

PARECER 058/2018 - CEIV

PARECER 058/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 058/2018-CEIV – 14/11/2018

Processo Administrativo nº: 2018035758

Encaminhamento: Despacho EIV nº 029/SPU-DETA/2018

Projeto: Loteamento Vila Matilde

Área da gleba: 28.841,48 m²

Área das quadras: 23.938,86 m²

Número de lotes: 15

Projeção de atração do empreendimento: 4.100 pessoas

Endereço: Rua Aquiles da Costa, Área "C", Bairro da Barra

Uso: Loteamento

Zona: ZAV-II-B Zona de Ambiente Vocacionado II-B

Dic: 43716

Valor do investimento: R\$ 897.065,00

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 029/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de parcelamento do solo, sob a modalidade de loteamento, denominado Loteamento Vila Matilde, de propriedade de João Damo Administradora de Bens Ltda, inscrita sob o CNPJ 10.398.322/0001-28, situado na Rua Aquiles da Costa, Área "C", Bairro da Barra, enquadrado no Art. 6º, inciso II e Art. 53, inciso I, 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 2017010764, e

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

1. Algumas correções pontuais devem ser feitas:

1.1. No EIV, na página 14, a referida NBR 9284 de 1986 está cancelada conforme site da ABNT. Rever.

1.2. Ratifica-se a necessidade de atender o item 8 do Parecer 005/2018-CEIV em relação aos seguintes questionamentos:

PARECER 058/2018 - CEIV

- 1.2.1. As informações do Memorial do Projeto de rede de água (anexo 4.1) não estão de acordo com as informações apresentadas no EIV, em especial o número de habitantes previsto e o número de lotes. Salienta-se que o dimensionamento da rede deve ser realizado para o cenário de operação considerando a ocupação máxima do loteamento – 4.100 pessoas.
- 1.2.2. As informações do Memorial do Projeto de esgoto sanitário (anexo 6.1) não estão de acordo com as informações apresentadas no EIV, em especial o número de habitantes previsto e o número de lotes. Salienta-se que o dimensionamento da rede deve ser realizado para o cenário de operação considerando a ocupação máxima do loteamento.
- 1.3. Ratifica-se o item 5 do Parecer 005/2018-CEIV uma vez que o EIV indica o reuso de águas pluviais como medida mitigadora, mas não apresenta projeto nem cita o volume a ser armazenado.
- 1.4. Ratifica-se a necessidade de atender o item 12 do Parecer 005/2018-CEIV na qual deve-se apresentar projeto de terraplanagem ou planta baixa com as curvas de nível final em relação à Rua.
2. Com relação ao item Identificação do Empreendedor (Página 09):
 - 2.1. Deve ser apresentado o telefone e o nome do responsável conforme item 1.3 do Termo de Referência anexo da Lei Municipal 24/2018.
3. Com relação ao item 6.7 Estimativa de demandas e produção de fatores impactantes (página 35):
 - 3.1. Referenciar a fonte da seguinte informação: "nas unidades comerciais é estimado uma pessoa por 7m²";
 - 3.2. Referenciar a fonte da seguinte informação: "consumo de 50 litros de água por dia por pessoa";
 - 3.3. No item 6.7.4 Geração de Efluentes Líquidos e Águas Pluviais, a CEIV entende ser necessário a previsão de uma caixa de contenção/retardo das águas pluviais. Prever demanda e dimensionar o sistema no EIV, apresentando respectivo projeto e ART.
4. Com relação ao item 6.9 Sistema Viário e o Empreendimento (página 42) e item 7.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança (página 102):
 - 4.1. À Figura 20, Página 49, identificar a hierarquização viária, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.
 - 4.2. À tabela 01 na Página 50, informar e explicitar método de cálculo para estimativa dos modais e quantitativo esperado com a operação do empreendimento.
 - 4.3. À tabela 02, na Página 50, informar e explicitar método de cálculo utilizado para estimativa de geração de viagens (método gravitacional, ITE, etc.)

PARECER 058/2018 - CEIV

- 4.4. Para a tabela 03, na página 51, utilizar proporção de intenção de viagens abordado no Plano de Mobilidade Urbana BC 2018.
- 4.5. Não foi feito o cálculo do nível de serviço atual das vias, bem como no cenário futuro para ano +05, e +10 sem e com o empreendimento.
- 4.6. Citar as limitações de acesso, tanto de altura nas passagens inferiores para acesso à BR 101 – Sul, como as rotas para acesso à BR-101 Norte, uma vez que não há como acessar o centro de Balneário Camboriú sem o acesso à Rodovia Federal, já que não há ainda ponte na Marginal Leste.
5. Com relação ao item 6.12 Valor de Investimento (página 59):
 - 5.1. Apresentar a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da planilha de investimento apresentada, conforme preconiza o parágrafo 5º do Art.6º da Lei Municipal 24/2018
6. Com relação ao item 7.1 Delimitação da Área de Vizinhança (página 60):
 - 6.1. A CEIV entende que os impactos diretos gerados pelo empreendimento irão repercutir em uma área maior que a do loteamento. Deste modo, rever a metodologia utilizada para definir a Área de Vizinhança Direta (AVD), sugere-se a utilização da área da microbacia.
7. Com relação ao item 7.5.6. Drenagem:
 - 7.1. O estudo hidrológico (anexo 5) deve apresentar o cenário sem o empreendimento, demonstrando os escoamentos das águas pluviais na Área de Vizinhança Direta;
 - 7.2. O estudo hidrológico deve avaliar se o empreendimento irá impactar de forma negativa a drenagem pluvial na Área de Vizinhança Direta;
 - 7.3. O projeto de drenagem apresentado deve informar qual a cota e diâmetro da tubulação pública receptora das águas pluviais do empreendimento, além de indicar qual o corpo receptor final.
8. Com relação a Matriz Quali-Quantitativa de Impactos (anexo 18):
 - 8.1. Conforme parágrafo 1º do Art. 6º da Lei Municipal n.24/2018, "o impacto causado será levado em conta apenas uma vez no cálculo". Desta forma devem ser revistos os seguintes impactos considerados em duplicidade, como exemplos, além de outros:
 - 8.1.1. "Aumento da demanda por transporte público" e "Pressão no sistema de transportes públicos";
 - 8.1.2. "Aumento do número de veículos em circulação", "Aumento do tráfego" e "pressão no sistema viário";
 - 8.1.3. "Aumento no consumo de água" e "Pressão no sistema de abastecimento de água";

PARECER 058/2018 - CEIV

- 8.1.4. "Aumento na geração de efluentes" e "pressão no sistema de tratamento público de efluentes";
- 8.1.5. "Aumento no consumo de energia" e "Pressão no sistema de abastecimento de energia";
- 8.1.6. "Aumento na geração de resíduos sólidos", "Pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos" e "Aumento da demanda por serviços de coleta e destinação de resíduos".
- 8.2. A CEIV entende que o Aumento da Demanda de Transporte Público / Pressão no sistema de transporte público possui expectativa de ocorrência "certa" na fase de operação do empreendimento. Rever matriz;
9. Com relação a "Tabela 12 – Resumo das medidas mitigatórias para os impactos negativos identificados":
- 9.1. A CEIV entende que a ligação do sistema de efluentes do loteamento à rede pública de esgotamento sanitário não se caracteriza como uma mitigação para o aumento da pressão no sistema de tratamento público. Rever;
- 9.2. A CEIV entende que o empreendimento não poderá garantir, de forma efetiva, o uso de equipamentos que visam a economia de energia. Desta forma a mitigação de 30% para o impacto de pressão no sistema de abastecimento de energia deve ser revista;
- 9.3. Considerando as medidas mitigadoras apresentadas, A CEIV entende ser justa o valor de 30% para a redução do impacto "dispersão de emissões atmosférica e redução da visibilidade";
- 9.4. A CEIV entende que respeitar os índices de ocupação, as áreas não edificantes, as áreas institucionais e as áreas verdes não se caracterizam como uma mitigação. Rever;
- 9.5. A CEIV entende que executar o projeto do sistema de drenagem não é uma mitigação para o impacto do aumento de pressão no sistema de drenagem pluvial. Além disso, para as medidas mitigadoras apresentadas, a CEIV considera justa o valor de 10% de redução. Rever;
- 9.6. A CEIV entende que ações relacionadas ao impacto de "interferências na vegetação local e dispersão da fauna" não se caracterizam como medidas mitigadoras e, portanto, sua valoração justa deve ser 0%;
- 9.7. A CEIV entende que a doação de 2 lotes para o município, para fins de implantação de equipamentos públicos não se caracteriza como medida mitigadora. Rever;
10. Com relação ao Item 9 Cálculo para Aplicação da Compensação:
- 10.1. No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "0 – causa pequeno impacto nos recursos naturais", entretanto, devido a elevada área de supressão de vegetação, movimentação de insumos, geração de resíduos, geração de resíduos particulares finos durante a execução, pressão no sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto e outros impactos, a CEIV entende que a valoração

PARECER 058/2018 - CEIV

justa do empreendimento deva ser de "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município".

10.2. No item do Índice do Comprometimento de infraestrutura da Vizinhança (ICIV), o estudo apresentou valoração "0 - 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 de "1 - Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário).

10.3. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

11. Considerações finais da CEIV:

11.1. Prever a ligação viária com o loteamento vizinho, por meio da conexão interna com a Rua José D. Duarte.

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.

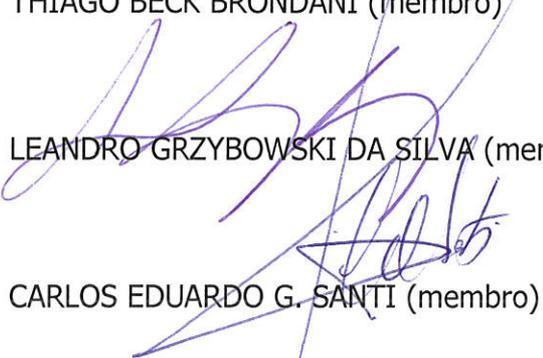
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis. A CEIV não analisou aspectos urbanísticos e geométricos, ficando de responsabilidade da equipe da análise de projetos da PMBC.

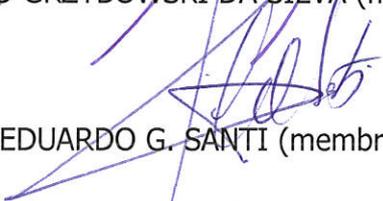
Balneário Camboriú, 14 de novembro de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


THIAGO BECK BRONDANI (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)


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


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)