

PARECER 049/2020 - CEIV

PARECER 049/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

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

(X) Segunda Análise – Parecer nº 049/2020-CEIV – 14/09/2020

Processo Administrativo nº: 2019030621

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

Área do lote: 6.040,68 m²

Área a ser 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 9.779, 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 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 049/2020 - CEIV

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;

2ª Análise: A Engenheira Ambiental Amanda Rafaela Schmidt emitiu a ART com a atividade técnica de “Elaboração” e “Ordenamento Ambiental”, sobre o objeto “Tráfego”, quanto a sua atribuição/habilitação em emitir ART sobre EIT, solicita-se documento do CREA/SC no qual ateste que as atividades técnicas integrantes na ART n.º 7417412-6, e em especial ao conteúdo do campo “observações”, em conformidade com a legislação profissional que regula o exercício profissional;

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;

2ª Análise: Atendida parcialmente, devendo apresentar a distribuição temporal (com referência dos dados), o volume a ser lançado na rede pluvial pública e o cálculo fundamentado do volume do reservatório de águas pluviais (volume de 70.080 l). Dentro deste mesmo contexto, foi apresentado no projeto hidrossanitário (prancha 09) a descrição do “Reservatório de Águas Pluviais (v = 70.080,00 l) com extravasor para a rede pública de drenagem e, no item 4.2.2.1 cita como medida mitigatória o “reaproveitamento de águas de chuva”, porém no projeto apresentado não foi observada nenhuma instalação para uso de águas pluviais no empreendimento. Esclarecer;

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;

2ª Análise: Atendido parcialmente. Foi apresentada a complementação da Viabilidade SEMAM nº 1427/2017, não sendo apresentada a autorização de Terraplanagem. Assim como a LAI apresentada, encontra-se vencida e, é de empreendimento com características diversas do empreendimento objeto deste parecer. Rever;

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);

2ª Análise: Atendido parcialmente, apresentou as pranchas do projeto hidrossanitário. Quanto ao cálculo da população apresentado no projeto **deverá rever**, pois considerando o nº de quartos de 392 (dois habitantes por quarto: $392 \times 2 = 784$ pessoas) e aplica nos

PARECER 049/2020 - CEIV

cálculos o valor de 384 pessoas. Ainda, não demonstrou em projeto as instalações para o reaproveitamento das águas pluviais (apresentou somente a locação do reservatório de águas pluviais e extravasor direcionando a rede pública de drenagem), assim como não apresentou a descrição e detalhamento das “estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva” (citadas nas medidas mitigadoras). Deverá identificar no Projeto Hidrossanitário a utilização de água de reuso/reaproveitamento das águas pluviais, definindo os pontos de uso (finalidade), sendo necessária a aprovação pela EMASA com relação a utilização de água da chuva para este fim.

10. Deverá apresentar as viabilidades de atendimento da CELESC e Ambiental;

2ª Análise: Atendido parcialmente. Não foi apresentada a Viabilidade da Ambiental;

11. Referente ao item “2.12 Sistema Viário e o Empreendimento” a CEIV tem as seguintes considerações:

11.2. Corrigir o número de vagas PNE para 8, sendo uma de uso comum, conforme estabelece a legislação vigente;

2ª Análise: Atendido parcialmente, pois no projeto arquitetônico essas vagas não estão indicadas.

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);

2ª Análise: Corrigir o resultado da equação do NS na página 139, de 0,48 para 0,27.

11.6. Indicar no projeto onde será realizada a operação de carga/descarga na fase de operação do empreendimento;

2ª Análise: Corrigir a Figura 31, pois nela foi indicado que as vagas serão para visitantes onde estão projetadas as de carga/descarga.

11.8. Levantar o número de viagens de funcionários atraídas pelo empreendimento e o modal a ser utilizado;

2ª Análise: Atendido. Recomenda-se como mitigação ao impacto no transporte coletivo a implantação de um abrigo de passageiros na Rua Miguel Matte, conforme o projeto BC BUS.

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.

2ª Análise: Como medida mitigatória para as situações apresentadas, projetar e implantar um binário constituído pelas Ruas Francisco C. Silva e R. José Venâncio dos Santos, da seguinte forma: Rua Francisco C. Silva (sentido único – da Rua Miguel Matte para a R. José Manir Luca), R. José Venâncio dos Santos (sentido único – da R. José Manir Luca para a R. Miguel Matte). Ainda serão necessárias as medidas citadas no relatório: sinalização, restrição de horário (permitido somente fora dos horários de pico da via – corrigir isso na página 153,

PARECER 049/2020 - CEIV

no primeiro parágrafo, que considera apenas hora-pico) e bloqueio de faixa. Para a implantação dessas medidas (exceto restrição de horário), solicitar autorização à BC Trânsito (autarquia municipal de trânsito).

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).

2ª Análise: A CEIV faz as seguintes colocações sobre os impactos:

12.1. No Item 4.2.2.1 do EIV:

12.1.1. Recomenda-se classificar os impactos individualmente para cada equipamento impactado (no que couber), e suas respectivas medidas mitigadoras, ou seja, realizar a subdivisão dos equipamentos de infraestrutura urbana conforme o item 3.4 do TR (energia elétrica, esgoto sanitário, água, resíduos sólidos, telecomunicação, drenagem);

12.1.2. Deverá justificar a aplicação de 50% de mitigação;

12.1.3. Apresentar os “Programas” mencionados como medidas mitigadoras de “Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica”;

12.2. No item 4.2.2.2 “Aumento da Demanda e Pressão sobre os Equipamentos Comunitários”, também, recomenda-se classificar os impactos individualmente para cada equipamento impactado (no que couber), e suas respectivas medidas mitigadoras, ou seja, realizar a subdivisão dos equipamentos de infraestrutura urbana conforme o item 3.5 do TR (Saúde, Cultura, Esporte e Lazer, Patrimônio Histórico e Cultural, Praças, áreas verdes e espaços públicos);

PARECER 049/2020 - CEIV

12.3. No item 4.2.4 do EIV:

12.3.1. Para o impacto de "Aumento do tráfego de veículos e da demanda por transporte público", cita a ocorrência do impacto tanto na implantação quanto na operação, mas na Matriz foi levando em consideração somente na operação. Observamos que nas duas fases ocorre o impacto, apesar de ser em formas diferentes (na implantação cita: *"A entrada e saída dos veículos pesados têm o potencial de causar interferências no trânsito local... locomoção vagarosa. A presença de veículos pesados também pode representar maior risco de acidentes com pedestres."* Deverá inserir impactos na matriz de acordo com a ocorrência nas fases de implantação e operação;

12.3.2. Cita que na *"fase de operação do empreendimento inevitavelmente haverá um aumento de entrada e saída de veículos na área"* e como medida mitigadora *"Implantação de Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local; Ampliação da sinalização de tráfego existente; Implantação de ciclovias; Arborização das vias com espécies nativas; Implantação de programas para incentivo ao uso de transporte público. E programa de incentivo ao uso de bicicleta."*

12.3.2.1. Deverá apresentar os programas: "Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local", de "Incentivo ao Uso do Transporte Público" e de "Uso de Bicicleta";

12.3.2.2. Apresentar o plano de implantação de ciclovias (localização, extensão, projeto);

12.3.2.3. Apresentar o plano de arborização das vias com espécies nativas e esclarecer como o mesmo mitigará o impacto "Aumento do tráfego de veículos e da demanda por transporte público";

12.4. Na descrição dos impactos (no item 4.2 e suas subdivisões) verificou-se que em alguns subitens estão descritos outros impactos que não foram descritos na matriz (ex.: no item 4.2.4, cita os impactos de poluição do solo, poluição de águas superficiais, ambos não foram abordados na Matriz);

12.5. No item "4.2.5. Impacto sobre o Aspecto Ruídos":

12.5.1. Cita o impacto *"Aumento da Poluição Sonora"*, na fase de implantação, tendo como medida mitigadora o cumprimento da legislação vigente e a implantação do Programa de Controle da Emissão de Ruídos. Apresentar o referido programa;

12.5.2. No item 4.2.5, não foi levando em consideração o impacto do ruído sobre a fauna (pois no próprio lote há área de Mata Atlântica), pois o mesmo leva ao afastamento da fauna. Rever;

12.6. No item "4.2.7 Conflitos de Uso e Ocupação do Solo":

PARECER 049/2020 - CEIV

12.6.1. Cita como medida mitigadora *"Atender ao Plano Diretor Municipal e demais legislações ambientais e urbanísticas vigentes, evitando, assim, conflitos no uso do solo"*, a CEIV entende que o cumprimento da legislação vigente é obrigação, não sendo considerada medida mitigadora. Rever;

12.6.2. Apresentar o "Programa de Comunicação Social";

12.7. No item *"4.2.9 Impactos sobre o Aspecto Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural"*:

12.7.1. Para o impacto *"Alteração da Paisagem"*, cita como medida mitigadora *"Implantação de um projeto urbanístico integrado ao ambiente de entorno"*. Apresentar o referido projeto;

12.7.2. No mesmo impacto (alteração da paisagem) traz dentro das medidas mitigadoras a *"Implantação de paisagismo com replantio de árvores e folhagens para recomposição da paisagem empregando espécies nativas também é aconselhável"*. A CEIV reitera que as medidas devem ser efetivas, e não apenas um "conselho". Rever a expressão *"aconselhável"* e apresentar projeto paisagístico;

12.7.3. Na pág. 202, faz a seguinte afirmação: *"Quanto ao patrimônio natural e cultural o empreendimento não causará impactos visto que se insere no contexto tanto paisagístico como cultural do bairro, e não interfere em meio natural, apenas em zona de ambiente construído consolidado."* Rever a afirmação, pois o empreendimento interfere na paisagem do meio natural, pois estará inserido em área composta por ZAN I (Mata Atlântica), apesar da área construída não estar prevista sobre a ZAN, é circunvizinha;

12.8. No item *"4.2.11 Aumento da Pressão sobre os ecossistemas naturais"*, na fase de implantação:

12.8.1. Faz a afirmação: *"A área aos fundos do empreendimento onde existe uma zona de ambiente natural, não será utilizada pelo empreendimento, porém durante a implantação e operação poderá sofrer alguns impactos indiretos."* Deverá descrever estes impactos e incluir na Matriz;

12.8.2. Como medida mitigadora cita o "Programa de Educação Ambiental", deverá apresentar o mesmo;

12.8.3. Referente ao impacto *"Aumento da Pressão sobre os ecossistemas naturais"*, cita como medida mitigadora: *"Implantação de Programa de Controle da Emissão de Ruídos. Apresentar programa;*

12.8.3. No aspecto *"Interferências no ambiente natural"*, na fase de operação, deverá analisar a ocorrência do impacto na fauna (incidência de iluminação artificial no período noturno no habitat, colisão de aves nos vidros da fachada, entre outros), sombreamento sobre a Mata;

PARECER 049/2020 - CEIV

12.9. No item 4.2.12 “*Impactos no Aspecto Interferências na infraestrutura urbana*” traz o impacto “*Tráfego de Veículos Pesados*”, devendo:

12.9.1. Os impactos referentes ao aspecto “interferência na infraestrutura urbana” (entrada e saída dos veículos pesados têm o potencial de causar maior desgaste do pavimento das vias) não devem ser confundidos com os impactos do aspecto “geração de tráfego” (interferência no trânsito local). Rever;

12.9.2. Quanto às medidas mitigadoras descritas: apresentar projeto/plano da “Sinalização de Tráfego Preventiva” a ser adotada e informar quais os horários serão utilizados para o tráfego de veículos pesados;

12.9.3. A CEIV entende que deverá apresentar medida mitigadora referente ao desgaste/deterioração do pavimento das vias;

12.10. As medidas mitigatórias devem ser efetivas para cada impacto e com aplicabilidade (prática);

2ª Análise:

14. A paginação do “SUMÁRIO” não condiz com o a disposição dos assuntos no estudo.

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, 14 de setembro de 2020.

Michela Denise Parno Alcantara 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)

TANYARA CAMPELLO TRETTIN (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B4EA-2BE1-70E4-8FDA

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 17/09/2020 14:17:41 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/09/2020 14:28:58 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 17/09/2020 15:55:19 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 17/09/2020 16:13:14 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.XXX.XXX-53) em 17/09/2020 18:40:30 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 18/09/2020 14:49:39 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 18/09/2020 16:33:36 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 22/09/2020 13:16:05 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 23/09/2020 12:03:55 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 29/09/2020 14:13:52 (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/B4EA-2BE1-70E4-8FDA>