

## **ATA Nº 14/2018 REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Ao vigésimo segundo dia do mês de março do ano de dois mil e dezoito, às catorze horas e dez minutos, na sala de reunião da Secretaria de Planejamento, localizada na Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, Rua Dinamarca Nº 320, realizou-se a reunião extraordinária da Comissão Especial de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Decreto nº 8.845, de 14 de fevereiro de 2018. Estiveram presentes o presidente Fábio Miranda Becker, a vice-presidente Maria Heloísa Lenzi, a secretária Suellen Cristina Favaro, e os seguintes membros: Giovanni Pasquale Beninca, Vinícius de Castro Oliveira e Clelia Witt Saldanha e os convidados Eng. Civil Marcos Damo Comel e Engenheira Ambiental Elizandra Alves Muniz. A reunião foi agendada em virtude de os consultores terem algumas dúvidas com relação ao Parecer nº 005/2018-CEIV, referente ao empreendimento Loteamento Vila Matilde de propriedade de João Dalmo Administradora de Bens Imobiliários Ltda, situado Rua Aquiles da Costa, Área "C", Bairro da Barra. Iniciou-se a reunião com a apresentação dos membros da comissão e dos presentes. A Eng. Elizandra passou a explicar que a intenção inicial era parcelamento de solo com uso comercial e industrial mas que devido a legislação municipal passariam a ter como uso do solo do Loteamento o que está definido no zoneamento da área pelo Plano Diretor, sendo portanto, uso livre. O que atende ao que foi solicitado nos itens 1 e 2. Com relação ao item 3 ela questiona em como avaliar o potencial máximo para mensurar o impacto no pior cenário, se cada comprador de lote vai decidir o seu uso e, no caso de o empreendimento a ser instalado também exigir EIV não seria uma duplicidade de análise. O presidente Fábio explicou que o Loteamento em si geram outros impactos e é destinado ao uso urbano e para avaliar seu impacto é necessário considerar o potencial máximo a ser construído para aquela zona. Pois cria uma nova área com suas respectivas demandas. O Eng. Marcos considera que aquela região não é de grande exploração imobiliária e nesse sentido talvez não seja necessário considerar o potencial máximo. O Arq. Fábio diz que isso pode ser um argumento a ser considerado desde que seja referenciado com alguma metodologia que justifique a análise. Ele reforça que o pior caso deve estar apresentado pois ele pode acontecer e o EIV é um instrumento justamente que prevê essa questão para que a infraestrutura no local seja planejada de maneira a atender a expansão. A Eng. Elizandra disse então que irá alinhar o Estudo para o pior cenário. Ela continuou dizendo que o acesso ao loteamento serão reavaliado pela Auto Pista Litoral Sul pois será feito pela Rua Aquiles da Costa e não pela Marginal Leste como estava no projeto anterior. O Eng. Marcos informou que haverá um retorno dentro do loteamento (conforme a planta apresentada na reunião) e que esta planta será encaminhada para a Auto Pista para avaliação. A Eng. Elizandra disse que a questão de água e esgoto será feito conforme o solicitado na aprovação de projeto pelo EMASA, pois estão sendo feitas alterações na área pela empresa. O presidente disse que o importante é analisar a demanda para consequentemente mensurar o impacto, sendo necessário portanto a viabilidade de atendimento da EMASA com um prazo para operação da Estação, desde que o empreendedor entenda que caso não entre em operação ele vai ter que apresentar alguma solução para o empreendimento. O Eng. Vinícius informa que eles devem ponderar a bacia para a avaliação da drenagem no imóvel bem como se o diâmetro da tubulação existente atende o empreendimento, considerando a futura impermeabilidade do solo. A Bióloga Maria Heloísa disse que conforme estudos realizados naquela região a drenagem é um fator complicador. O Eng. Marcos disse que se for necessário pode fazer uma retenção para diminuir o impacto no horário de chuva forte. O Eng. Vinícius adverte que quanto menos água destinarem à tubulação da Rua Aquiles da Costa menor a infraestrutura será necessária neste ponto. O Eng. Marcos questionou se o reforço fica a cargo do empreendedor. A vice-presidente explicou que se eles não apresentarem mitigação, dentro do empreendimento, ficaria a cargo do empreendedor. O Eng. Marcos pergunta se pode usar a área institucional para fazer uma caixa de retenção. O Eng. Vinícius explica que não pois ela é destinada a outras



infraestruturas. A vice-presidente informa que se o Estudo avaliar que a rede não comporta o escoamento como solução deve-se considerar por exemplo a instalação caixas de retenção individual em cada lote, como parte da infraestrutura do mesmo. O Eng. Giovanni e o Eng. Vinícius disseram que outras soluções podem ser utilizadas como colocar uma galeria maior na rua, colocar um tanque para retardar a água, etc. O Eng. Vinícius ressaltou que caso os projetos não estiverem todos prontos na apresentação do EIV que deve estar descrito no estudo de que forma serão realizados. O presidente reiterou que devem ser apresentadas as soluções aos impactos gerados. Ele apontou que o Ministério das Cidades fez um Estudo das áreas suscetíveis de alagamentos e inundações e que são de baixa aptidão para uso urbano, sendo que este imóvel está situada em uma delas. Por isso, é muito importante que no EIV haja a consideração pelos técnicos desta informação tanto para drenagem quanto para terraplanagem de forma que não impacte a população residente. O Eng. Marcos declarou que os terrenos vizinhos foram aterrados e que a BR-101 também está numa cota maior o que acaba destinado as águas pluviais todas para este imóvel. A vice-presidente destacou que por esse motivo é necessário fazer uma análise macro. O presidente enfatizou a necessidade de fazer um estudo hidrológico para a micro bacia contendo a cota de inundação, entre outras informações. A Eng. Elizandra informou que a intenção é deixar a área apta para o loteamento bem como para toda a região. O presidente questionou sobre o licenciamento ambiental. O Eng. Marcos disse que está em complementação. A Eng. Elizandra disse que vai fazer o projeto de drenagem para dar então embasamento ao Estudo apresentando com as cotas de metro a metro. A secretária falou conforme orientação do Eng. Eduardo que a análise do Estudo de Tráfego está condicionada ao parecer da Auto Pista. Encerrou-se a reunião às 14:50. Nada mais sendo dito, eu, Suellen Cristina Favaro, secretária lavrei a presente ata para que seja assinada e surtam os efeitos legais.

  
Suellen Cristina Favaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

  
GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)

  
VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)

ELIZANDRA ALVES MUNIZ (convidada)

MARCOS DAMO COMEL (convidado)

