

PARECER 014/2020 - CEIV

PARECER 014/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 014/2020-CEIV – 11/03/2020

Processo Administrativo nº: 2019030621

Projeto: Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A. (Ed. Palazzo)

Área do lote: 6.040,68 m²

Área construída: 40.692,60 m²

Número de Pavimentos: 61 (sessenta e um)

Número Unidades Habitacionais: 100 (cem)

Número salas comerciais: nenhuma

Vagas de Estacionamento: 363 vagas para veículos e previsão de 200 vagas no bicicletário

Endereço: Rua José Manir Lucca, nº 63 - Pioneiros

Uso: Residencial Multifamiliar

Zona: ZACC-I – C e ZAN-I

Dic: 37.871

Investimento previsto: 40.692,60 CUB's

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 037/DEAP-SPU/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, requerido por Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita sob o CNPJ 13.153.948/0001-29, a ser construído à Rua José Manir Lucca, nº 63, DIC 37.871, no Bairro Pioneiros, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 201734183;

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;

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".

PARECER 014/2020 - CEIV

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

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

1. Referente ao "item 1.4 – Identificação da Equipe Técnica", deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, de todos os envolvidos. Inclusive deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, do responsável técnico pela elaboração do Estudo de Tráfego;
2. No item 2.2 (pág. 21) cita a população prevista para empreendimento, para a qual prevê 01 (um) habitante por dormitório, deverá apresentar a referência (fonte) que motivou esse dado para cálculo da população prevista, ou seja, indicar a metodologia utilizada para a estimativa ou previsão da população total prevista para o empreendimento;
3. No item 2.9.2, deverá indicar a fonte da pesquisa do consumo de energia elétrica;
4. No item 2.9.3 - Produção de Resíduos Sólidos, esclarecer se será utilizado os serviços da concessionária local e rever os cálculos conforme a nova metodologia de cálculo da população;
5. No item 2.9.5 – Drenagem, deverá apresentar a metodologia de cálculo (norma ABNT 10844), distribuição temporal, o volume a ser lançado na rede pluvial pública e o projeto do reservatório para reaproveitamento;
6. No item 2.11 – Estudo de Ventilação, deverá fazer a análise da vizinhança e não somente da incidência e influência no empreendimento em questão. Ainda, na pág. 43, cita que "com predominância dos ventos sul, sudeste e nordeste", conforme a "Figura 22" do EIV, porém observando-se a figura verifica-se a predominância do "noroeste" e não do "nordeste". Rever;
7. Deverá apresentar Consulta de Viabilidade e Autorização de Terraplanagem – SEMAM, completas, visto que nos anexos só foi apresentada a primeira página de cada documento. Assim como deverá verificar a validade das viabilidades;
8. Deverá apresentar a Viabilidade da EMASA com os dados condizentes com o empreendimento e assinada pela emitente. Na viabilidade apresentada o número de apartamentos é de 49 unidades, sendo que o empreendimento possuirá 100 unidades;
9. Apresentou somente duas pranchas do Projeto Hidrossanitário, também com população estimada divergente das demais informações prestadas no estudo. Deverá apresentar o dimensionamento com os ajustes dos dados (estudo X projeto), incluindo reservatório de "reaproveitamento" e descrição das "estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (citadas nas medidas mitigadoras);
10. Deverá apresentar as viabilidades de atendimento da CELESC e Ambiental;
11. Referente ao item "2.12 Sistema Viário e o Empreendimento" a CEIV tem as seguintes considerações:
 - 11.1. Rever o número de habitantes do empreendimento para um cenário mais desfavorável (ver legislação sanitária que estabelece duas pessoas por dormitório). Reavaliar o número de viagens geradas considerando dois habitantes por quarto apresentando análise e cálculos para este cenário;

PARECER 014/2020 - CEIV

- 11.2. Corrigir o número de vagas PNE para 8, sendo uma de uso comum, conforme estabelece a legislação vigente;
 - 11.3. Atualizar o estudo (EIT) com os dados do "PlanMob BC";
 - 11.4. Demonstrar por onde será o acesso de bicicletas;
 - 11.5. Realizar contagem na R. Miguel Matte (nos cruzamentos das vias de acesso de veículos) e fazer os cálculos necessários subsequentes (considerar ciclistas na contagem);
 - 11.6. Indicar no projeto onde será realizada a operação de carga/descarga na fase de operação do empreendimento;
 - 11.7. Onde estarão localizadas as vagas de visitantes e quantas serão?
 - 11.8. Levantar o número de viagens de funcionários atraídas pelo empreendimento e o modal a ser utilizado;
 - 11.9. Analisar os raios de giro do veículo tipo (fase de implantação, com caminhões, e fase de operação) e intervenções necessárias nas interseções das R. José Venâncio dos Santos, Rua Francisco C. Silva e R. José Manir Luca, R. Miguel Matte que fazem parte das rotas de chegada ao empreendimento.
- 12.** Na Matriz Quali-quantitativa foram relacionados os "ASPECTOS", na coluna "impactos" deverão ser relacionados os IMPACTOS (efeitos negativos e positivos) relacionados aos aspectos. Ou seja, os impactos reais a serem considerados devem estar inseridos nos "aspectos" indicados no Termo de Referência da LC 24/2018. Devendo, os impactos, serem nominados e descritos detalhadamente, dentro dos seguintes aspectos, podendo serem incluídos outros:
- I - adensamento populacional;
 - II - equipamentos urbanos e comunitários;
 - III - uso e ocupação do solo;
 - IV - valorização imobiliária;
 - V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - VI - ventilação e iluminação;
 - VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - VIII - ruídos;
 - IX - emissões atmosféricas;
 - X - interferência na infraestrutura urbana;
 - XI - interferências no ambiente natural;
 - XII - geração de resíduos;
- Deverá apresentar a matriz com os impactos descritos, contemplando todos os atributos e valorações conforme a TABELA 1 (Atributos e critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos) do Termo de Referência (Anexo I da LC 24/2018).
- 13.** As mitigações devem estar relacionadas aos impactos descritos na matriz e a fase de ocorrência (ex.: as medidas de "*Implantação de Banheiros Químicos na Obra e Pontos de Abastecimento para lavagem de rodados*" para fase de ocorrência na operação (Matriz – item 2 – Equipamentos Urbanos);
- 14.** Quanto ao Índice Sobre os Recursos Naturais (ISRN), a CEIV compactua do entendimento do Professor, pós-doutor, da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, **Vanderley M. John**, que relatou em sua tese de doutorado:
- O setor da construção civil "além de ser um dos maiores da economia ele produz os bens*

PARECER 014/2020 - CEIV

de maiores dimensões físicas do planeta, sendo conseqüentemente o maior consumidor de recursos naturais de qualquer economia
Estimativas precisas são difíceis de serem realizadas. Para SJOSTROM (1996), a construção civil consome entre 14% e 50% dos recursos naturais extraídos no planeta. (JOHN, 2000).

Desta forma, a CEIV entende que obras de construção civil irão impactar os recursos naturais, restando definir o grau desse impacto. Além disso, a CEIV entende que o empreendimento, mais especificamente habitação predominantemente residencial de alto padrão, não é uma demanda reprimida dentro do Município de Balneário Camboriú.

Por fim, a CEIV entende que deverá ser aplicada a valoração 2 para o ISRN.

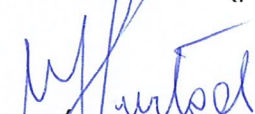
As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

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

Balneário Camboriú, 11 de março de 2020.



CLELIA WITT SALDANHA (presidente)



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



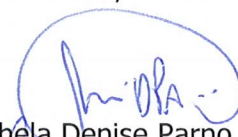
GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)



JACKSON VIEIRA (membro)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)



BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)



LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)