

PARECER 047/2020 - CEIV

PARECER 047/2020 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 047/2020-CEIV – 13/08/2020

Processo Administrativo nº: 2019029283

Projeto: Home Flowers Residence

Área do lote: 20.564,68 m² (escritura)

Área construída: 96.545,09 m²

Número de Pavimentos: 17 (dezessete) pavimentos totais, sendo 01 subsolo, 03 embasamento, 01 Tipo Diferenciado e Lazer, 10 Tipos e 02 Técnicos.

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 639 (seiscentos e trinta e nove)

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 80 (oitenta)

Vagas de Garagem: 990

Endereço: Rua Aqueduto com Av. das Flores, Bairro dos Estados

Uso: residencial e comercial

Zona: ZACC-II B

DIC: 89498

Investimento previsto: 96.545,09 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 010/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, residencial e comercial, denominado Home Flowers Residence, requerido por Orion Administração e Participações Ltda. (CNPJ 91.604.512/0001-12), situado na Rua Aqueduto com Av. das Flores, Bairro dos Estados, enquadrado no art. 53, inc. I, e art. 54, II, da Lei Municipal n.º 2.794/2008;

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 2016031105;

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 047/2020 - 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”,

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

1. No item 9.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1. Rever descrição “*Uma torre possui subsolo, pavimento térreo, garagem 01, garagem 02, tipo diferenciado +, lazer, tipo x10 e pavimentos técnicos.*” O texto da forma como está omite as demais torres, sugere-se substituir “uma” por “*Cada torre possui subsolo [...]*”.

1.2. Deverá compatibilizar as informações apresentadas com as informações constantes no EIT e no projeto arquitetônico.

2. Conforme item 2.2 do Termo de Referência anexo da Lei 24/2018 o Dimensionamento e Caracterização do empreendimento e atividade deve apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), metragem total e número de salas, unidades habitacionais, leitos, etc,. Apresentar vagas de estacionamento de veículos e bicicletas. Indicar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão, e ilustrar apresentando imagens do futuro empreendimento. Rever.

3. No item 9.3 DESCRIÇÃO DAS OBRAS

3.1. Deverá indicar os métodos construtivos, visando a correlação com os impactos gerados durante a fase de obras. Não se trata de um memorial descritivo dos serviços executados, responsabilizando a Construtora por qualquer erro de locação, ou indicando que a infra-estrutura “*Será executada obedecendo ao projeto específico baseado na sondagem do terreno [...]*” por exemplo. Rever para atender a TR anexo da Lei 24/2018. Neste item, deverá ser descrito como será a execução do embasamento, bem como a ordem das torres, estabelecendo a dinâmica do canteiro de obras durante as diversas etapas da fase de implantação.

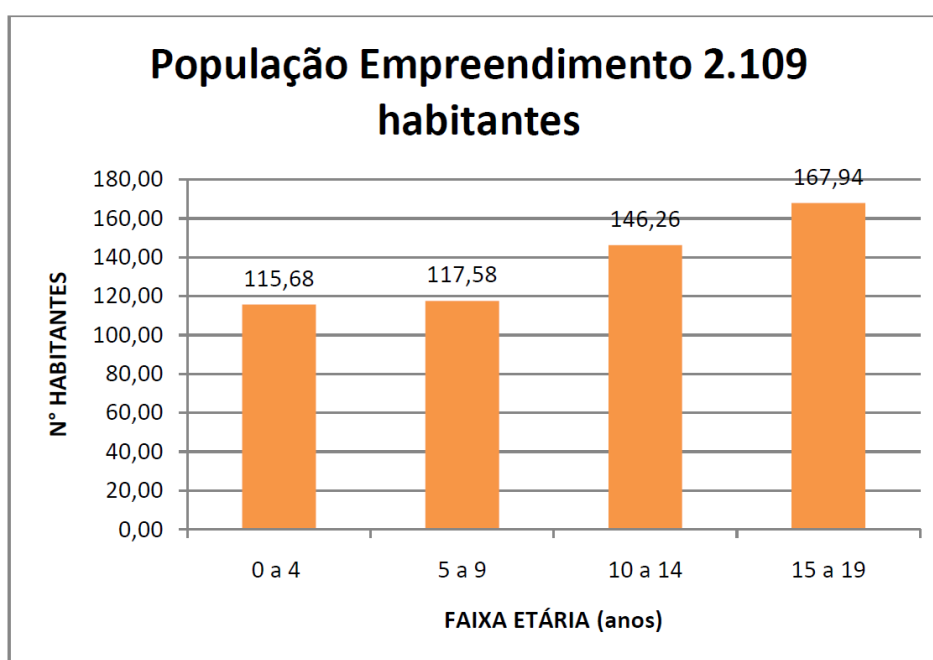
PARECER 047/2020 - CEIV

- 3.2.O canteiro de obras deverá indicar as áreas de carga e descarga, concretagem, bombas de concreto, bem como estabelecer uma relação com as etapas de obra.
- 3.3.O Cronograma deverá refletir as etapas da obra, por exemplo, quais torres serão erguidas primeiro, ou quais partes do embasamento serão iniciadas primeiro.
4. Conforme levantamento planialtimétrico e Mapa de Área Verde há incidência de curso d'água tubulado no interior do ADA. Não há nenhuma menção do mesmo no EIV. Qual é sua posição no empreendimento. Indicar a faixa "non aedificandi" de 15 metros de cada lado, conforme 6766/79.
5. Esclarecer qual será o uso da área remanescente de mata nativa, em especial a área circundante à mata preservada.
6. No item 9.7 CORTE E ATERRO, há a informação de que serão escavados 32.368,00 m³, porém no item 9.9 PROJETO DE TERRAPLANAGEM, indica "*Por se tratar de um terreno com topografia plana, não será necessário a movimentação de terra no mesmo.*". Rever informação.
7. Indicar a metodologia para chegar à estimativa de consumo de água na fase de implantação no item 9.10.1 CONSUMO DE ÁGUA.
8. Em relação à Declaração de Situação de Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela EMASA não consta neste documento dados da demanda de consumo de água e geração de efluentes líquidos do empreendimento que comprove o não comprometimento da capacidade da rede coletora de esgoto e abastecimento de água. Rever.
9. No item 9.10.2 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA, Fase de Implantação
- 9.1. Este item indica a demanda de 15.447,21 kWh/mês para o "alojamento provisório". Esclarecer se esta demanda é apenas para a área de alojamento, ou se para toda a obra.
- 9.2. Indicar a metodologia utilizada para esta estimativa.
10. Indicar metodologia para ao volume de efluentes sanitários durante a fase de implantação no item 9.10.4 PRODUÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS.
11. Indicar a metodologia de cálculo para o volume de contenção de água pluvial no item 9.10.5 EFLUENTE DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS GERADAS.

PARECER 047/2020 - CEIV

12. Em relação ao item 9.11 ESTIMAR A DEMANDA A SER GERADA PELO AUMENTO DE POPULAÇÃO, esclarecer como o EIV chegou à conclusão de que o aumento da população em idade escolar não irá gerar sobrecarga aos estabelecimentos educacionais, sejam eles públicos ou privados, uma vez que indica que haverá 547 alunos no empreendimento, conforme números na figura 14:

FIGURA 14 – GRÁFICO FAIXA ETÁRIA CRIANÇAS (ESTUDANTES) NO EMPREENDIMENTO



13. Ainda no item 9.11 ESTIMAR A DEMANDA A SER GERADA PELO AUMENTO DE POPULAÇÃO, esclarecer como chegaram à conclusão de *"que possivelmente, não haverá sobrecarga nos equipamentos de saúde pública."*, uma vez que a hipótese trabalhada que 20% da população residente utilizará o serviço de saúde pública, o que equivale à 422 habitantes.
14. Deverá apresentar estudo de ventilação, conforme item 2.11 do TR: Apresentar através de simulações os ventos dominantes e secundários e a formação de zonas de turbulência quando couber.
15. Quanto ao EIT apresentado no item 9.13 SISTEMA VIÁRIO E O EMPREENDIMENTO, tem-se as seguintes considerações:

15.1. Item 2.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

- 15.1.1. Considerar a implantação de sinalização (aos ciclistas) paralelamente à ciclofaixa (nas imediações da entrada do futuro

PARECER 047/2020 - CEIV

estacionamento), em ambos os sentidos, para informar sobre “Entrada e Saída de Veículos”, conforme padrão de sinalização do município.

- 15.1.2. Compatibilizar o acesso do empreendimento com o projeto da Av. Panorâmica e fazer um projeto que contemple as intervenções necessárias no canteiro central da Rua Aqueduto, assim como as sinalizações: vertical e horizontal; para que seja implantado por parte do empreendedor.
- 15.1.3. Considerando o número de vagas de garagem e estacionamento público/privado e a pequena extensão projetada como faixa de acumulação, como pode-se garantir que não haverá veículos sobre a via (R. Aqueduto) em fila?
- 15.2. Item 2.3. ÁREAS E MEDIDAS DO EMPREENDIMENTO, na pg. 07, no primeiro parágrafo: seriam 60 aptos por torre.
- 15.3. No item 3.3. VIAS DE ACESSO, indicar o gabarito existente e projetado das principais vias da área de vizinhança.
- 15.4. No item 5.2.2. Serviços de Transporte Coletivo, apresentar o itinerário das linhas de transporte público. Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte; e soluções de mitigação para esse.
- 15.5. No item 5.2.4. Estrutura Ciclovária, segundo parágrafo, rever: “a infraestrutura viária existe”; pretendeu-se escrever **a infraestrutura ciclovária existente?**
- 15.6. No item 5.4. CONTAGEM VOLUMÉTRICA VEICULAR, esclarecer como se chegou à definição de que o horário de pico está entre 17:00 e 19:00 horas? Se não há embasamento técnico, fazer contagens que abranja os outros possíveis horários de pico.
- 15.7. No item 6.1.3. Divisão Modal, considerando que apenas duas travessias serão utilizadas pelos pedestres e ciclistas (tanto para os fluxos de atração como de produção) e a representatividade no número de viagens desses modais, considerar o impacto das viagens atraídas e produzidas a pé e por bicicleta na hora-pico no fluxo de tráfego veicular; de que forma pode ser mitigado? Como atender nessas travessias a demanda de pedestres e ciclistas?
- 15.8. No item 6.2. CRESCIMENTO ANUAL DA FROTA VEICULAR, conferir os valores totais dos volumes apresentados na Tabela 6 e da tabela

PARECER 047/2020 - CEIV

constante do Anexo I (ilustrada abaixo), pois há discrepância.

| | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| HORA PICO: 17:30 - 18:30 | | | | | | |
| VOLUME SIMPLES POR MOVIMENTO - HORA PICO | | | | | | |
| HORÁRIO | | MOV 1 | MOV 2 | MOV 3 | MOV 4 | MOV 5 |
| 17:30 | 18:30 | 252 | 819 | 2720 | 18 | 39 |
| HORÁRIO | | MOV 6 | MOV 7 | MOV 8 | MOV 9 | MOV 10 |
| 17:30 | 18:30 | 3291 | 512 | 2864 | 590 | 214 |

| | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| VOLUME EQUIVALENTE (UCP) POR MOVIMENTO - HORA PICO | | | | | | |
| HORÁRIO | | MOV 1 | MOV 2 | MOV 3 | MOV 4 | MOV 5 |
| 17:30 | 18:30 | 256 | 766 | 2254 | 16 | 28 |
| HORÁRIO | | MOV 6 | MOV 7 | MOV 8 | MOV 9 | MOV 10 |
| 17:30 | 18:30 | 2836 | 445 | 2523 | 548 | 200 |

15.9. No item 7.4. OBSERVAÇÕES ACERCA DOS RESULTADOS, considerando que 86,5% do volume de tráfego no horário de pico das 17:30 às 18:30 trafega em direção à BR-101, ou seja, apenas 13,5% usam o acesso entre a Av. das Flores e a Rua Acre, essa última e consequentemente (provavelmente a maior parte) a Av. Santa Catarina; e mesmo nessa condição:

- No cenário ano 2020 (com o empreendimento) há alteração no nível de serviço no acesso da Av. das Flores à Rua Acre (de A pra B);
- No cenário ano 2024 (com o empreendimento) o segundo trecho da Av. Santa Catarina cai do nível de serviço B para C.

Questiona-se: qual será o impacto no acesso, na Rua Acre, na Av. Santa Catarina e na Av. do Estado nos outros horários de pico em que o volume de produção de viagens do empreendimento é predominante?

15.10. No item 8.1.2. Vagas de serviço para carga e descarga, conforme 6.1.1.2: "Haverá 80 salas comerciais no pavimento térreo do empreendimento, as quais poderão ser usadas com **diversos tipos de uso** como: escritórios, lojas e serviços de diferentes tipos, entre outros.". Portanto, onde o empreendimento prevê que serão realizadas as operações de carga/descarga das salas comerciais?

15.11. No item 8.1.4. Incentivo ao uso de meios de transporte sustentáveis, por ser uma medida mitigadora (em "pretende-se colocar bicicletários externos"), questiona-se: pretende-se ou serão colocados

PARECER 047/2020 - CEIV

(conforme projeto arquitetônico) bicicletários externos? Indicar localização e quantidade.

16. No item 9.14 GERAÇÕES DE EMPREGO E RENDA o estudo estima que haverá *"um aumento significativo na oferta de empregos [...]"* e *"um número ainda mais expressivo para a contratação por parte dos proprietários, de pessoas que trabalham como empregadas domésticas e/ou diaristas para a limpeza individual dos apartamentos [...]"*, no entanto não faz nenhuma análise do incremento populacional gerado a partir desta afirmativa no transporte público.
17. Esclarecer qual a fonte das informações contidas na figura 44.
18. Rever posição da AID da figura 47.
19. No item 10.2.1.2.2 HIDROGRAFIA, há a afirmação de que *"na área diretamente afetada pelo empreendimento não se tem presença de hidrografia"*, porém esta informação contradiz o que foi apresentado no Levantamento Planialtimétrico, Mapa de Vegetação, bem como do Diagnóstico Socioambiental elaborado pela PMBC, no qual indica no interior do terreno curso d'água tubulado. Rever afirmativa e realizar análise no EIV da existência deste curso d'água.
20. No Item 10.3.2 ESGOTO SANITÁRIO, rever as informações descritas no parágrafo 2 e 3, pois estão equivocadas.
21. No item 10.3.2 ÁGUA, rever as informações descritas no parágrafo 2, pois estão equivocadas.
22. Apresentar viabilidade e projeto hidrossanitário aprovado pela EMASA.
23. Rever declaração da EMASA quanto a viabilidade de abastecimento e coleta de esgoto, pois não consta neste documento dados da demanda de consumo de água e geração de efluentes líquidos do empreendimento que comprove o não comprometimento da capacidade da rede coletora de esgoto e abastecimento de água.
24. Não ficou claro se a figura 95 é uma representação do empreendimento ou uma referência de outros empreendimentos.
25. Apresentar no item 10.5 LEITURA DA PAISAGEM, imagens do empreendimento inseridas no contexto urbano local.

PARECER 047/2020 - CEIV

26. Os impactos devem ser nominados e descritos detalhadamente no EIV (corpo do EIV) e após sua descrição, devem ser classificados um a um (Matriz de Impactos)
27. Considerando o Termo de Referência anexo a Lei Complementar 24/2018, entende-se que os impactos relacionados na matriz de impactos devem descritos e detalhados no corpo do EIV, bem como suas mitigações
28. Apresentar o resumo do cálculo de compensação no corpo do EIV
29. Quanto a Matriz de Impactos, seguem as seguintes considerações:
- 29.1. O impacto "Impermeabilização do solo" deva ter a sua importância alterada para "5";
- 29.2. O impacto "Redução do habitat da fauna" não poderá ter seu percentual de mitigação no valor de 90%, conforme Lei Complementar 24/2018, o valor máximo de mitigação é de 80%. Ademais, esta comissão entende que as medidas mitigadoras apresentadas para o impacto não justificam esse percentual elevado. Sugere-se acrescentar outras medidas mitigadoras, como o resgate de fauna, uso de espécimes arbórea no paisagismo do embasamento do empreendimento que sirvam de criação de poleiro para avifauna, etc. A CEIV entende ser justa um percentual máximo de mitigação de 30%. Rever.
- 29.3. O impacto de "Pressão no sistema de tratamento público de efluentes" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Programa de Educação Ambiental que justifiquem o valor de 50%
- 29.4. O impacto de "Pressão no sistema de captação, tratamento e abastecimento de água" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Programa de Educação Ambiental que justifiquem o valor de 50%.
- 29.5. O impacto de "Pressão no sistema de abastecimento de energia" deverá ter o seu percentual de mitigação de 0%, pois não há medidas constantes no Programa de Educação Ambiental que justifiquem o valor de 50%.
- 29.6. A mitigação de "Proteção do solo" do impacto "Alteração no padrão de escoamento da água na superfície do solo" não tem relação com a fase de operação do empreendimento, portanto deve ser desconsiderado o percentual de mitigação de 30% deste impacto.

PARECER 047/2020 - CEIV

- 29.7. O impacto de "Aumento da poluição" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Manual do Proprietário que justifiquem o valor de 50%.
- 29.8. O impacto de "Pressão no sistema viário" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas mitigadoras que justifiquem o valor de 50%.
- 29.9. O impacto de "Aumento do consumo de energia" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Manual do Proprietário que justifiquem o valor de 50%.
- 29.10. O impacto de "Pressão no sistema de tratamento e abastecimento de água" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Programa de Conservação de água na edificação que justifiquem o valor de 50%.
- 29.11. O impacto de "Pressão no sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos" deverá ter o seu percentual de mitigação de 30%, pois não há medidas constantes no Manual do Proprietário que justifiquem o valor de 50%.
- 29.12. O impacto de "Perda de Cobertura Vegetal" relacionada ao Aspecto Supressão de Vegetação deverá ter o seu percentual de mitigação de 0%, pois será suprimido 100% da área passível de supressão do lote e a compensação ambiental não pode ser considerada uma mitigação do impacto.
30. Quanto ao cálculo de Valor de Compensação, seguem algumas considerações da CEIV:
- 30.1. Com as correções apontadas na Matriz de Impactos o Índice de Magnitude do Empreendimento passa a ser "3"
- 30.2. Conforme entendimento firmado pelos membros da CEIV, em que o Índice de Abrangência (IA) se dá através da média ponderada da Magnitude do Impacto, relacionada com a abrangência do mesmo, a CEIV indica que o valor justo para a IA deve ser "1 – Impactos limitados a um raio de 0 a 1 km"
- 30.3. Considerando que o EIT apresenta que o sistema viário, mesmo com as alterações sendo executadas pelo Poder Público, ainda indicam sua saturação, e considerando a baixa capacidade de drenagem da região, CEIV entende como justa a valoração do Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança deva ser de "3 –

PARECER 047/2020 - CEIV

Infraestrutura da vizinhança está comprometida e o empreendimento não possui medidas mitigadoras efetivas”.

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.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 13 de agosto de 2020.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - SPU
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro)

FÁBIO MIRANDA BECKER – SPU
(membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA -
BC Trânsito (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA –
SEMAM (membro)

TAYNARA TRELTIN CAMPELLO –
SPU (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA –SPU
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9B3B-AEEF-79E7-7E47

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 13/08/2020 16:54:02 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 13/08/2020 17:22:36 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 13/08/2020 17:37:47 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 13/08/2020 19:07:14 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 14/08/2020 13:26:18 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 14/08/2020 15:56:53 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRELTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 14/08/2020 16:38:28 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 17/08/2020 10:19:19 (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/9B3B-AEEF-79E7-7E47>