

PARECER 089/2019 - CEIV

PARECER 089/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 058/2019-CEIV – 04/09/2019
() Segunda Análise – Parecer nº 082/2019-CEIV – 06/11/2019
(X) Segunda Análise – Parecer nº 089/2019-CEIV – 27/11/2019 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 2019005900

Projeto: Oceanic Aquarium.

Área do lote: 3.010,76 m²

Área construída: 2.128,82 m²

Número de Pavimentos: 3 pav.

Estacionamento de Uso Público: 78 vagas

Vagas Estacionamento: 52 vagas + 25 vagas remotas para carros, 14 bicicletas + 20 bicicletas para funcionários e 8 vagas para motocicletas

Endereço: Av. Normando Tedesco, esquina com Rua 4.000

Uso: Comercial e Serviços

Zona: ZACC-I-B – Zona de Ambiente Construído Consolidado

Dic: 36.696

Investimento previsto: 2.128,82 CUB

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 006/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Oceanic Aquarium, requerido por Oceanic Holding Ltda., inscrita sob o CNPJ 31.071.677/0001-44, situado na Avenida Normando Tedesco (DIC 36.696), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso IV da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo,

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a “legislação urbanística em geral”,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está aprovado no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2018031939, e

Esta CEIV consigna:



PARECER 089/2019 - CEIV

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso Comercial e Serviços que teve seu processo de análise iniciado em 27/02/2019 (Processo administrativo nº: 2019005900). Durante a etapa de análise do estudo, em 27/03/2019 a CEIV, por meio do Ofício PRGR 442/2019, tomou conhecimento da decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) quanto a Apelação Cível n.º 500677695.2014.4.04.7208/SC contendo a nova orientação do STJ quanto a incidência das Áreas de Preservação Permanentes estabelecidas pelo Código Florestal e suspendeu, por precaução, a tramitação do EIV enquanto não sobrevir decisão judicial, ou orientação jurídica, em sentido contrário. A orientação jurídica foi estabelecida em 17/07/2019 pela Procuradoria do Município por meio do Parecer PRGR n.º 5.477/2019 e chegou ao conhecimento da CEIV em 23/07/2019. O Parecer da PRGR informa que a atuação da CEIV deve se restringir ao exame e mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e das medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas pelo empreendedor, ou, ainda nas hipóteses de impactos irreversíveis, imitigáveis e incompensáveis, sugerir a reprovação do projeto. Deste modo, a Comissão deu prosseguimento a análise do empreendimento e emitiu o primeiro Parecer de Análise 058/2019-CEIV em 04/09/2019 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz qualitativa e percentuais de mitigação, adequações e complementações para o estudo de tráfego, detalhamentos do canteiro de obras e método construtivo, adequações na metodologia utilizada para estimativas de públicos, detalhamentos de medidas mitigadoras. A resposta ao parecer foi protocolada em 22/10/2019 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 082/2019-CEIV emitido em 06/11/2019, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos ou reafirmados, dentre eles a confirmação de várias medidas mitigadoras para o impacto no trânsito e necessidade de apresentar Relatório Anual de Acompanhamento do efeito das ações mitigatórias, para verificação de ajustamentos de condutas, atos, maneiras e estruturas executadas. Em 13/11/2019 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas.

A CEIV informa que o empreendimento em análise ocupa geograficamente Área de Preservação Permanente estabelecido pela Lei Federal n.º 12.651/2016 (Código Florestal). No entanto, conforme pontuou o Parecer PRGR n.º 5.477/2019 e Instrução Normativa 001/2019 – SPU, não compete à CEIV deliberar sobre o mérito do projeto propriamente dito (conformidade deste com as normas urbanísticas e ambientais) cuja competência é do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e órgão ambiental responsável pela expedição das licenças ambientais. Mesmo assim, considerando a natureza opinativa, a CEIV ratifica os pontos do Ofício n.º 022/2019-CEIV, notadamente a nova orientação do STJ quanto a aplicação dos recuos previstos pelo Código Florestal em relação aos cursos d'água, cabendo à autoridade do Poder Executivo, os atos finais de aprovação ou reprovação do projeto.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as Medidas Propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que deveriam ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao poder executivo. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opina que poderá ser considerado apto o Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Oceanic Aquarium, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

PARECER 089/2019 - CEIV

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação (comprovada por relatório técnico):

1. Possuir no canteiro de obras área disponível para atendimento a pequenos acidentes, bem como disponibilização de kit de primeiros socorros;
2. Promover treinamentos de primeiros socorros;
3. Sinalização de entrada e saída de veículos;
4. Manobra de caminhões dentro do canteiro, inclusive para cargas e descargas;
5. Não estacionar caminhões na via;
6. Adequar logística de entrada e saída de veículos do canteiro de obras a fim de evitar acumulação dos mesmos nas vias públicas e evitando horários de maior circulação de veículos;
7. Providenciar vala drenante para roda de caminhão;
8. Prever proteção nos caminhões a fim de evitar que sejam eliminados barros, concretos, resíduos além do canteiro de obras;
9. Manter manobras e cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
10. Adequação de vias danificadas quando ocasionado pela passagem de caminhões da obra;
11. Implantação de medidas de consumo consciente e educação ambiental para redução na geração de resíduos;
12. Promover a segregação para reciclagem dos resíduos;
13. Disponibilizar contentores, lixeiras para separação de resíduos;
14. Educação ambiental visando conscientizar funcionários quanto a economia de água;
15. Realização de inspeção e manutenção, evitando vazamentos;
16. Utilização de estruturas pré-fabricadas que geram menos demanda por água na AVD;
17. Remoção da impermeabilização atual visando maior absorção de água pelo solo;
18. Cercar com tapumes o local da obra;
19. Utilização de tapumes, visando reduzir a propagação de ruídos;
20. Acompanhamento periódico da geração de ruídos nesta fase;
21. Manter manobras de cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
22. Utilização de estruturas pré-fabricadas, evitando a geração de ruídos provenientes de atividades relacionadas ao uso de betoneiras, serras, lixas, entre outros;
23. Umidificação do solo exposto a fim de evitar levantamento de poeiras;
24. Lavar as rodas dos veículos evitando dispersão de materiais e poeiras;
25. Incentivar contratação de mão de obra local e adquirir bens e serviços locais.

PARECER 089/2019 - CEIV

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Sinalização quanto a entrada e saída de veículos com marcação no passeio na área de conflito;
2. Acesso interno para carga e descarga de passageiros de ônibus de turismo, com indicação/marcação no passeio;
3. Acesso interno para caminhão de carga e descarga de materiais com indicação/marcação no passeio;
4. Disponibilização de 52 vagas de estacionamento no estabelecimento mais 25 vagas remotas para carros, 14 vagas para bicicletas mais 20 vagas de bicicletas para funcionários e 8 vagas para motocicletas;
5. Transporte de funcionários por van, não agregando ao trânsito ou as vagas de estacionamento;
6. Controle de entrada de veículos por profissional (sem cancela);
7. Implantação de faixa de acumulação para dois veículos na entrada;
8. Comunicação/marketing, inclusive nos materiais publicitários estimulando o uso de outros modais (excetuando carros e motos) e informando o desconto oferecido;
9. Desconto não cumulativo no valor de ingresso, correspondente ao valor de uma passagem de transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização de bicicletas compartilhadas;
10. Desconto não cumulativo no valor do ingresso, correspondente ao valor de uma passagem de transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização de ônibus no dia da visita ao aquário (apenas se houver comprovante com data e hora);
11. Implantação de sinalização de orientação de tráfego indicativa para acesso ao Aquário pelo empreendedor conforme orientações do Departamento de Trânsito;
12. Implantação de sinalização dos estacionamentos do empreendimento, conforme orientações do Departamento de Trânsito;
13. Implantação de sinalização no estacionamento da R. 3950 indicando se as vagas junto ao empreendimento estão ocupadas.
14. Implantar lixeiras para separação de resíduos recicláveis, orgânicos/comuns;
15. Incentivar a segregação de resíduos e a importância da reciclagem por meio de placas educativas e lúdicas e /ou orientação verbal;
16. Incentivar a não geração de resíduos, em especial os de difícil degradação como plásticos;
17. Abordagem no ambiente de visita quanto a relação: geração de resíduos plásticos x vida aquática, visando educar e conscientizar os visitantes;
18. Ter no ambiente opções ambientalmente adequadas, como copos de papel e/ou garrafas de vidro;

PARECER 089/2019 - CEIV

19. A loja instalada deverá seguir a linha de incentivo a preservação ambiental, com opções de produtos que não agredam o meio ambiente.
20. Os efluentes provenientes da limpeza dos tanques serão parcialmente reciclados sempre que gerados, visando reutilização nos próprios tanques;
21. O que não for reutilizado, será descontaminado com hipoclorito de sódio. Após, este será neutralizado para posterior descarte na rede de esgoto municipal;
22. Educação ambiental constante no empreendimento, visando conscientizar funcionários e visitantes quanto a economia de água;
23. Realização de inspeção e manutenção, evitando vazamentos;
24. Reutilização de água da chuva para utilização em descargas, irrigação externa e limpeza de pátios, gerando menos demanda do abastecimento público;
25. Reciclagem e reutilização de parte do efluente de limpeza dos tanques, gerando menos demanda por abastecimento de água para este fim;
26. Utilização de pavers intertravados; Captação e reuso da água da chuva;
27. Incentivar contratação de mão de obra local;
28. Estimular contratação de universitários para atividades de educação ambiental;
29. Não permitir paradas e manobras de ônibus de turismo e caminhões na via pública;
30. Prever isolamento acústico nos equipamentos necessários para a operação do tratamento de efluentes nas medidas mitigadoras para operação;
31. Execução de novas faixas de pedestres, devendo estar integrada às ações de mitigação para a fase de operação. O material para aplicação deverá ser o metil metacrilato monocomponente conforme CET et-sh-14, com adição de microesferas de vidro conforme a norma brasileira vigente (NBR 6831), conforme orientação do departamento de trânsito

Medidas Mitigadoras Complementares:

1. Apresentar Relatório Anual de Acompanhamento do efeito das ações mitigatórias, para verificação de ajustamentos de condutas, atos, maneiras e estruturas executadas. Tal situação se transforma como necessária para a renovação do alvará de funcionamento anual, sendo essa a principal ferramenta para que empresa e setor público realizem as correções necessárias para o funcionamento do empreendimento até que ocorra a completa absorção dos impactos pela vizinhança, contendo as seguintes informações:
 - a. Realizar Contagens de Volume de Tráfego nas mesmas condições e pontos identificados no EIV, apresentando os dados semestralmente;
 - b. Atualizar os dados do EIV, em relação a capacidade das vias com base nas contagens realizadas;

PARECER 089/2019 - CEIV

- c. Realizar pesquisa junto aos usuários do equipamento, com margem de erro de no máximo 3%, apresentado as informações de transporte utilizados, estratificados por perfil de usuário e período do ano da visitação;
 - d. Realizar pesquisa de ocupação das vagas dos estacionamentos e dos bicicletários ao longo do ano.
2. As emissões do habite-se e alvará de funcionamento ficam condicionados a aprovação do projeto específico de tratamento de efluentes junto a EMASA.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 2.128,82 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $2.128,82 \text{ CUB} \times 0,0085 = 18,095 \text{ CUB}$

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Lavra-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 27 de novembro de 2019.


Michela Denise Parno Alcântara Lima
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

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


RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)