

PARECER 043/2020 - CEIV

PARECER 043/2020 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 043/2020-CEIV – 06/08/2020

Processo Administrativo nº: 7.971/2020 – 1DOC

Projeto: Estacionamento Infinity Blue

Requerente: Infinity Blue Hotel Ltda.

Área do lote: 773.621,91 m²

Área do empreendimento: 6.235,00 m²

Número de Pavimentos: -

Número de Vagas: 225 unidades (198 comuns, 22 PCD, 05 Idoso, 20 motos)

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 1.000

Uso: Comercial - Hoteleiro

Zona: ZACER-A; ZACER – B; ZAN I

Dic: 20.424

Investimento previsto: CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 041/DEAP-SPU/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial – serviços de hospedagem, denominado MAR HOTEL, requerido por Leal Hotéis e Turismo Ltda EPP, inscrita sob o CNPJ 00.491.834/0001-47, situado na Rua 701, nº 275 (DIC 20.601), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso III 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 2018011294, e

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”, mas que não ocorreu neste caso,

PARECER 043/2020 - CEIV

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.

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

1. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá abordar todo o empreendimento implantado no lote sob DIC nº 20.424 e registrado no 1º Ofício RI, sob a Matrícula nº 27.606, conforme estabelece o art. 3º, inc. II, alínea "b", da Lei Complementar nº 24/2018;
2. Deverá complementar o item 1.1 Atividade Prevista do EIV, conforme a exigência da pendência acima;
3. No item 1.2 cita 05 vagas para Idoso, pela norma deve ser 12 vagas Idoso. Ainda, no EIV diz ter 20 vagas para motocicletas e em projeto 22 vagas. Rever no EIV e EIT, adequando-os ao empreendimento todo;
4. Com relação ao item "2.2.1 Dimensionamento Populacional do Empreendimento", cita: *"As 225 vagas disponibilizadas no novo estacionamento não serão demarcadas por tipo de uso por conta do uso ser unicamente do manobrista."* Porém, cita no item 1.2 (pág. 15) e no EIT que *"serão 225 (duzentas e vinte e cinco) vagas, sendo 198 (cento e noventa e oito) vagas para veículos comuns, 22 (vinte e duas) vagas para veículos PCD, 05 (cinco) vagas de idosos e 20 (vinte) vagas destinadas a motocicletas"*. Esclarecer e adicionar as informações do empreendimento como um todo;
5. No item 2.4 Descrição das Obras, não foi mencionada a execução de muro de arrimo, sistema de drenagem, iluminação, pavimentação com lajotas das vias de acesso, conforme consta no projeto executivo. Rever;
6. No item "2.4.1 Consulta de Viabilidade", cita no primeiro parágrafo: *"o Município declara que na área em estudo é permitido o uso a que se propõe"*. No segundo parágrafo cita: *"De acordo com a Lei nº 2794, de 14 de Janeiro de 2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo"*

PARECER 043/2020 - CEIV

e disciplina o uso e a ocupação do solo e as atividades de urbanização do Município de Balneário Camboriú, o terreno está permitido a fazer uso comercial e de serviços, válido para o zoneamento ZACER B - Zona de Ambiente Construído de Hospedagem, Qualificado e de Baixa Densidade.”. Deverá rever as afirmações, pois parte da área do estacionamento está localizada na ZACER-A e parte na Zan I;

7. No item 2.4.2, a lei citada (Lei 1971/2009) não pertence ao município de Balneário Camboriú. Rever;

8. Nos itens “2.9.1.1 e 2.9.2.1” (Consumo de água e geração de efluente – implantação e operação), cita que o volume de água a ser consumido será proveniente de poço artesiano. A declaração apresentada no “Anexo 14” é suficiente com relação à geração de efluentes. Logo, deverá apresentar a outorga de uso de recursos hídricos;

9. No item “2.9.1.3 Produção de Resíduos Sólidos”, foi quantificado o volume referente aos serviços de supressão de vegetação e de execução da guarita, não levando em consideração a produção de resíduos dos demais serviços (muros de arrimos, paisagismo, sistema de drenagem pluvial, sistema de iluminação, pavimentação). Complementar;

10. No item “2.9.1.4 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas”, deverá indicar quantidade, distribuição temporal e local de lançamento;

11. No item 2.12.1 Características de Localização e Acessos:

11.1. Deverá apresentar detalhamento com as dimensões do acesso de veículos e pedestres, da via para o empreendimento;

11.2. Deverá apresentar cotas da largura de pista, da ciclofaixa, distâncias entre a entrada/saída de veículos (entre os dois acessos ao empreendimento e do novo acesso em relação à esquina da Rua Sérgio Milliet), largura livre dos passeios, largura dos rebaixos para acessos, etc. Apresentar projeto detalhado em escala adequada;

11.3. Ainda, quanto à extensão da faixa de acumulação (entre a entrada do estacionamento e a guarita), para sua determinação, utilizou-se de simulação de tamanho de fila? Se sim, solicita-se a memória de cálculo, senão, qual foi a metodologia utilizada?

12. No item “2.15 Investimento Previsto” incluir no cálculo todo o empreendimento (conforme mencionado no item 1 deste parecer), realizando a composição do Valor de Investimento. Quanto a planilha, deverá apresentar a ART referente à emissão da Planilha de Investimentos. Ainda, deverá apresentar a descrição da composição sintética do item “Serviços Preliminares”, definir em qual item foi considerada a terraplenagem. Deverão ser considerados os itens referentes a Projetos, Infraestrutura (muro de arrimo/contenções), Sistema de Drenagem, Sistema de Iluminação (instalações elétricas), Guarita, etc;

PARECER 043/2020 - CEIV

13. No item “3.4 Caracterização do Uso do Solo”, cita: “*Apesar do terreno supracitado estar situado em 3 (três) microzonas, a Área Diretamente Afetada (ADA) de 6.235,00m² pela instalação do Estacionamento se encontra na Zona de Ambiente Construído Controlado Qualificado e de Baixa Densidade (ZACER-A)*”. Deverá rever esta afirmação, pois as áreas A2 e A3 atingem a ZAN I;
14. No segundo parágrafo da página 115, deverá deixar claro que o imóvel em questão não é atendido pelo sistema de abastecimento de água potável da EMASA, conforme item 2 da Declaração emitida pela EMASA (Anexo 14 do EIV);
15. No item “3.5.2 Esgoto Sanitário”, atualizar as informações referentes ao tipo de tratamento de esgoto utilizado na ETE e acrescentar as devidas referências;
16. No item “3.5.3 Água”, atualizar as informações e acrescentar as devidas referências;
17. No item “3.7 Sistema Viário da Área da Vizinhança”, deverá indicar as principais vias da vizinhança com o gabarito existente e projetado, sentido do tráfego e, indicar as vias projetadas;
18. No item “3.7.1.1 Sinalização de Trânsito do Entorno”, considerar a implantação de sinalização (aos ciclistas) paralelamente à ciclofaixa (nas imediações da entrada do futuro estacionamento), em ambos os sentidos, para informar sobre “Entrada e Saída de Veículos”, conforme padrão de sinalização do município;
19. No item “3.7.1.2 Serviços de Transporte Coletivo”, informar as linhas de transporte público que atendem a área do empreendimento;
20. No item “3.7.1.3 Serviço de Transporte Individual de Passageiros”, cita que o ponto de táxi mais próximo ao empreendimento é o ponto próximo ao “Hotel Miramar”. Rever, pois o Hotel Miramar está localizado na Avenida Central, nº 25;
21. No item “3.7.2 Contagem Volumétrica Veicular”, como se chegou a definição de que o horário de pico está entre 17:00 e 19:00 horas?
22. Em relação ao item 3.7.3.1.1:
- 22.1 Se o número de vagas de estacionamento atuais não está sendo suficiente, por que considerar o volume de tráfego medido como parâmetro de determinação do número de viagens geradas, ao invés de utilizar o valor de 47 viagens em hora-pico? Salienta-se que para essa finalidade, apenas uma medição de volume de tráfego não tem valor estatístico.
- 22.2 Os métodos de geração de viagens consideram os funcionários, os visitantes nos restaurantes e os visitantes nos eventos?
23. No item 3.7.5.1.1 cita as tabelas 17 e 18 que estariam no Anexo 19, porém as mesmas não foram localizadas. Rever;
24. No subitem 4.3.1.1.1, em relação ao “Consumo de água”, esclarecer a demanda de água do sistema público, pois no item 2.9.1.1 informa que fará uso de água do poço.

PARECER 043/2020 - CEIV

Também, no item 4.3.2.1.1, cita o impacto de “Consumo de água”, esclarecer ou retirar este impacto, mantendo a geração de efluentes;

25. No subitem “4.3.1.1.2 Geração de resíduos sólidos” cita que os resíduos sólidos, na fase de implantação, provenientes das atividades de supressão de vegetação, instalações das vagas de estacionamento feitas de britas e bloquetes, calçamento e iluminação, e construção de uma guarita de 5,18 m² de alvenaria: “*Estes resíduos podem constituir um problema que se apresenta às municipalidades sobrecarregando os sistemas de limpeza pública.*” Rever a afirmação do segundo parágrafo da pág. 189, pois a coleta destes resíduos não é atribuição dos “sistemas de limpeza pública” e a valoração dos atributos de “reversibilidade” (Reversível? Alterar ou justificar) e de “prazo” (cíclico? Alterar ou justificar);

26. No subitem “4.3.1.2.1 Redução da permeabilidade do solo”, apresenta como medida mitigadora (30%): “*As obras do empreendimento deverão prever sistema de escoamento para águas pluviais temporário, constituído de calhas e tubulações adequadas, direcionando o excesso que não foi absorvido pelas áreas permeáveis para a rede de captação de águas pluviais.*”. Esclarecer para qual “rede de captação de águas pluviais” será direcionado;

27. No subitem “4.3.1.3 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”, na caracterização do impacto “*Descaracterização morfológica e paisagística do terreno*”, cita outros impactos: “*Desde a implantação, até a fase de operação, serão percebidas mudanças no cenário paisagístico que podem afetar o lençol freático, bem como as espécies faunísticas do ecossistema.*”. Para o impacto apresenta a medida mitigadora: “*O projeto arquitetônico deverá comprovar que as modificações do uso do solo e as configurações paisagísticas consideram apenas os locais estritamente necessários para implantação do empreendimento.*” Apresentar o projeto arquitetônico com as referidas **comprovações** citadas na medida;

28. No subitem “4.3.1.4.1 Geração de ruídos / nível de pressão sonora”, deverá retirar a menção à Lei 1971/2009, pois a mesma não é do município de Balneário Camboriú;

29. No subitem “4.3.1.4.2 Geração de ruídos nas obras de implantação”, pela supressão e movimentação de veículo gerando o impacto “Afugentamento da fauna terrestre”, cita como medida mitigatória o desenvolvimento de um “*Programa de supressão de vegetação onde será contemplada a atividade de manejo de fauna e a manutenção periódica e efetiva dos veículos e maquinários*”, apresentar este programa;

30. No subitem “4.3.1.6.1 Geração de viagens em vias públicas”, para o impacto “Deterioração de vias públicas” (implantação), considerou o percentual de mitigação de “80%”. A CEIV entende que as medidas mitigatórias apresentadas não são efetivas para reduzir a magnitude do impacto em 80%, pois o principal motivo de deterioração de vias é o tráfego de veículos/máquinas pesados. Rever;

31. No subitem “4.3.1.7.1 Supressão da vegetação”, para o impacto de “Redução de vegetação e habitat de fauna terrestre”, compatibilizar a medida compensatória do corte de árvores isoladas com os critérios mais restritivos definidos na Lei Municipal n.º

PARECER 043/2020 - CEIV

4107/2018. Ademais apresentar o Programa com os procedimentos para a supressão das árvores isoladas encontradas e com o planejamento das ações de supressão da vegetação, de forma a permitir a movimentação das espécies da fauna para áreas limítrofes;

32. No subitem "4.3.2.2.1 Redução da permeabilidade do solo", para o impacto de "Alteração no padrão do escoamento de águas pluviais", traz como medida mitigatória: *"As obras do empreendimento deverão prever a construção de estruturas de drenagem pluvial adequadas para a correta dimensão do sistema, prevendo implantação captação de água de chuva e sistema de retardo de águas pluviais."* Porém no item "2.9.1.4 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas", afirma que: *"O empreendimento não contará com a implantação de tanque de captação e retenção das águas pluviais e cisterna de reaproveitamento de água pluvial."* Esclarecer e corrigir os itens;

33. No subitem 4.3.2.4, quanto às "medidas externas ao lote", sobre: *"sugere-se que sejam estudadas medidas para garantir a segurança dos pedestres, como alargamento de calçada e melhoramento da iluminação pública no ponto da travessia."*, considerar que as medidas mitigatórias ou compensatórias são de responsabilidade do empreendedor;

34. No subitem "4.3.2.6.1 Operação do empreendimento", para o impacto positivo "Melhoria na infraestrutura turística da cidade", na "Recomendação de Medidas Potencializadoras", cita a possibilidade do uso do estacionamento por não-clientes do empreendimento. Explicar a logística a ser adotada, como será o acesso dos veículos às novas vagas a serem implantadas, como será o acesso dos pedestres à parte interna do estacionamento (se houver acesso dos mesmos) para estacionamento/mobilização de seus veículos;

35. Como será a distribuição no sistema viário (principais rotas) das viagens geradas pelo empreendimento?

36. Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte. Considerando o empreendimento de forma integral.

37. No item "4.3 Detalhamento dos Impactos Identificados", nos subitens as medidas mitigadoras são colocadas como "recomendação" e/ou "sugestão". As medidas mencionadas no estudo devem ser efetivas para que possam ser aplicados os percentuais de redução na magnitude dos impactos, ou seja, deverão ser retiradas as expressões "recomendação" e/ou "sugestão";

38. O Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (ICIV) considerado foi "0", ou seja, de que a "Infraestrutura da Vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário) e empreendimento ou mitigações contribuem com melhoras nestes serviços". Justificar;

39. O Índice de Influência nos Ecossistemas Urbanos (IEU) a ser considerado é o da zona ZAN I, valor 0,9%, conforme estabelece o art. 8º, §3º, inc. IV, da Lei Complementar nº 24/2018;

PARECER 043/2020 - CEIV

40. Rever os impactos na Matriz e 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, 06 de agosto de 2020

Michela Denise Parno Alcântara 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 TRETTIN CAMPELLO (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C3B4-27EE-7DDA-9E1E

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 07/08/2020 14:55:34 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 07/08/2020 14:58:44 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 07/08/2020 15:10:10 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 07/08/2020 15:14:48 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 07/08/2020 16:03:05 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRELTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 07/08/2020 16:20:39 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 07/08/2020 17:34:18 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZIBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 11/08/2020 09:21:25 (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/C3B4-27EE-7DDA-9E1E>