

PARECER 051/2019 - CEIV

PARECER 051/2019 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 051/2019-CEIV – 31/07/2019

Processo Administrativo nº: 2019019750

Projeto: Fort Atacadista.

Área do lote: 11.795,56 m²

Área construída: 8.635,75 m²

Número de Pavimentos: 02 - térreo com 4.405,63 m², 1º pavimento com 722,28 m² e estacionamento coberto com 3.507,84 m²

Número de Salas Comerciais: 01

Vagas de Garagem: 130 vagas para carros e 13 vagas para motocicletas

Endereço: Av. Marginal Leste e 4ª Avenida

Uso: Comercial

Zona: ZACC-II-A – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Média Densidade e ZFR - Zona de Faixa Rodoviária

Dic: 419 e 58710

Investimento previsto: 8.635,75 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 023/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Fort Atacadista, requerido por Koeddermann Consultoria Ltda, inscrita sob o CNPJ 17.288.405/0001-70, situado na Avenida Marginal Leste e 4ª Avenida (DIC 419), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso III e Art. 54, inciso I e XIV, 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 2019011965, e

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

1. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade (página 30), conforme preconiza o item 2.2 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018:

1.1. Indicar os índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável);

PARECER 051/2019 - CEIV

- 1.2. Apresentar a metodologia utilizada no cálculo da população total prevista para o empreendimento. O Memorial descritivo das Instalações Hidrossanitárias não faz referência a metodologia utilizada para definir as 638 pessoas por dia. Rever também inconsistência quanto ao número de funcionários (EIV retrata 200 funcionários e Memorial Hidro. retrata 100 funcionários).
2. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:
 - 2.1. 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.
 - 2.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas.
3. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal, questiona-se se o processo de Autorização de Corte junto à SEMAM já foi finalizado. Apresentar uma cópia da licença.
4. Com relação ao Item 2.10 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:
 - 4.1. No item 2.10.1.1, CEIV pede esclarecimento a respeito da afirmação de que "o consumo de água na fase de obra será somente para uso nos banheiros, pois todo o concreto utilizado na obra será usinado". Não será utilizada água para nenhuma etapa da construção do empreendimento (assentamento e revestimento das paredes, acabamento da obra, cura do concreto, limpeza da obra, lavagem de equipamentos, etc.)?;
 - 4.2. Apresentar a viabilidade da EMASA, o documento apresentado é apenas um formulário de solicitação.
 - 4.3. No item 2.10.3.2 Fase de Operação – Resíduos Sólidos Urbanos:
 - a) Esclarecer como se dará a compactação mecânica dos resíduos recicláveis e se a este método não inviabiliza a segregação e aproveitamento dos materiais pelas cooperativas ou usinas de reciclagem;
 - b) Esclarecer se o empreendimento realizará o manejo dos resíduos sólidos ou utilizará o serviço da concessionária Municipal. Caso seja realizada pela concessionária Ambiental Saneamento e Concessões, apresentar consulta de viabilidade – o documento não foi localizado no anexo XI como informado no EIV.
5. 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? Haverá telas, muros ou outros obstáculos? Como será acesso de

PARECER 051/2019 - CEIV

pedestres e ciclistas para o interior da loja? Apresentar soluções que integrem a loja, em sua fachada, contemplando a valorização do espaço público.

6. Com relação aos itens 2.13 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 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 XIII):
 - 6.1. Quanto a delimitação da Área de Influência Indireta – Item 4.3, entende-se que o Empreendimento poderá atrair fluxo e conseqüentemente, gerar influência indireta desde trecho da Avenida Brasil e não somente do limitante da Terceira Avenida;
 - 6.2. Quanto ao item 5.2 referente às contagens, o estudo leva em consideração somente o fluxo até as 18:00h. Levar em consideração o período em que o empreendimento estará em operação. Também não foram contadas bicicletas e /ou pedestres;
 - 6.3. Quanto ao item 5.3 referente à projeção do tráfego, rever os seguintes pontos:
 - a) Não foi apresentado o Índice de Equivalência em UCP adotado;
 - b) Para projeção, pode-se utilizar o Volume Médio Diário Anual conforme DNIT (2006). - V_0 deve ser o volume de tráfego no ano base;
 - c) A taxa de crescimento de 3% se justifica quando não há dados socioeconômicos do local de implantação. Realizar a pesquisa do crescimento médio da frota junto ao Detran-SC para os últimos 10 anos e tomar a média aritmética como valor referencial.
 - 6.4. Quanto aos dados do Empreendimento, Informar no Estudo de Tráfego as Área de Vendas / Área de Depósito / Número de Funcionários esperados trabalhando simultaneamente;
 - 6.5. Indicar mapas com vagas de estacionamento e circulação interna, vagas para PCDs / Motos / Bicicletas, acessos de pedestres;
 - 6.6. Quanto ao Sistema Viário do Entorno e soluções adotadas no empreendimento:
 - a) Apresentar a configuração geométrica das vias de acesso, vias do entorno imediato (em especial Rua 3020 e 3000), anotando-se: largura de vias e passeios, inclinação, sentido de direção, tipo de pavimento, entre outros.
 - b) Realizar a análise da capacidade viária das vias do entorno imediato nos pontos de contagem.
 - c) Calcular o Nível de Serviço das Vias atual e em projeção sem e com o empreendimento para 5 e 10 anos – Sugere-se o padrão TRB (Transportation Research Board – HCM 2000 ou posterior) ou qualquer outro cientificamente adotado para tratamento de PGTs;
 - d) Fazer a simulação de atração e geração de viagens para o polo gerador de viagens, conforme DENATRAN, ITE (Institute of Transportation Engineers) ou outro método consagrado – Descrever método adotado O estudo de geração/atração de viagens do empreendimento deverá ser feito a partir de modelos teóricos reconhecidos em bibliografias sobre o assunto, podendo também

PARECER 051/2019 - CEIV

- ser feito a partir de pesquisas sobre empreendimentos similares existentes na região onde se pretende implantar o Polo Gerador de Tráfego, utilizando, portanto, dados concretos e atualizados – apresentar a distribuição modal adotada com justificativa;
- e) Dimensionamento das vias de circulação – acesso de funcionários, clientes e veículos para operações de carga e descarga, incluindo-se os raios de concordância;
 - f) Dimensionamento adequado das áreas manobra para carga e descarga, embarque e desembarque, em área interna do empreendimento;
 - g) Identificação dos segmentos viários e aproximações de interseção significativamente impactados pelo tráfego adicional considerando feitos os cálculos de atração, geração e níveis de serviço na hora-pico prevista para a operação do empreendimento;
 - h) Projeto detalhado dos acessos e saídas do empreendimento, segundo a legislação vigente, indicando larguras de acesso, rampas, raios de curvatura, raios de giro de veículos, posicionamento de controles de acesso, se houver, bem como o princípio de seu funcionamento, previsão de áreas de acumulação de veículos no acesso;
 - i) Avaliação das condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres no entorno, levando em conta as possíveis interferências dos fluxos gerados pelo empreendimento;
 - j) Avaliação dos impactos nos serviços de transporte público na área de influência do empreendimento, através da estimativa do número de usuários (moradores e funcionários previstos) gerados pelo PGT.
 - k) Indicação clara nos projetos, principalmente nos acessos, do tratamento dado aos pedestres e pessoas com necessidades especiais e/ou mobilidade reduzida.
 - l) Volumes classificados de tráfego na hora de pico nas principais interseções viárias, indicando em mapas os locais e os movimentos considerados. (Considerar Rua 3020 x 4ª Avenida, bem como Rua 3000 x 4ª Avenida)
 - m) Análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou transporte escolar na área de influência, pesquisa visual de carregamento e contagem de embarque e desembarque nos pontos de parada nas imediações do empreendimento;
 - n) Na análise dos impactos deverão ser também considerados aqueles decorrentes das interferências das obras de implantação do empreendimento sobre a operação da infraestrutura viária e equipamentos urbanos existentes no entorno.
7. Com relação ao item 2.14 Uso Racional de Infraestrutura ou Aspectos Voltados à Sustentabilidade:
- 7.1. Esclarecer o que seria “Sistema para utilização de água potável para limpeza de áreas”, citado como elemento voltado para redução de consumo de água e energia;
8. Com relação ao item 3.1 Delimitação da Área de Vizinhança:

PARECER 051/2019 - CEIV

- 8.1. A CEIV entende que os impactos indiretos gerados pelo empreendimento irão atingir uma área maior que a descrita na figura 62. Deste modo, rever a metodologia utilizada para definir a Área de Vizinhança Indireta (AVI), em especial o fato da avenida Brasil não estar dentro da AVI. Rever também a AVD, que deverá incluir a 5ª avenida. Indicar mapas em escala adequada para perfeita visualização.
9. Com relação ao item 3.4 Características do Espaço Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação Do Solo (página 173):
- 9.1. A CEIV entende ser necessária o atendimento de todos os itens da legislação. Rever projeto.
- 9.2. Apresentar a aprovação ou viabilidade da Autopista litoral Sul do projeto de acesso ao empreendimento pela Marginal Leste.
10. Com relação ao item 3.6. Equipamentos Públicos de Uso Comunitário:
- 10.1. Quanto ao item 3.6.3 e 3.6.5.3, incluir o Dog Park da rua 2950, as praças da 4ª avenida como a que possui equipamentos para realizar exercício na rua 2870.
11. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:
- 11.1. Esclarecer qual será o horário de funcionamento do empreendimento. A CEIV entende que deve ser realizado pelo menos mais uma medição entorno das 6 da manhã, em virtude de equipamentos que funcionem 24 horas.
- 11.2. A CEIV pede complementação com relação aos ruídos gerados durante a fase de operação do empreendimento. O estudo informa a existência de gerador, casa de bombas, casa de máquinas áreas de docas porém não informa qualquer estimativa dos ruídos gerados pelos equipamentos nesses ambientes. Sugere-se realizar medições em ambientes semelhantes em outras unidades existentes do empreendimento. Questiona-se ainda se haverá isolamento acústico nas áreas referidas.
12. Com relação ao Item 4 Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança e a Matriz de Aspecto e Impacto:
- 12.1. No item 4.2.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
- Confirmar a medida mitigadora "utilização de estrutura pré-fabricada" uma vez que o estudo não deixa claro no item 2.4 Descrição das Obras qual o método construtivo do empreendimento;
 - A abrangência do impacto deve ser a AVI;
 - Detalhar melhor os trabalhos de educação ambiental a ser realizado junto aos funcionários, bem como referenciar artigo ou estudo técnico/acadêmico sobre a redução do consumo de água em canteiro de obras devido utilização de estruturas pré-fabricadas, que justifiquem o percentual de redução de 30% no consumo de água durante a implantação do empreendimento. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 10%.
- 12.2. No item 4.2.3 Pressão no Sistema de Drenagem Urbana:

PARECER 051/2019 - CEIV

- a) A abrangência do impacto deve ser a AVI;
 - b) Apresentar o planejamento da retirada das benfeitorias e árvores que visa reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto utilizado como mitigação para o impacto. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 30%.
- 12.3. No item 4.2.6 Perda de Habitat da Fauna Terrestre, a CEIV entende que afugentamento e resgate da fauna silvestre não é uma mitigação para o impacto. Uma medida mitigadora razoável seria a criação de novos habitat por meio de plantio de árvores, telhados verdes, recuperação de áreas degradadas, etc. Rever percentual de mitigação.
- 12.4. No item 4.2.7 Redução das Árvores Isoladas Existentes, para uma melhor mensuração do percentual de redução do impacto, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
- a) Apresentar o projeto de Arborização de todo passeio público e/ou áreas comuns do empreendimento proposta como medida mitigadora;
 - b) Esclarecer se o empreendedor pretende realizar alguma doação de mudas nativas também pelo corte de árvores exóticas;
- 12.5. No item 4.2.8 Pressão Sobre o Sistema Viário de Entorno, a CEIV entende que a importância do impacto, considerando a AVD do estudo, é moderada.
- 12.6. Para a fase de implantação, a CEIV entende ser necessário incluir o impacto relativo a Deterioração de Vias Públicas. A abrangência do impacto é a AVI, com característica irreversível.
- 12.7. No item 4.3.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
- a) A abrangência do impacto deve atingir a AVI. Rever;
 - b) A CEIV entende que o impacto deva ser caracterizado com importância moderada.
- 12.8. No item 4.3.2 Contaminação do Solo por Resíduos Sólidos Urbanos, para uma correta mensuração do percentual de redução do impacto, a CEIV solicita a apresentação do PGRS ou das ações que ele contempla relativas ao manejo dos resíduos sólidos, observadas suas características e riscos no âmbito dos estabelecimentos, contemplando os aspectos referentes à geração, segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente.
- 12.9. No item 4.3.3 Alteração no Padrão de escoamento de Águas Pluviais, a CEIV entende que abrangência do impacto deve atingir a AVI. Além disso, como medida mitigadora, é necessário a previsão de uma caixa de contenção/retardo das águas pluviais. Prever demanda e dimensionar o sistema no EIV, apresentando respectivo projeto e ART.
- 12.10. No item 4.3.4 Pressão sobre o Sistema Viário de Entorno a CEIV levanta os seguintes questionamentos:
- a) Abrangência do impacto atingi a AVI definida no estudo e tem importância Alta.

PARECER 051/2019 - CEIV

- b) As medidas mitigadoras apresentadas não justificam um percentual de redução de 50% do impacto. Rever esta porcentagem após interpretação do estudo de tráfego considerando as adequações apontadas neste parecer.

13. Com relação ao item 5 Cálculo do Valor de Compensação – VC:

13.1. No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "0 – causa pequeno impacto nos recursos naturais", entretanto, devido supressão de vegetação, movimentação de insumos, geração de resíduos, geração de resíduos particulares finos durante a execução, pressão no sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto e outros impactos, a CEIV entende que a valoração justa do empreendimento deva ser de "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município".

13.2. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

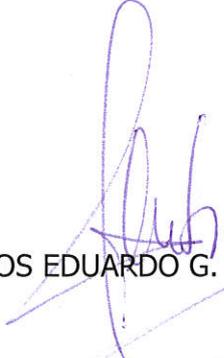
As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

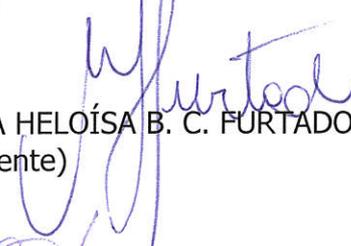
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

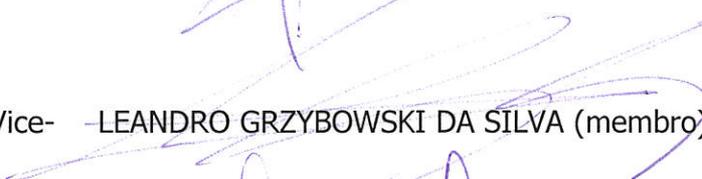
Balneário Camboriú, 31 de julho de 2019.


Suellen Cristina Fávoro
Secretária

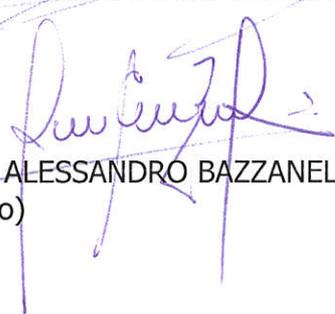

FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


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)