

PARECER 064/2019 - CEIV

PARECER 064/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 051/2019-CEIV – 24/07/2019
(X) Segunda Análise – Parecer nº 064/2019-CEIV – 25/09/2019

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: 138 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

U

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,

X

U

B

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,

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.



PARECER 064/2019 - CEIV

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”, mas que não ocorreu neste caso.

CONSIDERANDO que o Parecer PRGR n.º 5477/2019 apresenta nova orientação com novos deveres e novos condicionamentos de direito, em relação aos atos que eram praticados no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária e perante esta CEIV, bem como que o artigo 23 do Decreto-lei n.º 4657/1942, LINDB, com a redação dada pela Lei Federal n.º 13655/2018, determina que para a aplicação da nova orientação deva haver regime de transição para o novo dever ou condicionamento de direito.

CONSIDERANDO que a regra de transição estabelecida consistirá na análise dos EIVs, em trâmite perante esta CEIV, que tenham sido recebidos antes do Parecer PRGR n.º 5477/2019 e que não tiveram manifestação da equipe técnica da Secretaria do Planejamento quanto à conformidade (ou não) do projeto com a “legislação urbanística em geral”, todavia limitado à mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança.

Esta CEIV consigna:

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);

RESPOSTA: Os índices construtivos estão apresentados no quadro estatístico e parâmetros urbanísticos a seguir. O Projeto Legal completo encontra-se no ANEXO I deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Rever inconsistências de informações do quadro de área e quantitativos de vagas existentes entre os projetos apresentados e o EIV. Esclarecer se o estudo ou o projeto está correto e corrigir onde for necessário.

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).

b.

PARECER 064/2019 - CEIV

RESPOSTA: "A metodologia para cálculo está apresentada no memorial do projeto hidrossanitário (ANEXO II) ..."

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar a referência técnica/teórica (fonte da metodologia) que considera para área comercial a quantidade de 6,00m²/pessoa.

2. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:

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.

RESPOSTA: O projeto do canteiro de obras segue no ANEXO III deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Após análise do projeto de canteiro de obras, pode-se afirmar que não haverá entrada de caminhões pela 4ª Avenida e que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga e içamento das peças pre-moldadas) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público nas vias?

4. Com relação ao Item 2.10 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:

4.2. Apresentar a viabilidade da EMASA, o documento apresentado é apenas um formulário de solicitação.

RESPOSTA: A solicitação de viabilidade foi realizada, porém ainda está em análise pela EMASA.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A viabilidade quanto ao atendimento de abastecimento de água e esgoto para o empreendimento é um documento imprescindível para a correta análise do EIV. Deste modo, aguarda-se a apresentação do documento.

4.3. No item 2.10.3.2 Fase de Operação – Resíduos Sólidos Urbanos:

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.

RESPOSTA: Informamos que o empreendimento não utilizará o serviço da concessionária municipal (Ambiental Saneamento e Concessões). Será contratada empresa licenciada para realizar a coleta e transporte dos resíduos orgânicos que serão gerados no empreendimento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Deverá ser apresentado, junto a SEMAM para obtenção do Alvará, o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos nos

PARECER 064/2019 - CEIV

moldes previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal n. 12305/2010) e na Resolução CONSEMA n. 114/2017.

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

RESPOSTA: As imagens projetadas encontram-se no ANEXO VI deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Nas imagens apresentadas não fica claro o acesso exclusivo para bicicletas. Sugere-se que seja realizado uma demarcação do acesso de ciclistas direcionando até os paraciclos.

Com relação a fachada da Marginal Leste, sugere-se a adoção de iluminação no passeio visando maior segurança e visibilidade.

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):

6.2. 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;

6.3. Quanto ao item 5.2 referente às contagens, o estudo leva em consideração somente o fluxo até as 18:00h. Levantar em consideração o período em que o empreendimento estará em operação. Também não foram contadas bicicletas e /ou pedestres;

6.4. 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.

6.5. Quanto aos dados do Empreendimento, Informar no Estudo de Tráfego as Área de Vendas / Área de Depósito / Número de Funcionários esperados trabalhando simultaneamente;

PARECER 064/2019 - CEIV

6.6. Indicar mapas com vagas de estacionamento e circulação interna, vagas para PCDs / Motos / Bicicletas, acessos de pedestres;

6.7. 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 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;



PARECER 064/2019 - CEIV

- 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.

RESPOSTA: "O Estudo de Tráfego atualizado encontra-se no ANEXO VII deste documento, com as devidas modificações..."

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

Na alocação de viagens, a via impactada pelo empreendimento na chegada de clientes será a Rua 3100, 3020, 3030, 4ª Avenida, 2970 e 3000. Foi mensurado o nível de serviço futuro na Via Marginal. E as demais vias quando da operação do empreendimento? Quando se solicita a geometria das vias anexas e de acesso direto, é para que se mensure a capacidade de tais vias de absorção do tráfego gerado e produzido pelo empreendimento.

Enumerar os Itens e/ou páginas do EIT para melhor referência.

No Item Divisão Modal, informa o autor que "Visto as viagens por bicicleta e a pé não crescem fluxos no sistema viário". Há na Rua 3100 e cruzando sob a Rodovia BR 101 ciclovias de ligação. Embora o trecho não possua faixas dedicadas, o simples fluxo de ciclistas fora de faixa exclusiva (no caso 11% de todas as viagens, se adotado o PlanMob 2018) e na faixa de rolamento, há um acréscimo de fluxo ao sistema viário. Normalmente se computa cada ciclista como 0,2 UCP.

Se observando como no adotado no Plano de Mobilidade Urbana 2018, 29% do fluxo advindo ao empreendimento vier por clientes à pé, há de se realizar análise de acessibilidade urbana nos acessos e entorno.

Página 7 – Quadro 1 – Resposta ao parecer: Corrigir "CONTRAN".

Número de funcionários previstos conforme Resposta ao Parecer – Página 15 : 200 (implantação) e 100 (operação). Informar locais de estacionamento para

PARECER 064/2019 - CEIV

funcionários durante as fases de implantação e operação. Pode-se utilizar estatísticas de outras unidades da empresa como embasamento.

Estacionamentos:

Apresentar o número total de vagas de bicicletas e realizar análise da capacidade de atendimento da demanda utilizando os dados no Plano de Mobilidade.

Avaliar a capacidade de atendimento da demanda para as vagas de motocicletas.

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.

RESPOSTA: projeto foi revisto e os itens atendidos, conforme Projeto Arquitetônico Legal apresentado no ANEXO I deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Aguarda-se correção da tabela 22 no EIV final.

9.2. Apresentar a aprovação ou viabilidade da Autopista litoral Sul do projeto de acesso ao empreendimento pela Marginal Leste.

RESPOSTA: Segue no ANEXO IX deste documento uma carta da Concessionária Autopista Litoral Sul, informando que o projeto está em análise.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A viabilidade ou aprovação do acesso ao empreendimento por parte de quem tem domínio da área (Arteris Litoral Sul) é um documento imprescindível para a correta análise do EIV. Deste modo, aguarda-se a apresentação do documento.

Ademais, conforme informado pelo ofício Arteris Litoral Sul – ID 19080627, para a obtenção do Alvará de Construção deverá ser apresentado a aprovação e autorização da ANTT para execução da obra de acesso na faixa de domínio da rodovia.

11. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:

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.

PARECER 064/2019 - CEIV

RESPOSTA: As medições solicitadas foram realizadas e o laudo encontra-se no ANEXO XI deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: O Relatório de Medição Sonora (anexo XI) atendeu o pedido da CEIV de realizar medições em outra unidade já instalada do empreendimento. No entanto, ainda restaram algumas dúvidas:

a) A medição realizada próximo das fontes geradores de ruídos (gerador e máquinas condensadoras de ar) resultaram em um LAEQ de 59,86dBA. Sabe-se que os limites de norma e legislação municipal para o empreendimento em análise é de: Limite Diurno: 50dBA e Limite Noturno: 45 dBA. Ademais, a medição do Ponto #01 para o horário das 6:11 foi de 55dBA.

Diante do exposto, a CEIV necessita esclarecimentos se os equipamentos irão funcionar 24hrs sem interrupção; a CEIV vê necessidade de haver isolamento acústico nas áreas com equipamentos geradores de ruídos e docas.

12. Com relação ao Item 4 Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança e a Matriz de Aspecto e Impacto:

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;

RESPOSTA: As imagens estão apresentadas no ANEXO VI deste documento.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: As árvores devem ser de espécies nativas e respeitar a Lei Municipal de Arborização Urbana.

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.

RESPOSTA: De acordo.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A nova matriz apresentada não considerou a importância Alta deste impacto. Rever.

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

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.

PARECER 064/2019 - CEIV

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.

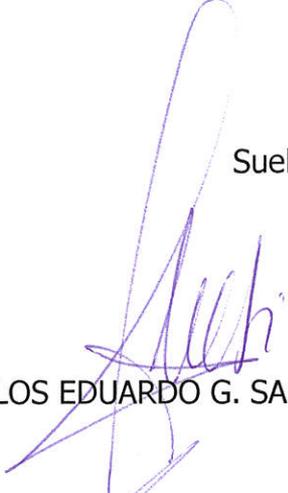
Os demais questionamentos do Parecer n.º 051/2019-CEIV, que não contam neste parecer, foram consideradas atendidas devendo ser inseridas as informações no EIV final.

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

Balneário Camboriú, 25 de setembro de 2019.

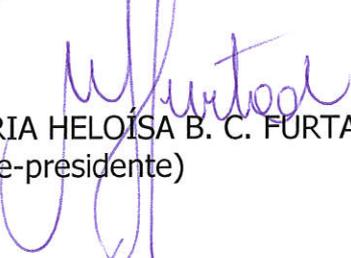


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

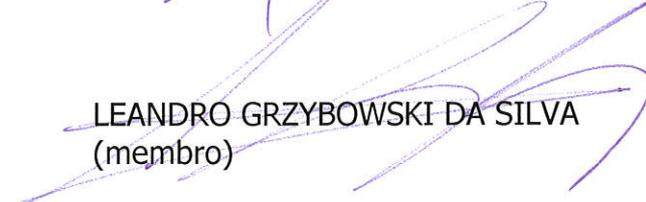


Suellen Cristina Fávaro
Secretária

CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)



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



LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)