

PARECER 057/2019 - CEIV

**PARECER 057/2019 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 057/2019-CEIV – 21/08/2019

**Processo Administrativo nº:** 2019016380

**Projeto:** Ed. Grand Place.

**Área do lote:** 1.890,98 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 20.814,61 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 37 pav.

**Número de Salas Comerciais:** 15 unidades

**Número de Apartamentos:** 56 unidades

**Estacionamento de Uso Público:** 39 vagas

**Vagas de Garagem:** 242 vagas para carros e 15 vagas para motocicletas

**Endereço:** Av. Brasil, n. 1433 e Rua 57

**Uso:** Misto

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

**Dic:** 36.978

**Investimento previsto:** 20.814,61 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 021/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Grand Place, requerido por FGP II Empreendimentos Ltda., inscrita sob o CNPJ 16.649.579/0001-58, situado na Avenida Brasil (DIC 36.978), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso IV da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2012030250, e

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

PARECER 057/2019 - CEIV

1. Com relação ao item 6.2 Descrição das Obras:

- 1.1. Apresentar e descrever qual o método construtivo (Ex. Fundação, estrutura, etc.) conforme preconiza o item 2.4 do Termo de Referência; tipo de fundação será utilizada na obra. Informa-se que não será aceita fundação com estacas pré-moldadas cravadas devido a vizinhança.
- 1.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas, considerando as diversas fases da obra, de demolição das edificações existentes, adequação da galeria pluvial e instalação do empreendimento;
- 1.3. Em relação ao Cronograma de execução apresentado no Anexo 5, esclarecer a execução dos blocos "A", "B" e "C".
- 1.4. Em relação ao Cronograma de execução apresentado no Anexo 5, não foi contemplado o prazo para as demolições das edificações existentes e adequação da galeria pluvial:

2. Com relação ao Item 6.6 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:

- 2.1. Descrever a estimativa de volume de resíduos gerados durante a fase de demolição das edificações existentes:
- 2.2. Apresentar a viabilidade da EMASA, o documento apresentado é apenas um formulário de solicitação.

3. Em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) nas duas fachadas da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? As imagens apresentadas, (figuras 84, 85 e 86) não apresentam esta relação de forma clara, apesar de apresentarem a adequação do empreendimento em relação ao contexto geral. Adicionalmente, as imagens apresentadas, figura 81 e as demais são contraditórias.

4. Com relação ao item 6.8 Sistema Viário e o Empreendimento e 7.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança a CEIV, conforme termo de referência da Lei Municipal n. 24/2018, levanta os seguintes questionamentos quanto ao estudo de impacto no trânsito (Anexo 11):

- 4.1. Haverá vagas de uso público, sendo 39 para veículos, 1 para PNE, 2 para idosos e 4 para motocicletas; - Como se dará o acesso às vagas de uso público?
- 4.2. Página 12 – Atualizar dados da frota segundo DETRAN (2019).



PARECER 057/2019 - CEIV

- 4.3. O autor informa à página 26 que "Conforme o DNIT (2006), tem sido comum adotar uma taxa de crescimento anual de 3%, próxima a taxa de crescimento econômico do país como um todo." Tal taxa somente deve ser adotada quando não se existem dados estatísticos de crescimento da frota, o que não é o caso de Balneário Camboriú. Adotar a média de crescimento de frota dos últimos 10 anos para o município conforme DETRAN-SC. (Disponível em <http://www.detran.sc.gov.br/estatisticas/266-estatistica-veiculos>)
- 4.4. Não foram feitas contagens de ciclistas à Avenida Brasil (tráfego conflitante nos trajetos de chegada (rua 51) e saída (Avenida Alvim Bauer)
- 4.5. No item 7 (pág. 30) são analisados os níveis de serviço conforme HCM 2000. São adotados universalmente para todos os locais (cruzamentos ou trechos genéricos) o cálculo da Densidade (UCP/km/faixa).
- a) O Cruzamento 2 indicado à Figura 17 na página 20 (Avenida da Lagoa x Avenida Alvim Bauer) por prioridade (não semaforizado) é considerado crítico e deve ser analisado em seu nível de serviço (s/veíc) na saída da Av. da Lagoa.
  - b) O cruzamento semaforizado da Avenida Alvim Bauer x Avenida Brasil é considerado crítico e deve ter analisado seu nível de serviço.
- 4.6. Medidas mitigadoras (pag. 42).
- a) Considerar revitalização do entroncamento cicloviário das Avenidas Brasil e Alvin Bauer entre Rua 51 x Avenida Brasil.
  - b) Considerar a implantação de um paraciclo, dentro do que conclui o estudo para melhoria das condições de infraestrutura para ônibus e cicloviário.
5. Em relação a Drenagem Pluvial, o Estudo apresenta que será realizada a substituição da galeria existente no lote para "melhorar o escoamento". Considerando se tratar de macrodrenagem do município, o estudo não apresenta a solução de manutenção da galeria, tampouco a adequação ao que preconiza a Lei Federal 6766/79, quanto aos recuos obrigatórios e faixas não edificáveis ao longo de águas correntes (15 metros);
6. Com relação ao Item 8.2 Detalhamento dos Impactos Identificados e a Matriz de Aspecto e Impacto:
- 6.1. No item 8.2.8 Geração de Ruídos - Aumento do desconforto acústico da vizinhança na fase de implantação, a expectativa é certa (3)
  - 6.2. No item 8.2.10 Interferência na Infraestrutura Urbana - Pressão no Sistema Viário na fase de implantação e operação a expectativa é certa (3)
7. Com relação ao item 8.3 Medidas Mitigadoras:
- 7.1. No item Impermeabilização do solo, aumento do escoamento superficial, diminuição da infiltração de água no solo e pressão no sistema de drenagem pluvial não há medidas mitigadoras que justifiquem o valor de 80% de mitigação. Rever;

PARECER 057/2019 - CEIV

- 7.2. Nos impactos de Aumento de demanda por transportes públicos não há medida mitigadora que justifique a redução de 10% na magnitude do impacto. Rever;
- 7.3. Deverá esclarecer como será realizada a medida mitigadora de "Incentivo do uso de transporte público ou outros meios alternativos como bicicleta";
8. Quanto a valoração do Índice de Abrangência deverá considerar o valor de "3", considerando a abrangência de cada impacto apresentado através de média ponderada de sua magnitude.
9. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

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.

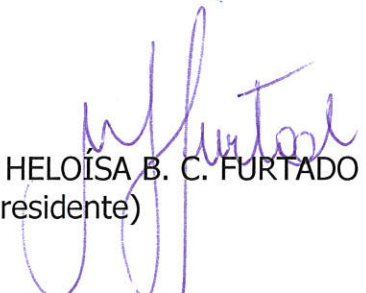
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 21 de agosto de 2019.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)

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

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA  
(membro)

  
BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)