



RESPOSTA AO PARECER 024/2019 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

HAVAN

() Primeira Análise – Parecer nº 062/2018-CEIV – 28/11/2018

(x) Segunda Análise – Parecer nº 024/2019-CEIV – 15/05/2019

Processo Administrativo nº: 2018037476

Projeto: Havan Loja de Departamentos Ltda.

Área do lote: 4.768,10 m²

Área construída: 9.845,17m²

Número de Pavimentos: 03 (térreo, primeiro andar, segundo andar)

Número de Salas Comerciais: 01

Projeção de atração do empreendimento: 150 funcionários (divididos em três turnos de trabalho) + 300 clientes por dia

Número de viagens no horário pico: 163 veículos padrão

Vagas de Garagem: 103 vagas

Endereço: Av. do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros

Uso: Comercial

Zona: ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

Dic: 31964

Investimento previsto: 10.561,36 CUB

CONSIDERAÇÕES INICIAS

Senhores membros da CEIV, é com grande satisfação que recebemos o parecer da primeira análise do EIV referente ao empreendimento HAVAN LOJA DE DEPARTAMENTOS LTDA, feita por esta douta comissão de análise da prefeitura de Balneário Camboriú. Atendemos as devidas solicitações colocando as respostas item por item, para facilitar a didática do vosso entendimento.



QUESTÕES E RESPOSTAS

5. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras (página 32):

5.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, sendo que o projeto deverá contemplar as áreas de vivência e de manobra dos equipamentos e máquinas.

RESPOSTA: O projeto do Canteiro de Obras segue no ANEXO V deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se, para uma perfeita visualização dos impactos, a necessidade do projeto de canteiro de obras indicar as áreas onde ocorrerá as cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, locais de acesso e áreas de manobras dos caminhões e máquinas.

RESPOSTA: O Projeto do Canteiro de Obras do empreendimento segue no ANEXO I deste documento. A carga e descarga de materiais para a obra, ocorrerá exclusivamente pela rua Antônio Bittencourt.

Nos anexos V, VI, VII e VIII demonstram-se o sentido de montagem do Pré-Moldado, bem como a carga e descarga do mesmo. Observasse também, o local dos equipamentos e descargas dos caminhões de concreto.

A manobra dos equipamentos e caminhões (peças do pré-moldado) ocorrerão dentro do terreno, com exceção da montagem do último trecho, que será solicitado permissão junto à Secretaria de Trânsito, e terá a duração de um dia.

8. Com relação ao Item 2.10 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes (página 86):

8.1. No item 2.10.1.1, deixar claro se a estimativa de consumo apresentada é para a execução de toda a obra ou consumo mensal/diário;

RESPOSTA: Conforme memorial do projeto hidráulico do empreendimento, constante no ANEXO XI deste documento, o consumo de água na fase de obra será somente para uso nos banheiros, pois todo o concreto utilizado na obra será usinado. Desta forma o volume de água a ser consumido totalizará 2.500 Litros/dia com base nas informações abaixo:

a) População: 50 pessoas;

b) Consumo per capita água: 50 Litros/dia.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A CEIV pede esclarecimento a respeito da afirmação de que "o consumo de água na fase de obra será somente para uso nos banheiros". Não será utilizada água para nenhuma etapa da construção do empreendimento (assentamento e revestimento das paredes, acabamento da obra, cura do concreto, limpeza da obra, lavagem de equipamentos, etc.)?



RESPOSTA: O consumo de água nos banheiros na fase de implantação, água utilizada para assentamento e revestimento das paredes, limpeza da obra, lavagem de equipamentos, totalizará 20,000 Litros/dia com base nas informações abaixo:

- a) População: 50 pessoas;
- b) Consumo per capita água: 1,000 Litros/dia.

9. Com relação aos itens 2.13 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:

9.1. Esclarecer e detalhar os dispositivos de controle de acesso de veículos (cancela) e faixas de acumulação.

RESPOSTA: Segundo informação do empreendedor, a entrada de veículos ao empreendimento não terá qualquer tipo de controle no acesso (cancela) ao estacionamento da loja. Desta forma, pode ser desconsiderada a necessidade de caixa de estocagem, uma vez que o acesso não acarretará em paradas ao tráfego de passagem em virtude do acesso da loja Havan.

Referente a faixa de desaceleração proposta no EIV defronte ao imóvel na Avenida do Estado, segundo informações do Arquiteto responsável pelo projeto arquitetônico, a mesma torna-se inviável para implantação, uma vez que não há como inverter a entrada de veículos para o final do terreno pela Av. do Estado, tendo em vista o fluxo de

funcionamento da loja, como a loja está no limite de recuo lateral, não existe espaço para a faixa de desaceleração.

Desta forma, o empreendedor opta pela retirada desta medida mitigadora do EIV. O Ofício com os argumentos do responsável técnico pelo projeto arquitetônico, encontra-se no ANEXO XVIII deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Não se trata de faixa de desaceleração, e sim de faixa de acomodação para veículos adentrando ao empreendimento não obstruam o tráfego de passagem. A CEIV entende que o simples fato de conversão para entrada na loja implica em redução de velocidade e consequentemente o comprometimento de capacidade da faixa da direita da Av. do Estado, o que é inviável com o fluxo atual. Apresentar solução, com projetos e detalhes.

Esclarecer se haverá cobrança pelo uso do estacionamento e qual o método de a ser utilizado.

RESPOSTA: Informamos que a proposta da loja Havan é prover entrada e saída de livre acesso, sem nenhum tipo de controlador como cancela, guarita ou bilhetagem eletrônica/manual, justamente para evitar assim problemas quanto a estocagem interna de maneira que prejudique a fluidez da via principal. Ainda segundo informações do empreendedor, o estacionamento não terá cobrança de estacionamento.



Paralelamente, em virtude da preocupação da CEIV quanto ao comprometimento de capacidade da faixa de direita da Avenida do Estado causados pelos movimentos de entrada a loja, e da impossibilidade de se fazer uma faixa de desaceleração, o empreendedor optou em deixar apenas a saída voltada para Av. do Estado.

Desta forma, para os veículos, a rua Antônio Bittencourt terá entrada e saída para a loja Havan, enquanto para a Avenida do Estado, o projeto prevê apenas saída do empreendimento.

Para isso, segue anexo IV.

9.4. Informam os autores à Página 119 do EIV que *"Pela inexistência de dados referente à distribuição modal de transporte para a cidade de Balneário Camboriú, e não fornecido em tempo hábil o Plano de Mobilidade da cidade, utilizaram-se os percentuais da cidade de Blumenau – SC"*.

Deverá utilizar a distribuição modal do Plano de Mobilidade Urbana 2018 de Balneário Camboriú, já fornecido para subsídio de embasamento ao EIV do empreendimento Big Wheel.

Ajustar demais cálculos com a proporção mapeada em Balneário Camboriú.

RESPOSTA: Os cálculos foram refeitos considerando dados do Plano de Mobilidade 2018, (...)

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

No item 1.1.1 - VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA NA FASE DE IMPLANTAÇÃO do novo estudo, é informado que "Durante a fase de obras do empreendimento, haverá um pequeno aumento no volume de tráfego de caminhões em razão da execução da obra." Entretanto, embora temporário, não ficou claro a extensão de tempo, e o tipo de veículo que deverá trafegar pela Avenida do Estado até o empreendimento, conforme reforçado no item 9.5 do Parecer 062/2018 – CEIV.

No item 1.1.2 - VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA NA FASE DE OPERAÇÃO do novo estudo, Veículo possui raio interno mínimo de 8,70m – checar geometria viária de acesso de chegada e saída. Detalhar melhor a manobra do caminhão na doca, reiterando que não serão aceitas manobras na via e passeio público. Observar discrepâncias entre Figura 3 do estudo de tráfego e projeto apresentado no anexo XVII.

No item 1.1.3 - BICICLETAS do novo estudo, É informado que "O projeto arquitetônico prevê bicicletário com capacidade para 21 bicicletas, as quais poderão ser deixadas de forma segura pelos clientes e colaboradores da loja. Foi dimensionado estacionamento para colaboradores, considerando que poderá haver até 100 colaboradores simultâneo durante a substituição de turnos?



RESPOSTA Item 1.1.1: O tráfego de caminhões será somente pela Rua Antônio Bitencourt, para descarga e montagem do pré-moldado, concretagem das lajes e descargas dos outros materiais. A obra está prevista para ser montada em 90 dias. Para atendimento, segue anexos V, VI, VII e VIII.

Os veículos de transporte das peças pré-moldadas ficarão no interior do terreno e o guindaste pegará diretamente as peças de cima do caminhão e colocará no local definitivo, conforme anexos citados.

RESPOSTA Item 1.1.2: As manobras dos caminhões seguirão o trajeto apresentado no projeto contido nos anexos III e IV.
Desconsiderar soluções anteriores.

RESPOSTA Item 1.1.3: Na Havan serão 150 funcionários diretos, distribuídos em 3 turnos, sendo 2 turnos diários e um turno para atender a folga dos outros turnos. Simultaneamente teremos 50 funcionários de cada vez. Conforme demonstrado no anexo II.

9.5. No Item 2.13.4 Veículos de Carga e Descarga na Fase de Operação (Página 121).

É informado que a operação demandará caminhão diário de comprimento 10,00 m para carga e descarga em doca interna. Demonstrar área de manobras prevista no sistema viário para giro e entrada do veículo na doca, considerando as características físicas do veículo e faixa de rolamento existente nas vias de acesso direto.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Detalhar melhor a manobra do caminhão na doca, reiterando que não serão aceitas manobras na via e passeio público. Observar discrepâncias entre Figura 3 do estudo de tráfego e projeto apresentado no anexo XVII.

RESPOSTA: Desconsiderar a Figura 3.

As manobras dos caminhões seguirão o trajeto apresentado no projeto do anexo III. Não haverá giro na via pública, o caminhão de carga de descarga entra de frente, fazendo a manobra de ré dentro da área de recuo da edificação e sai de frente pela entrada dos veículos.



21. Com relação ao item 5 Cálculo do Valor de Compensação – VC (página 292):

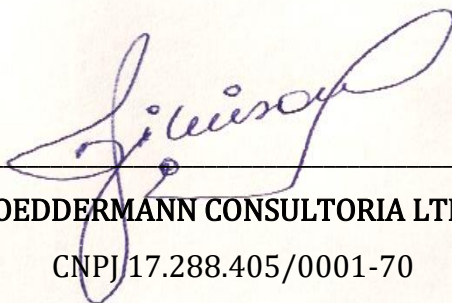
21.13. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer.

RESPOSTA: Segue no ANEXO IX a Matriz Quali-Quantitativa de Compensação atualizada.

Sem mais, e sempre à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,



KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70

Balneário Camboriú, 02 de julho de 2019.



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXOS

ANEXO I - PROJETO DO CANTEIRO DE OBRAS



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO II – PROJETO BICICLETARIO



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO III - PROJETO MANOBRA DE CARGA E DESCARGA DA LOJA



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO IV – PROJETO SAÍDA DE VEÍCULOS PELA AV. DO ESTADO



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO V – PROJETO MONTAGEM DE OBRAS



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO VI – PROJETO MONTAGEM DE OBRA

ANEXO VII – PROJETO MONTAGEM DE OBRA



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO VIII – PROJETO MONTAGEM DE OBRA



KOEDDERMANN
CONSULTORES ASSOCIADOS



Membro

ANEXO IX – MATRIZ DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO