

PARECER 012/2020 - CEIV

PARECER 012/2020 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 057/2019-CEIV – 21/08/2019
() Segunda Análise – Parecer nº 091/2019-CEIV – 18/12/2019
(X) Terceira Análise – Parecer nº 012/2020-CEIV – 18/03/2020

Processo Administrativo nº: 2019016380

Projeto: Ed. Grand Place.

Área do lote: 1.890,98 m²

Área construída: 20.814,61 m²

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 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, 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:

1. Com relação ao item 6.2 Descrição das Obras:

1.3. Em relação ao Cronograma de execução apresentado no Anexo 5, esclarecer a execução dos blocos "A", "B" e "C".

RESPOSTA: No cronograma de execução (Anexo 2) apresenta a divisão da estrutura do embasamento em blocos ("A", "B" e "C"), o qual trata-se apenas de uma facilidade de execução por questões de logística, visto que parte da área dos pavimentos fica destinado a canteiro de obras;

PARECER 012/2020 - CEIV

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Demonstrar, por meio de um croqui, qual seria essa divisão do embasamento da torre, demonstrando que haverá espaço suficiente no interior do lote para a implantação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga, etc).

RESPOSTA: No Anexo 01 está demonstrado, por meio de um croqui, a divisão do embasamento da torre em blocos ("A", "B" e "C"), onde haverá espaço suficiente no interior do lote para a implantação da obra.

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: pode-se afirmar que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga, etc) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público nas vias. Tais medidas serão incluídas no Termo de Compromisso.

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:

RESPOSTA: Quanto à estimativa de volume de resíduos gerados durante a fase de demolição das edificações existentes, considera-se (...)

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para a obtenção do Alvará de Licença para Demolição.

RESPOSTA: É apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Anexo 2), acompanhado da ART do profissional responsável pela elaboração, que será igualmente apresentado para a obtenção o Alvará de Demolição;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: De acordo, ajustar EIV final com as informações apresentadas. Para o Alvará de Licença para Demolição será necessário identificar no PGRCC o transportador dos resíduos, o receptor dos resíduos (com licença ambiental) e o responsável pela execução do plano.

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?

RESPOSTA: O acesso para as vagas de uso público se dará através do mesmo portão de acesso as vagas residenciais (Rua 57). Haverá um segundo portão, dentro do edifício que fará a separação entre o estacionamento público e o estacionamento residencial.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar projeto arquitetônico completo com a localização dessas vagas de uso público, os portões de acesso e áreas de acumulação.

RESPOSTA: É apresentado o projeto arquitetônico com a localização das vagas de uso público, os portões de acesso e áreas de acumulação (Anexos 3).

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: De acordo, ajustar EIV final com as informações apresentadas.

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).

PARECER 012/2020 - CEIV

b) O cruzamento semaforizado da Avenida Alvim Bauer x Avenida Brasil é considerado crítico e deve ter analisado seu nível de serviço.

RESPOSTA: Conforme diversas bibliografias apresentam, bem como diversos autores apresentam, o horário crítico de geração de viagens à edificação enquadraria-se como sendo de atração (onde seus usuários, principalmente moradores retornam as suas residências após horário de trabalho. A exigência de análise do Nível de Serviço para tal cruzamento se faz descabida e não inclusa a este estudo.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A CEIV reitera que o cruzamento semaforizado da Avenida Alvim Bauer x Avenida Brasil é considerado crítico e deve ter analisado seu nível de serviço, considerando que este será rota de chegada ou saída do empreendimento.

RESPOSTA: O objetivo da determinação da capacidade de uma via é quantificar o seu grau de suficiência para acomodar os volumes de trânsito existentes e previstos (...).

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: De acordo, ajustar EIV final com as informações apresentadas, bem como as planilhas de contagens com os volumes por direção.

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);

RESPOSTA: Em relação a Drenagem Pluvial, o memorial de procedimento de limpeza e manutenção da galeria (Anexo 4) foi protocolado na EMASA e Prefeitura (Secretaria de Obras e Secretaria do Planejamento), conforme protocolos apresentados no Anexo 4.1 e 4.2.

Quanto aos recuos obrigatórios e faixas não edificáveis ao longo das águas correntes (15 metros) do Canal do Marambaia (...)

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

Apresentar o mencionado Ofício n. 747/2005 emitido pelo IMA .

RESPOSTA: Em relação a Drenagem Pluvial, é apresentado o ofício nº 747/2005 emitido pelo IMA (Anexo 4).

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, ajustar EIV final com as informações apresentadas.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

Cabe ressaltar que não compete a esta comissão a análise da aplicação ou flexibilização das restrições imposta pelo Código Florestal (Lei Federal 12.651/2012), a qual deve ser realizada pelo IMA – órgão responsável pela análise ambiental do empreendimento – por meio das Licenças Ambientais do edifício.

Quanto a afirmação de que o “Canal Marambaia, além de não ser considerado como córrego d’água, mas sim vala de drenagem, não se aplicando também por este motivo as medidas protetivas do Código Florestal.”, a CEIV informa a existência de ação no Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) quanto a Apelação Cível n.º 500677695.2014.4.04.7208/SC quanto a incidência das Áreas de Preservação Permanentes estabelecidas pelo Código Florestal, o qual considerou o corpo hídrico como Rio Marambaia. Desta forma a CEIV solicita a inclusão dessa informação no estudo.

PARECER 012/2020 - CEIV

RESPOSTA: Será incluído no estudo a informação referente a ação no Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) quanto a Apelação Cível nº 500677695.2014.4.04.7208/SC, referente a incidência das Áreas de Preservação Permanente estabelecidas pelo Código Florestal, o qual considerou o corpo hídrico como Rio Marambaia.

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, ajustar EIV final com as informações apresentadas.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

Por fim, conforme Instrução Normativa 001/2019 – SPU, a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança. Deste modo, por se tratar da macrodrenagem do município, esta comissão entende ser necessária a aprovação do projeto de alteração da macrodrenagem por parte do órgão municipal competente.

Por ora, sem as devidas aprovações da solução proposta, a CEIV entende necessário o recuo de 15m previsto pela Lei 6766/79, para formação de faixa sanitária de manutenção. Uma solução possível é o desvio da tubulação para a via pública, retirando a macrodrenagem municipal da área de interferência da edificação, desde que devidamente autorizado e licenciado pelos órgãos competentes.

RESPOSTA: Já sobre a aprovação do projeto de alteração da macrodrenagem, contemplando os recuos compatíveis com a viabilidade para a implantação do projeto, bem como as melhorias e metodologia de manutenção do trecho localizado dentro do referido imóvel, já foi protocolado na Sec. De Obras, atual órgão municipal responsável pela drenagem pública, o qual obtivemos o Parecer POSITIVO (Anexo 7). Destaca-se que tal proposta já foi incluída no processo de licenciamento ambiental;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A CEIV reitera que não compete a esta comissão a análise da aplicação ou flexibilização das restrições imposta pelo Código Florestal (Lei Federal 12.651/2012), conforme explicitado no parecer anterior. Portanto não faz parte do questionamento desta CEIV. Contudo, apesar de ser apresentado o "Parecer POSITIVO (Anexo 7)" como sendo a aprovação do projeto de alteração da macrodrenagem, destacamos que o próprio Ofício SOU/0730/2019, emitido em 11/11/2019, pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos, Senhor Osmar Souza Nunes Filho, em conjunto com o Diretor de Drenagem da mesma secretaria, Senhor Eng. Jaildo da Silva, declaram que "nada temos a nos opor perante as obras de melhoria da galeria que compõe a rede municipal de águas pluviais", em nada indicando a manutenção da Galeria de Macrodrenagem Municipal.

Diante do entendimento desta CEIV, considerando o impacto gerado pelo empreendimento ao edificar construção com 37 pavimentos sobre galeria de macrodrenagem municipal de relevante escoamento das águas pluviais e fluviais, impossibilitando obra futura na galeria e consequentemente sua adequada manutenção, torna se inócua qualquer medida mitigadora outra que não a reacomodação da galeria em área que possibilite o acesso à mesma. Desta forma, a CEIV reitera que, caso não seja possível a adoção de recuo de 15,00 m para formação de faixa sanitária de manutenção, conforme previsto pela Lei Federal nº 6.766/79, seja estabelecido como medida mitigadora essencial o desvio da tubulação para a via pública, retirando a macrodrenagem municipal da área de interferência da edificação, condicionada à elaboração dos estudos e projetos executivos, bem como condicionada às devidas aprovações, autorizações e licenciamentos necessários pelos órgãos competentes.

PARECER 012/2020 - CEIV

Adicionalmente, considerando a importância desta galeria na infraestrutura municipal e a magnitude da obra decorrente da medida mitigadora, e considerando o caráter meramente opinativo da CEIV, competindo exclusivamente ao Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária a expedição do Termo de Aprovação e consequente Termo de Compromisso, a medida indicada deverá ser acordada com a Administração Municipal, equacionando seus prazos e responsabilidades, para viabilização do empreendimento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: 9. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ajustar EIV final com as informações apresentadas.

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.

Balneário Camboriú, 18 de março de 2020

Michela Denise Parno Alcântara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

JACKSON VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente pelos membros da CEIV que possuem acesso à plataforma 1DOC.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DF9C-443D-04AE-FC35

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.156.320-34) em 23/03/2020 13:10:56 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JACKSON RODRIGO VIEIRA (CPF 006.881.589-19) em 23/03/2020 13:17:45 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.398.429-84) em 23/03/2020 13:22:05 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.540.269-53) em 23/03/2020 13:32:53 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.270.890-72) em 23/03/2020 13:55:12 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.389.770-34) em 23/03/2020 14:30:34 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.535.399-57) em 23/03/2020 15:39:34 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.564.379-24) em 23/03/2020 20:05:19 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/DF9C-443D-04AE-FC35>