

Protocolo 9- 19.598/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Hanna Empreendimentos Imobiliarios Em Recuperacao Judicial Sa - protocolo@ambienscons...

Data: 28/04/2021 às 17:43:05

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue o Parecer 024.2021/CEIV - 4ª Análise, para providências.

Atenciosamente,

—

Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER 024.2021 - Hanna_Ed_Palazzo - 4ª Análise.pdf

PARECER 024/2021 - CEIV

PARECER 024/2021 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 014/2020-CEIV – 11/03/2020
- () Segunda Análise – Parecer nº 049/2020-CEIV – 14/09/2020
- () Terceira Análise – Parecer nº 003/2021-CEIV – 13/01/2021
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 024/2021-CEIV – 28/04/2021

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

PARECER 024/2021 - CEIV

Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral".

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

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;

3ª Análise: Não atendido.

4ª Análise da CEIV: A CEIV reitera que se faz necessário apresentar a distribuição temporal (com referência dos dados), o volume a ser lançado na rede de drenagem pública e o cálculo fundamentado do volume do reservatório de águas pluviais (volume de 70.080 l), ou seja, demonstrar o cálculo do reservatório de reaproveitamento da água da chuva, apresentando a metodologia aplicada. Na resposta a este item, através do Ofício TEC/036/2021, cita que "*Os detalhes exigidos foram apresentados no memorial de cálculo, que acompanhou o projeto de drenagem. (anexo 9.12 do EIV)*", porém o "Memorial do Projeto de Drenagem Pluvial" apresenta o cálculo referente à coleta das águas pluviais pela calha (na parte superior do terreno – ao norte, externa ao embasamento da edificação), com destinação para a rede pública de drenagem. Assim, se faz necessário o cálculo referente à área de contribuição (telhados, paredes, lajes), demonstrando o volume a ser reservado para aproveitamento e a previsão de uso nas torneiras de jardim, bem como a previsão de lançamento na rede de drenagem pública, indicando a metodologia/normas aplicadas;

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;

3ª Análise: Não atendida. Conforme mencionado no Ofício Resposta, foi solicitada a dispensa de "Alvará de Terraplanagem" à SEMAM. Deverá apresentar a referida "dispensa" emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

4ª Análise da CEIV: Considerando o Projeto de Drenagem Pluvial, apresentado no Anexo 9.12, verifica-se que as cotas de nível, da área onde será implantado o

PARECER 024/2021 - CEIV

embasamento, variam de 13,00 até 22,50 m e, no mesmo projeto há a informação de que a cota de nível do térreo é de 12,00 m (conforme figura abaixo), ou seja, conclui-se que haverá movimento de terra (corte) a fim de nivelar o terreno em 12,00m. Logo, a afirmação: *"Portanto ressalta-se que no empreendimento não haverá terraplanagem conforme demonstrado no projeto de engenharia e levantamento topográfico, mostrando o terreno já conformado topograficamente, além de fotos apresentadas no EIV"*, contraria as informações apresentadas no EIV. Rever;

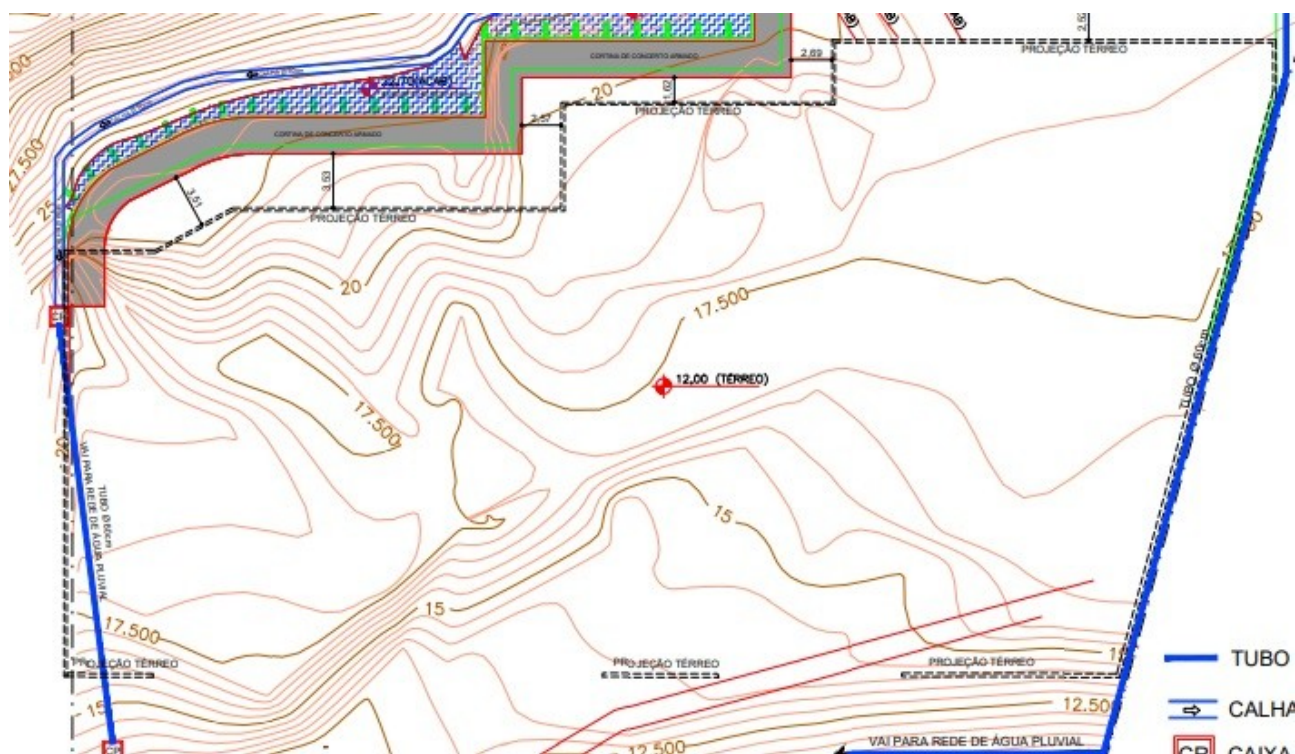


Figura extraída do Projeto de Drenagem Pluvial – Anexo 9.12 do EIV

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 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),

PARECER 024/2021 - CEIV

sendo necessária a aprovação pela EMASA com relação a utilização de água da chuva para este fim.

3ª Análise: Atendido parcialmente (somente em relação à população)

4ª Análise da CEIV: Deverá aprovar o projeto na EMASA, com a inclusão das instalações de coleta e aproveitamento das águas pluviais, demonstrando a saída e o abastecimento dos pontos (torneiras de jardim);

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

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.

11.8. 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.

Resposta: As medidas mitigadoras para o aspecto "Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público" são descritas no item 4.2.3 do EIV.

3ª Análise: Não foi citada nas medidas mitigatórias (Matriz – Anexo 9.6. do EIV) a "implantação de um abrigo de passageiros na Rua Miguel Matte, conforme o projeto BC BUS", nem a implantação do binário. Ainda, caracterizar como será realizado o transporte coletivo particular dos trabalhadores da obra, considerando que, há uma grande oscilação no número de trabalhadores no decorrer da obra, tal como no 1º mês de obra estão previstos 10 trabalhadores e no 32º e 33º estão previstos 215 trabalhadores (explicar a logística a ser aplicada no transporte coletivo particular, horários, local de desembarque/embarque, etc). Rever.

4ª Análise da CEIV: Complementar na Matriz de Impactos (anexo 9.6) que a implantação do binário também abrange a Rua José Manir Luca. Constar no Termo de Compromisso que "As notas fiscais ou documento equivalente para comprovação do uso do transporte coletivo particular serão apresentadas no relatório de cumprimento das condicionantes [...]".

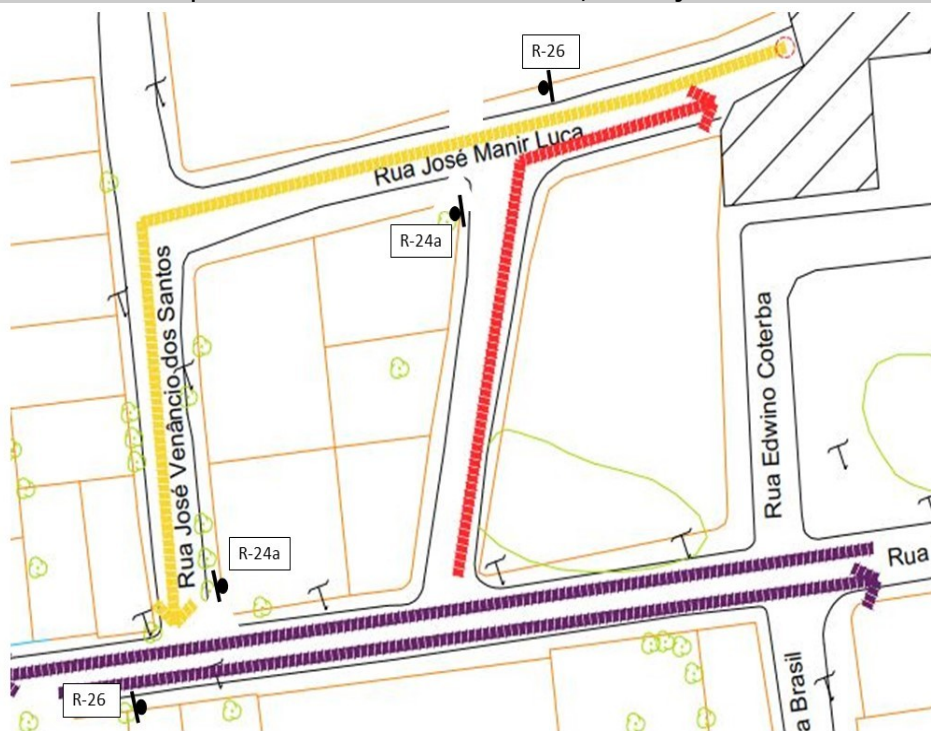
11.9. Analisar os raios de giro do veículo tipo (fase de implantação, com caminhões, e fase de operação) e intervenções necessárias nas interseções das R. José Venâncio dos Santos, Rua Francisco C. Silva e R. José Manir Luca, R. Miguel Matte que fazem parte das rotas de chegada ao empreendimento.

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

PARECER 024/2021 - CEIV

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, 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).

3ª Análise: O projeto para implantação do binário não está completo. Seguem orientações: 1. fazer levantamento da sinalização existente; 2. projetar sinalização vertical a remover, girar, substituir e implantar; 3. projetar sinalização horizontal a remover e implantar. A sinalização vertical apresentada no anexo 9.17 não está correta; segue abaixo a que a substitui e ainda é necessário complementá-la com sinal de Pare, Proibição de Estacionamento, etc.



4ª Análise da CEIV: O projeto apresentado não está conforme os padrões determinados pelos Manuais de Sinalização do CONTRAN.

Antes de realizar as alterações na sinalização, o empreendedor deverá solicitar ao Departamento de Engenharia de Tráfego uma vistoria no local para indicação das sinalizações que devem ser implantadas/executadas.

3ª Análise: Com a apresentação da nova Matriz Qualiquantitativa (2º complemento) a CEIV faz as seguintes colocações sobre a classificação dos impactos/medidas mitigatórias:

C. O impacto “*geração de resíduos*”, na fase de implantação, foi considerado “reversível”. A CEIV entende que a reversibilidade é parcial (3). Rever valoração do atributo;

PARECER 024/2021 - CEIV

4ª Análise da CEIV: Este impacto foi retirado da Matriz na fase de implantação, permanecendo o impacto “aumento da geração de resíduos da construção civil”, devendo ser com abrangência AVI (5);

J. Para o impacto “afugentamento da fauna terrestre”, na fase de operação:

J1. Justificar a expectativa de ocorrência “incerta” ou alterar (certa “3”);

4ª Análise da CEIV: Na Tabela 29 rever valoração e cálculo, considerando que a expectativa de ocorrência é certa (3), conforme está na Matriz. Ainda, nas medidas mitigatórias deixar expresso que não haverá iluminação direcionada para a Mata;

4ª Análise da CEIV: P. As tabelas no EIV (apresentadas no item 4.2 do EIV) deverão ter a mesma classificação/valoração dos atributos da Matriz. Ex.: Tabelas 19, 20, 21 apresentam “Critério” “Moderada” e “Pontuação” (valoração) “1”. Revisar as Tabelas em geral e corrigir;

As correções acima devem **ser apresentadas através de ofício** e anexos em arquivos individuais para a 5ª análise (visto que EIV completo e todos os anexos deverão ser apresentados na fase final – EIV FINAL, após a emissão do Parecer Final pela CEIV), 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, 28 de abril de 2021.

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)