

PARECER 053/2020 - CEIV

PARECER 053/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 053/2020-CEIV – 21/09/2020

Processo Administrativo nº: 22.833/2020 (1Doc)

Projeto: Cabral Galpões

Área do lote: 52.125,99 m²

Área construída: 3.093,72 m²

Número Unidades Habitacionais: 0 unidades

Número salas comerciais: 6 salas

Número de pavimentos: 02 pavimentos

Projeção de atração de viagens: 88 UCP

População Estimada: 100 pessoas

Vagas de Estacionamento: 46 vagas

Endereço: Av. José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACC-IV, ZAN-II e ZAN-III

Dic: 35966

Investimento previsto: 3.093,72 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779 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 015/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Cabral Galpões, de propriedade da empresa MP Administradora de Bens SS Ltda, inscrita sob CNPJ nº 19.501.975/0001-21, requerido por Georgina Bossardi, inscrito sob o CPF nº 034.573.599-46, situado na Avenida José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 015/DEAP-SPU/2020 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2019022625,

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 053/2020 - CEIV

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

1. O item 1.1 informa uma área construída de 2.276,72m² enquanto os projetos arquitetônicos demonstram uma área de 3.093,72m². Rever e compatibilizar informações.
2. Em relação ao item 1.1, descrever com mais detalhes a atividade prevista (comercial, industrial, etc).
3. No Item 2.1, conforme Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se também caracterizar o imóvel apresentando sua condição anterior à implantação do empreendimento.
4. Em relação ao item 2.2:
 - 4.1. As áreas dos pavimentos apresentadas na tabela 1 são diferentes das áreas apresentadas no projeto arquitetônico. Rever e compatibilizar informações.
 - 4.2. Conforme Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, indicar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão de população. Detalhar a população do empreendimento, quantos funcionários, clientes, etc.
 - 4.3. Não foram encontradas vagas para bicicletas, a CEIV sugere prever a instalação de bicicletário de forma que atenda a demanda do empreendimento;
5. Em relação ao item 2.4 Descrição das obras, conforme item 2.4 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se indicar a estimativa de materiais a serem utilizados.
6. Em relação ao item 2.4, conforme Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, apresentar o cronograma físico das etapas de implantação.
7. Em relação ao item 2.6, conforme Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, indicar a tipologia vegetacional e estágio de sucessão ecológica da vegetação remanescente existente no imóvel. Além disso, apresentar a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente em relação a área total do lote.
8. Em relação ao item 2.8.1 Consumo de Água, verificar e compatibilizar informações uma vez que o EIV apresenta uma estimativa de consumo de 5.000L/dia e a Viabilidade da EMASA e memorial do Projeto Hidrossanitário relata um consumo de 3.350L/dia.
9. Em relação ao item 2.8.5 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas, a CEIV entende ser necessário, como medida mitigadora, a instalação de um sistema contenção de águas pluviais, por meio de tanque de retardo, antes do lançamento do efluente pluvial na rede pública. Apresentar os projetos e memoriais, acompanhado da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.
10. Em relação ao item 2.11 SISTEMA VIÁRIO E O EMPREENDIMENTO e item 3.7 SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:
 - 10.1. Em 4.1.3, a Expectativa de Ocorrência não deveria ser “certa” ao invés de “incerta”?
 - 10.2. Das Medidas Mitigadoras em 4.1.3, o bicicletário e carga/descarga de materiais

PARECER 053/2020 - CEIV

no interior do terreno podem ser considerados. Rever as demais.

10.3. Com relação ao EIT, conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018, a CEIV apresenta as seguintes considerações:

- a) Apresentar o sentido do tráfego, indicação de vias projetadas, gabarito existente e projetado e pontos de táxi.
- b) No item 5.1, Ilustrar o posicionamento relativo dos acessos (onde a guia está rebaixada em projeto) à localização da Rua Boa Vista, com cotas.
- c) No item 5.2, Na página 13 há a menção de que há uma parada próxima ao empreendimento. Indicar em imagem a localização exata das paradas mais próximas.

Indicar em projeto a localização das áreas de embarque/desembarque e carga/descarga.

- d) No item 6, Por que as áreas de influência são diferentes das áreas de vizinhança da seção 3.1 do EIV? Além disso, a área de influência direta descrita no segundo parágrafo da seção 6.1 não coincide com a Figura 14.
- e) No item 7.2.1, Ilustrar a localização do empreendimento, seus acessos, faixas de pedestres e lombadas próximas. Obs.: colocar cotas.

No primeiro parágrafo desta subseção, corrigir: "Em relação a sinalização horizontal, foram encontradas placas [...]".

A Figura 18 e o que segue do primeiro parágrafo estão incoerentes: "As vias locais com sinalização vertical e horizontal [...]".

As informações quanto a ciclofaixas no segundo parágrafo não conferem com as Figuras 20 e 21.

Corrigir o nome da rua na Figura 25.

Da Figura 26, o que é sinalização de esquina?

- f) No item 7.2.2, Ilustrar as linhas do Transporte Coletivo a nível de AVD com a localização do empreendimento, à partir de um recorte do sistema ilustrado na Figura 33.

Conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018: "Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte."

- g) No item 7.2.3, O segundo parágrafo de 7.2.1 está incoerente com esta subseção (7.2.3). Ademais, Ilustrar o sistema cicloviário dentro da AVD.
- h) No item 7.2.5, Onde os caminhões farão as operações de carga/descarga?
- i) No item 8.1.1, Fazer o diagrama dos movimentos para os pontos de contagem 1 e 2, pois não foi possível compreender os dados da contagem volumétrica apresentados em 8.1.3.

PARECER 053/2020 - CEIV

- j) No item 8.1.3, Na Tabela 4 corrigir a informação no campo “Local”, pois não confere com o título da tabela.
- k) No item 9.1.2, Foi identificado que o terceiro parágrafo é cópia de outro EIV (Fronza Aramados Eireli). Portanto, segue observação também feita àquele:

O argumento grifado é inválido: “Dessa forma, por mais que haja diversas metodologias de geração de viagens, não há uma metodologia adequada para este tipo de empreendimento. Por essa razão, considerou-se para a geração de viagens o pior cenário, no qual todos os funcionários da empresa utilizam a Avenida das Flores ou a Rua Sergipe para chegar ao local de trabalho na hora pico. Sendo assim, desconsiderou-se os demais cenários, nos quais as rotas que não são de jurisdição municipal.”

Recomenda-se utilizar os Cadernos de Pesquisa da Rede Ibero-Americana de Estudos em Polos Geradores de Viagens, em que há modelos para uso misto e ainda há modelos e taxas de geração de viagens para outras modalidades e parâmetros de interesse, como cargas e caminhões. Segue link: <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/cadernos/introducao>

- l) No item 9.1.5, A alocação de viagens está questionável devido ao comentário relacionado à subseção 8.1.1.
- m) No item 9.1.6, Considerar também o cenário de cinco anos após a implantação do empreendimento, conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018. Ainda, calcular o nível de serviço para todos os diferentes cenários, com e sem o empreendimento.
- Avaliar o nível de serviço da interseção da Rua Boa Vista com a Av. José Alves Cabral, considerando que é neste tipo de elemento viário em que o cenário de tráfego é mais desfavorável.
- n) No item 10.1.1, A calçada não pode ser considerada como medida mitigadora por ser inerente a qualquer empreendimento.
- o) No item 10.1.2, As 46 vagas são as exigidas, portanto, da mesma forma que a calçada, não é medida mitigadora.
- p) No item 10.1.4, esclarecer como será a sinalização e onde estará localizada.
- q) No item 10.1.5, Indicar em projeto a localização e o número de vagas para bicicletas. Ainda, esclarecer a informação em negrito: “Implantação de anteparos para **locação** de bicicletas [...]”. (grifo nosso)

11. Em relação ao item 2.12 USO RACIONAL DE INFRAESTRUTURA OU ASPECTOS VOLTADOS À SUSTENTABILIDADE, a CEIV sugere como medida mitigadora a implantação de um sistema de captação e reuso da água da chuva.
12. Em relação ao item 2.14 INVESTIMENTO PREVISTO, informa-se que valor de investimento deverá ser calculado conforme Artigo 6.º da Lei Complementar n. 24/2018: “*Valor de Investimento: área total do empreendimento multiplicada por 1 CUB/SC.*”.
13. Em relação ao item 3.4.1 Ocupação do Solo na Vizinhança do Empreendimento, conforme o

PARECER 053/2020 - CEIV

item 3.4.1 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deverá ser indicado a presença de áreas de preservação permanente e mapear (apresentar projeto) as restrições legais existentes no lote.

14. Em relação ao item 3.8 Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) na fachada da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nesta área de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração da fachada do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos? Como será o acesso de pedestres e ciclistas para o interior dos estabelecimentos? Apresentar soluções que integrem a fachada, contemplando a valorização do espaço público.
15. Com relação ao item 4.1 Descrição dos Impactos,
 - 15.1. Conforme prevê a Lei Complementar n. 24/2018, os impactos devem ser considerados para fase de obra e de operação do empreendimento. Deste modo, o EIV deve levantar e considerar na matriz os impactos da fase de implantação do empreendimento. As medidas mitigadoras da fase de obra devem ser comprovadas por meio de registros fotográficos e/ou documentais.
 - 15.2. No item 4.1.2 Geração de Efluentes Líquidos, é importante verificar que o impacto real é o Aumento da Pressão no Sistema Público de coleta e tratamento de esgoto. Deste modo, o encaminhamento dos efluentes para a rede pública de coleta e tratamento de esgoto não é uma medida mitigadora. Além disso, a área de abrangência deve ser a AVD. Rever.
 - 15.3. Considerar o impacto de perda de cobertura vegetal relacionado ao aspecto Supressão de Vegetação;
 - 15.4. Considerar o Impacto Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água;
 - 15.5. Considerar o Impacto de Interferências no ambiente natural, a citar como exemplo, perda de habitat, afugentamento de fauna, incidência de iluminação artificial, colisão de aves;
 - 15.6. Considerar o Impacto de pressão sobre o sistema de drenagem/escoamento superficial;
16. Com relação ao item 5.3 Valor de compensação do empreendimento:
 - 16.1. No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "0 – causa pequeno impacto nos recursos naturais", entretanto, devido supressão de vegetação, terraplenagem, movimentação de insumos, geração de resíduos, geração de resíduos particulares finos durante a execução, pressão no sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto e outros impactos, a CEIV entende que a valoração justa do empreendimento deva ser de "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município".
 - 16.2. Rever o cálculo do IEU que deve ser 0,9% uma vez que o lote ocupa área em

PARECER 053/2020 - CEIV

ZAN;

17. Rever 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/EIT 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, 21 de setembro de 2020.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro) FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro) TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F847-7844-5ABF-64D3

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 22/09/2020 13:31:26 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 22/09/2020 13:44:22 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 22/09/2020 14:11:02 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 22/09/2020 15:35:49 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 22/09/2020 17:45:59 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 23/09/2020 08:15:57 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 23/09/2020 12:07:21 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 24/09/2020 14:49:41 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 29/09/2020 14:13:15 (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/F847-7844-5ABF-64D3>