

A COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

Assunto: Resposta ao Parecer nº 016/2020-CEIV – 30/03/2020

Vimos através deste Ofício, apresentar as complementações e considerações, solicitadas no Parecer nº 016/2020-CEIV – 30/03/2020

Conforme itens citados na sequência no parecer:

5. No item 2.2 – Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade, pág. 19, indicar os índices construtivos permitidos para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), conforme estabelece o Termo de Referência;

2ª Análise: A CEIV reitera que deverá “apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído, ou que já existe, indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento”, conforme TR;

RESPOSTA:

Conforme “Figura 1 – Índices construtivos permitidos para o zoneamento”, pág. 23 do EIV:

04 - ZONEAMENTO	
ZONA DE OCUPAÇÃO : ZACC-I C.	
USOS PERMITIDOS : COMERCIAL E SERVICOS. (HOTEL) .	
USO PRETENDIDO NO ITEM Nº 1 : (da Via do Requerente) PROIBIDO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO : 3,50	
TAXA DE OCUPAÇÃO : ATE 05 PAVIMENTOS TOTAIS (Embasamento) 100,00 % a partir do recuo do alinhamento MAIS DE 05 PAVIMENTOS (TORRE) 40,00 %	
GABARITO MÁXIMO (Nº PAVTOS) : LIVRE	OBRIGATÓRIO ALVENARIA : SIM

ZACC – I - C	Índice	Permitido	Projeto
Coeficiente Aproveitamento Básico	3,5	6.888,00 m²	6.888,00 m²
Solo Criado	0,88	1.731,84 m²	1.582,76 m²
Gabarito	Livre	Livre	23 pvto
Taxa de Ocupação Embasamento	100%	100%	80% (1.574,4m²)
Taxa de Ocupação Torre Nova	40%	40%	20,28%
Área Permeável	15%	15%	15%

Área total dos lotes: 1.968,00 m²

Áreas	Não computável (m²)	Computável (m²)	TOTAL (m²)
Aprovada	2.979,23	2.383,56	5.362,79
A regularizar	600,08	588,14	1.188,22
A construir	5.801,36	5.506,48	11.307,84
Totais	9.308,67	8.478,18	17.858,85

SUÍTES/LEITOS:

A construir: 126 SUÍTES – 240 LEITOS

Existente: 84 SUÍTES – 196 LEITOS

6. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras (página 22):

6.1. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens, sendo que o projeto deverá contemplar as áreas de vivência e de manobra dos equipamentos e máquinas;

2ª Análise CEIV: Deverá apresentar a área de manobra dos equipamentos e máquinas, o projeto de canteiro não está claro quanto a isso. O caminhão de concretagem está previsto para ficar na pista, comprovar que a via suporta esse veículo estacionado e um ônibus de turismo circulando paralelamente e manobrando na interseção das Ruas 1919 e 1451.

RESPOSTA:

De acordo com os sentidos das vias, sendo a RUA 1919 via de principal acesso ao Hotel, e a Rua 1451 com sentido duplo entre a Avenida dos Estados e a Avenida Brasil, não permitindo a convergência de veículos no sentido da via Rua 1919. O caminhão de concretagem ficará estacionado em frente do futuro acesso a garagem na Rua 1919, de acordo com o projeto arquitetônico e considerando o tamanho médio de um caminhão de concretagem (14 metros segundo DNIT, 2020) a distância entre o acesso a garagem e a via Rua 1451 é de 34,00 m aprox. A Rua 1919 é uma via de sentido único e, como citado, permite apenas a convergência à Rua 1451 sentido Av. Brasil ou Av. do Estado, portanto mesmo que hipoteticamente os veículos estivessem ocupando espaços próximos, um não comprometeria o deslocamento do outro.

2ª Análise CEIV: considerando que foi apresentado um novo EIV, acompanhado do EIT, referente ao todo do empreendimento, faz-se novas considerações:

1. O número de vagas de estacionamento no EIT e no EIV diferem, corrigir. No projeto arquitetônico no 2º pavimento apresenta 15 vagas, já no EIT (pág. 09 e 11) cita 16 vagas. Rever;

RESPOSTA:

Revisado no EIV, EIT está correto conforme QUADRO (QUANT. DE VAGAS ESTACIONAMENTO) no projeto arquitetônico.

2. Na pág. 12, item 1.3 do EIV, corrigir a nomenclatura "CPF" para CNPJ;

RESPOSTA:

Revisado no EIV:

Proprietário da Área: SAN MARINO CASSINO HOTEL LTDA.

CNPJ: 97.418.743/0001-18

Endereço: Rua 1919, Bairro Centro. Nº 44.

CEP: 88330-822

Balneário Camboriú – SC

3. Deverá indicar claramente a AVI (AII) e AVD (AID), no item 3.1 – EIV e no item 7, pág. 11 do EIT (ver item 10.2 deste parecer);

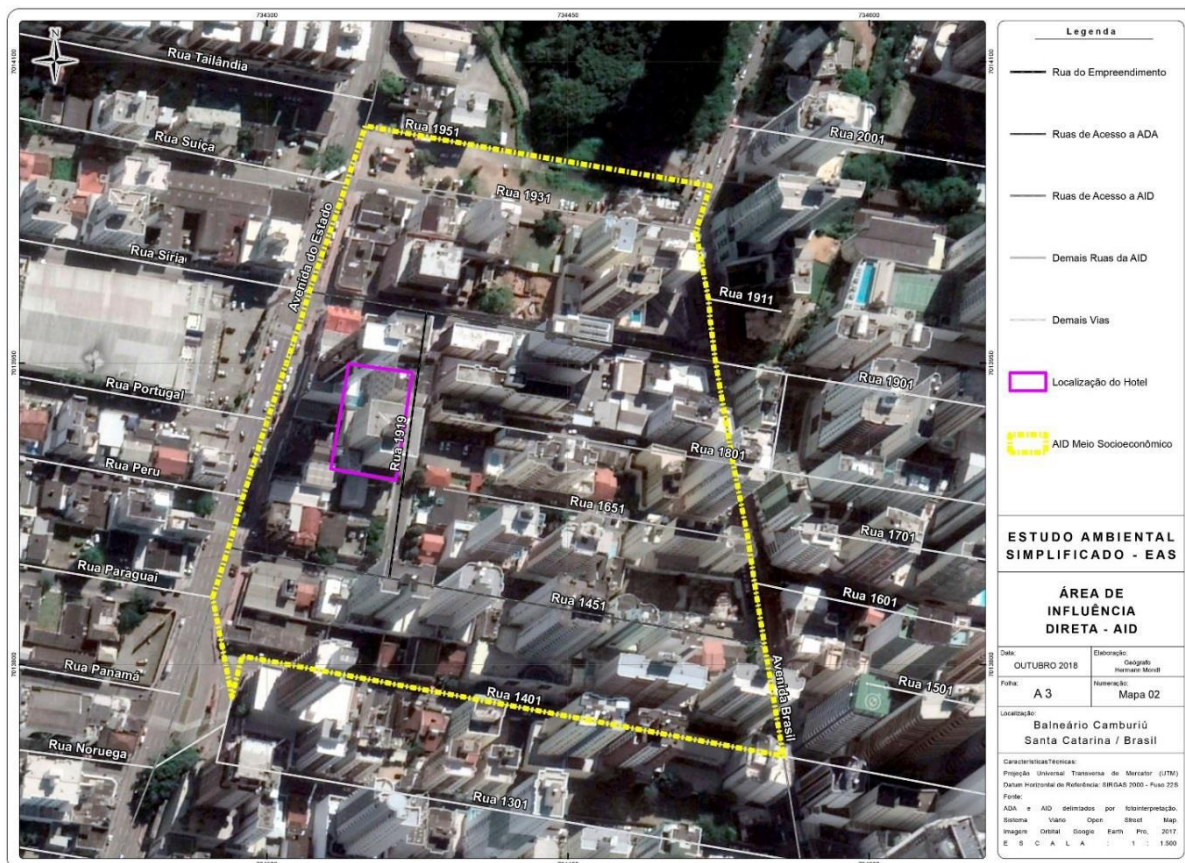
RESPOSTA:

A ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII), ou área de vizinhança indireta (AVI), considera o distanciamento proposto na tabela MATRIZ DE IMPACTOS, em anexo a esse estudo, com o distanciamento de 3 km para o raio de influência indireta, esta que baseia suas medidas nos impactos relatados neste estudo. Sendo o principal fator considerado os principais acessos e escoamentos em relação à área central do município e ao empreendimento. Neste raio ficam abrangidos acesso/escoamento pela Rod. Oswaldo Reis e acessos/escoamentos através da BR 101 (tanto sentido sul, como norte), conforme figura abaixo:



A ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA (AVD), por sua vez, caracteriza-se como a área geográfica diretamente afetada pelos impactos positivos e negativos decorrentes do empreendimento e corresponde ao espaço territorial contíguo e ampliado da ADA, estando compreendida num raio de aproximadamente 200 metros, considerando a influência no tráfego local, pois nesse raio estão as principais intercessões das vias de acesso e saída do hotel. Foi definida tendo em vista o porte do empreendimento, no qual não se destoa em tamanho das edificações dos arredores, de existirem outros hotéis, de haverem edificações multifamiliares com inúmeros pavimentos e

de que a vias que dão acesso à ADA são de grande movimento, determinou-se que a AVD do Meio Socioeconômico será composta pela área formada entre as Ruas 1951, prolongando-se até a Av. Brasil, indo nela até a Rua 1401. Segue-se por essa rua até chegar na Av. do Estado, indo nessa via até atingir novamente a Rua 1951. A delimitação supracitada, pode ser vista na figura a seguir:



4. Na página 48 do EIV, onde se lê: "As vias que se ligam: Avenida do Estado, Rua 1901, Rua 1451 e Avenida Atlântica, possuem pavimentação", sugestiona-se a alteração para: "As vias próximas do entorno do empreendimento que dão acesso/escoamento são Avenida do Estado, Rua 1901, Avenida Brasil, Rua 1451 e Avenida Atlântica são vias pavimentadas e providas de meio-fio."

RESPOSTA:

Corrigido.

5. A descrição do item 3.7.1 (pág. 78 do EIV) não se refere às vias do entorno do empreendimento em análise.

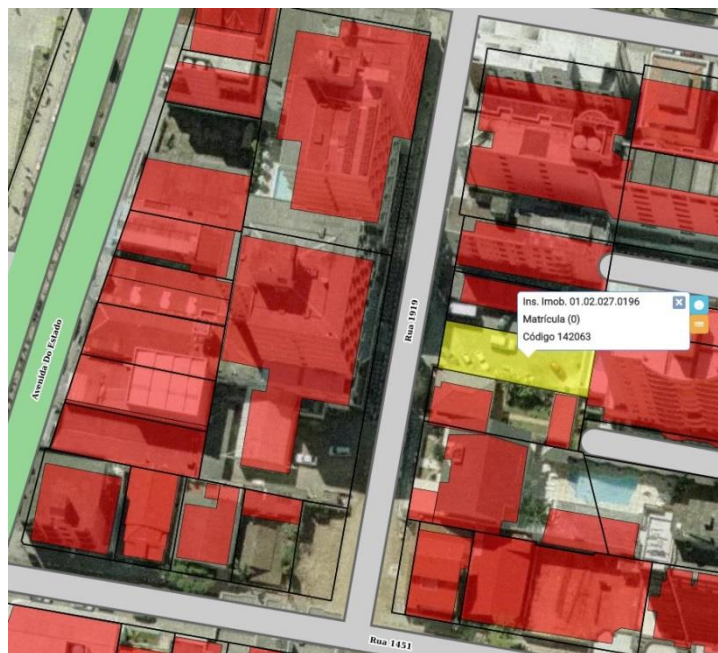
RESPOSTA:

Corrigido no EIV: "Constata-se que o empreendimento possui os seguintes acessos: Avenida do Estado e Avenida Brasil via Rua 1901, seguindo pela Rua 1919 (sentido único da Rua 1901 para a Rua 1451)."

6. No item 4.2.10.1, cita como medida mitigatória "Disponibilizar área para estacionamento de veículos de transporte pessoal", deverá demonstrar no croqui do canteiro de obras.

RESPOSTA:

O terreno sob Cadastro Municipal nº 142063, área de 330 m², será o local disponibilizado para o estacionamento de veículos de transporte pessoal, conforme indicado na figura abaixo.



Fonte: Geoprocessamento

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

DIC: 142063	Matrícula: 24345		
Logradouro: 1919	Número: 000	Apto: Compl:	
Edifício:	Garagem:	Sala: Cadastro Anterior:	
Lote: Quadra:	Loteamento:	Fração Ideal Terreno: 0,00	
Área do Lote: 330,00	Área Unidade:	Área Englobada:	Área Total Constr.: 0,00
Inscrição: 01.02.027.0210.001	Inscrição anterior:	Habite-se:	Testada Principal: 10,00

INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE (PROPRIETÁRIO)

Contribuinte: JOSE KLEINE BUCKSTEGGE	Código: 29616	RG: 4/R 660153	CPF/CNPJ: 291.391.809-30
Logradouro: 1901	Número: 433		Telefone: 47 99983.7224
Bairro: CENTRO	Cidade: BALNEARIO CAMBORIU		Estado: SC CEP: 88330-819
E-mail: josefkleine@hotmail.com	Profissão: EMPRESARIO		Estado Civil: CASADO

DÉBITOS DO IMÓVEL

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

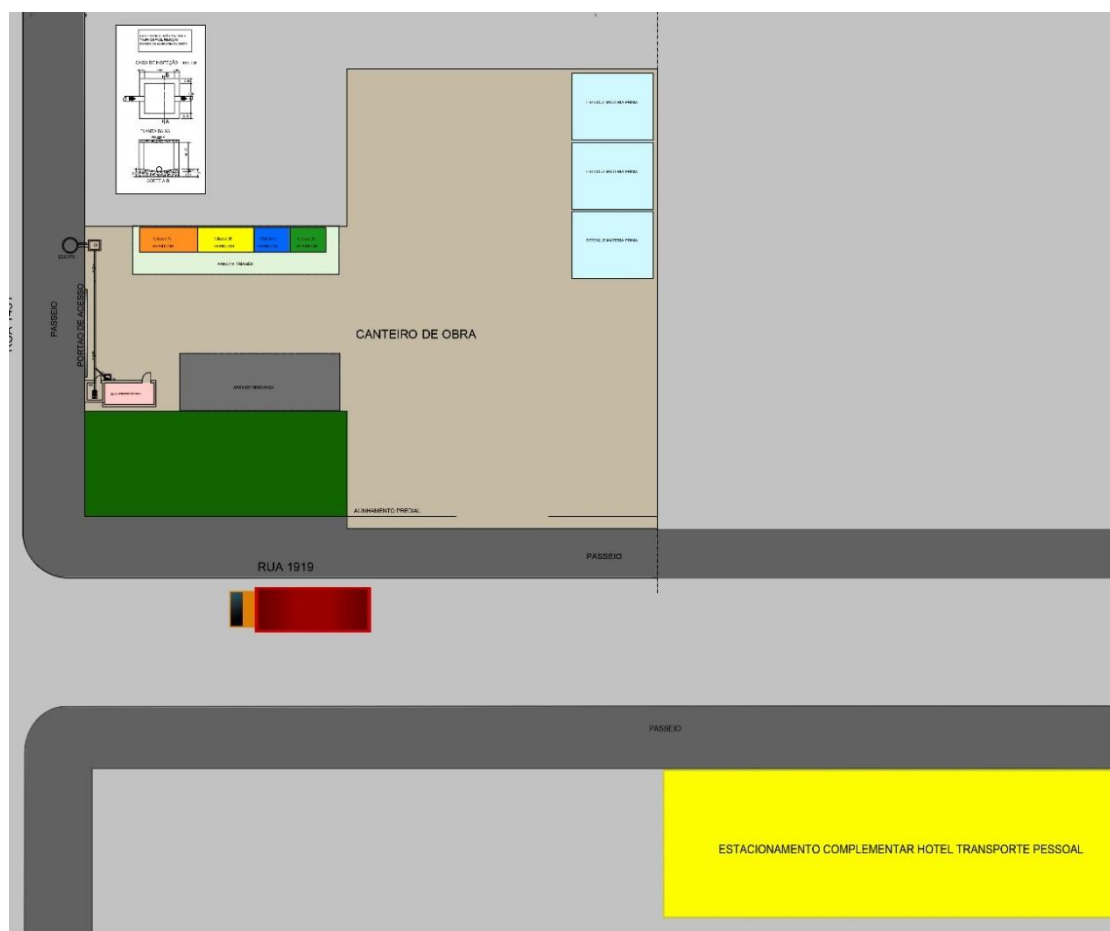
DIC: 21073	Matrícula: 59611		
Logradouro: 1919	Número: 000000	Apto: Compl: HOTEL	
Edifício:	Garagem:	Sala: Cadastro Anterior:	
Lote: 27A31/08	Quadra:	Loteamento: FULVIO PINTO	Fração Ideal Terreno: 1.840,00
Área do Lote: 1.840,00	Área Unidade: 5.362,79	Área Anexo:	Área Englobada:
Inscrição: 01.02.201.0166.001	Inscrição anterior:	Habite-se:	Área Total Constr.: 5.362,79
			Testada Principal: 52,00

INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE (PROPRIETÁRIO)

Contribuinte: JOSE KLEINE BUCKSTEGGE	Código: 29616	RG: 4/R 660153	CPF/CNPJ: 291.391.809-30
Logradouro: 1901	Número: 433		Telefone: 47 99983.7224
Bairro: CENTRO	Cidade: BALNEARIO CAMBORIU		Estado: SC CEP: 88330-819
E-mail: josefkleine@hotmail.com	Profissão: EMPRESARIO		Estado Civil: CASADO

NÃO POSSUI DÉBITOS

O lote sob DIC 142063 é da mesma propriedade do Hotel, sendo do Sr. José K. Buckstegge, conforme demonstrado nas figuras acima, extraídas dos boletins de débito dos imóveis.



7. Considerando que na Rua 1451 o estacionamento e parada são proibidos em ambos os lados e que há um acesso de pedestres por ela, como se dará o embarque e desembarque de clientes do hotel?

RESPOSTA:

O embarque e desembarque, dos veículos será pela RUA 1919 de acordo com o Projeto Arquitetônico – PRANCHA 03. O acesso à garagem (na Rua 1919) leva a garagem G1 do Hotel.

8. No item 4.2.6.1 (EIV), cita como medida mitigatória “Planejar as entregas de materiais de forma a não causar conflitos entre veículos, utilizando as vias de acesso nos horários de menor fluxo de veículos”, deverá especificar quais são os horários de menor fluxo de veículos. Ainda, assegurar o cumprimento do disposto no DECRETO Nº 4020, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2004.

RESPOSTA:

Obedecendo o DECRETO Nº 4020, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2004, todas as entregas que excederem o máximo permitido de carga segundo Art. 3º deste mesmo decreto, deverão atender ao Art. 6º. Os períodos de menor fluxo, segundos os dados do Google Earth, são entre 8h e 10h (no período da manhã) e entre 14h e 17h (no período da tarde).

9. No item 4.3.3.1 do EIV e no item 20 do EIT, além de considerar (como medida mitigatória) o "Projeto de Sinalização Viária: sinalizações verticais e horizontais (pinturas), como substituição de placas e raspagem de setas na via Rua 1919 que indicam o fluxo contrário existente, causando assim, insegurança para o usuário de modais em geral", a CEIV entende que deverá considerar a execução de sinalização viária nas vias de acesso: R. 1901, R. 1919 e R. 1451. Sendo que haverá ainda desgaste durante a implantação na sinalização horizontal das vias de acesso ao empreendimento: R. 1901, R. 1919 e R. 1451.

RESPOSTA:

Faz-se a opção de compensar o impacto, visto que a Lei Federal 9503/1997 – CTB, no art. 90, § 1º determina que *"O órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via é responsável pela implantação da sinalização, respondendo pela sua falta, insuficiência ou incorreta colocação."*

10. Considerações sobre o EIT:

10.1. A citação MCDM (2004) não foi encontrada nas Referências Bibliográficas;

RESPOSTA:

Inserido no EIT:

KNEIB, E. C. (2004), Caracterização de empreendimentos geradores de viagens: contribuição conceitual à análise de seus impactos no uso, ocupação e valorização do solo urbano. Tese de M.Sc., Engenharia de Transportes, ENC/FT/UnB, Brasília, DF, Brasil.

10.2. As áreas de influência do EIT e do EIV deverão ser as mesmas. Deverá indicar claramente a AVI (AII) e AVD (AID), no item 7, pág. 11 do EIT, pois a área de influência apresentada no EIT não está caracterizada como AVD ou AVI. Ainda, a área de influência é baseada em um valor de 100 veículos na hora-pico, sendo que o próprio autor apresenta no estudo um cálculo com um número maior de veículos;

RESPOSTA:

Idem a resposta do item 3 deste ofício.

10.3. Indicar os abrigos de ônibus/pontos de ônibus e pontos de táxi nas proximidades;

RESPOSTA:

Os pontos de ônibus devem fornecer um lugar para os passageiros esperarem com conforto e segurança, protegidos por intempéries, além do espaço para cadeirantes. Todos os pontos com abrigo ou sem abrigo devem fornecer sinalização vertical e horizontal, com o objetivo de identificar o ponto. Em Balneário Camboriú, de acordo com levantamentos da Consultran e Expressul, há 280 pontos de ônibus, sendo 91 pontos com abrigo. Há 4 tipos de abrigo na cidade, alvenaria, metálicos, mistos e a maioria fora do padrão satisfatório. Estes 280 pontos de ônibus estão espalhados em 13 bairros de Balneário Camboriú, excluindo o Bairro Várzea do Ranchinho, que não possui nenhuma linha de ônibus.

O serviço de táxi em Balneário Camboriú é regulamentado majoritariamente pela Lei Municipal 1592/1996. Os veículos devem operar, no mínimo, oito horas por dia e não podem

ter idade superior a 8(oito) anos. Conforme especificações do Decreto 4880/2007, o carro deve estar pintado na cor branca e deverão ostentar ao longo de suas laterais externas faixa em adesivo quadriculado na cor azul. Os operadores do serviço de táxi são os responsáveis por manter a organização do sistema de pontos, podendo o veículo parar apenas nos pontos devidamente designados ou nos pontos livres.

A seguir figura ilustrando a quantidade de pontos de táxi e abrigos para usuários do transporte coletivo no entorno do empreendimento analisado.



Figura 16: Pontos de Ônibus e Pontos de Taxi, Fonte: adaptado Consultran 2018

10.4. Por que não foi feito contagem no período da manhã, entre 07:00 e 09:00 horas? Por que foi feito contagem na sexta-feira e no sábado, sendo que os dias em que é recomendado são entre terça e quinta-feira?

RESPOSTA:

Ver item 12.1 do EIT atualizado.

10.5. Projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos, inclusive para os níveis de serviço;

RESPOSTA:

Ver item 13 do EIT atualizado.

10.6. Esclarecer: Não está claro como se chegou aos volumes utilizados no cálculo da densidade, é o somatório dos volumes dos dois dias, da hora-pico, etc? Qual é a hora-pico? Transformar os volumes de tráfego em volumes equivalentes;

RESPOSTA:

Ver itens 12.1 e 12.2 do EIT.

10.7. A citação Highway Capacity Manual, Apud Rosa, 2010 não foi encontrada nas referências bibliográficas. Recomenda-se utilizar o HCM na sua forma original para os cálculos e análises de tráfego;

RESPOSTA:

Ver item 22 do EIT – Referências Bibliográficas

10.8. Fazer a divisão modal das viagens geradas/atraídas pelo empreendimento conforme o Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú;

RESPOSTA:

Em anexo no arquivo “ANEXO 1 - Questionamentos EIT”

10.9. Fazer a distribuição das viagens atraídas em hora-pico no sistema viário (principais rotas) na fase de operação;

RESPOSTA:

Em anexo no arquivo “ANEXO 1 - Questionamentos EIT”

10.10. Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte;

RESPOSTA:

Em anexo no arquivo “ANEXO 1 - Questionamentos EIT”

10.11. Deverá apresentar o ANEXO I, citado no EIT – Projeto de Sinalização Viária.

RESPOSTA:

Em anexo – ANEXO 2”

10.12. Deverá apresentar o Mapa de Hierarquia Viária de forma legível, indica-se que seja apresentado como ANEXO, pois na Figura 14 está ilegível.

RESPOSTA:

Segue como anexo o Mapa de Hierarquia Viária – ANEXO 3.