

PARECER 019/2021 - CEIV

PARECER 019/2021 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 070/2020-CEIV – 15/12/2020
() Segunda Análise – Parecer nº 009/2021-CEIV – 25/02/2021
(X) Terceira Análise – Parecer nº 019/2021-CEIV – 01/04/2021

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000047/EIV.000002 (Aprova Fácil BC)

Projeto: KOMPRÃO KOCH ATACADISTA

Área do lote: 48.262,06 m²

Área construída: 8.857,75 m²

Número Unidades Habitacionais: 0 unidades

Número salas comerciais: 1 Supermercado Atacadista + 7 lojas

Número de pavimentos: 01 pavimentos

Projeção de atração de viagens: 250 veículo/hora

População Estimada: 2.300 pessoas/dia

Vagas de Estacionamento: 214 vagas + 25 bicicletas + 27 motos

Endereço: Rua José Alves Cabral, S/N, bairro Nova Esperança

Uso: Comercial Atacadista

Zona: ZACC-IV

Insc. Imob.: 02.01.009.0942

Investimento previsto: 8.857,75 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 sistema Aprova Fácil BC, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado KOMPRÃO KOCH ATACADISTA, de propriedade da empresa LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita sob CNPJ nº 05.057.200/0001-02, requerido por BRUNA KOCH, inscrito sob o CPF nº 075.303.719-08, situado na Avenida José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança, enquadrado no Art. 53, inciso III e Art. 54, inciso I, da Lei 2794/2008,

CONSIDERANDO a manifestação do analista do Projeto Legal Arquitetônico no item 2 do processo ARQ.01.00000047/EIV.000002 do sistema Aprova Fácil BC, no qual 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 ARQ.01.00000047 no sistema Aprova Fácil BC,

PARECER 019/2021 - CEIV

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,

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

4.2. Há também a indicação de que parte da área onde se pretende instalar o empreendimento é de baixa aptidão para utilização. Esclarecer quais medidas serão tomadas para o saneamento do terreno, bem como para que a solução adotada não impacte os lotes lindeiros.

2ª Complementação da CEIV: O documento apresentado não abrange a resposta do questionamento, portanto reitera-se a consideração do item 4.2. Deverá complementar a resposta com as informações referentes ao projeto de drenagem e terraplenagem, bem como especificar as medidas adotadas para evitar alagamentos nas áreas lindeiras.

RESPOSTA: Segue no ANEXO I o Memorial do Projeto Hidrossanitário atualizado com as informações solicitadas.

3ª Complementação da CEIV: A CEIV REITERA que parte do empreendimento está localizado, de acordo com as Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização desenvolvido pelo Ministério das Cidades, em Zona de Baixa Aptidão à Urbanização. Ou seja, com Alta suscetibilidade a inundação. A preocupação da CEIV é que o empreendimento não cause ou agrave os problemas de possível inundação da vizinhança, em especial considerando a elevação do greide do terreno para execução da obra. Deste modo, apresentar projetos, metodologias e/ou medidas mitigadoras a serem adotadas dos sistemas de captação e drenagem de águas pluviais de modo a não impactar e evitar alagamentos nos lotes lindeiros.

5. Em relação ao item 2.10.6.2 Produção de Ruído, Calor, Vibração, Radiação e Emissões Atmosféricas na fase de Operação e item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora, deverá avaliar o impacto do ruído oriundo da operação da doca, em especial por sua proximidade com o Centro Educacional Municipal Nova Esperança.

2ª Complementação da CEIV: A avaliação deverá ser apresentada para a apreciação da CEIV, portanto não poderá ser na versão final. Desta forma reitera-se a consideração do item 5.

RESPOSTA: [...] Já durante a operação do empreendimento, não foi identificada fonte de ruído passível de interferência significativa no entorno, mesmo no que se refere ao ruído oriundo da operação da doca em relação ao Centro Educacional Municipal Nova Esperança, sendo assim, não resultará em impactos sobre a vizinhança.

Entretanto, caso sejam identificados ruídos com potencial incômodo à vizinhança

PARECER 019/2021 - CEIV

oriundos do empreendimento, tanto na fase de instalação quanto de operação, sugere-se a realização de novas análises de ruído e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados pelo KOMPRÃO KOCH ATACADISTA estejam dentro dos limites estabelecidos. [...]

3ª Complementação da CEIV: A CEIV pede complementação com relação aos ruídos gerados durante a fase de operação do empreendimento. Apenas citar na conclusão do estudo que não foi identificado fonte de ruído passível de interferência, e transpondo a responsabilidade de mitigar o impacto pós operação não atende às prerrogativas que balizam o Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual pressupõe a análise anterior aos impactos serem gerados. Desta forma, sugere-se realizar medições em ambientes semelhantes em outras unidades existentes do grupo empreendedor. Adicionalmente, questiona-se se haverá isolamento acústico nas áreas referidas.

6.6. Em 2.13.1.6, item c) Divisão modal, com relação ao impacto, incremento no sistema público de transporte, a CEIV entende que deve ser adotada como medida mitigatória: implantar (substituir ou fazer melhorias, sob orientação da BC Trânsito) abrigo de passageiros de transporte coletivo, em ambos os lados da Av. José Alves Cabral ou em logradouro que atenda as viagens geradas pelo empreendimento.

2ª Complementação da CEIV: O abrigo de passageiros não foi apresentado conforme está descrito na resposta: "há um abrigo de ônibus materializado e em ótimo estado de conservação conforme apresentado na Figura 4." Prever como medida mitigatória dois abrigos de passageiros na Av. José Alves Cabral; quando da implantação, solicitar à BC Trânsito a indicação do local, e à Secretaria de Planejamento o projeto (modelo) do abrigo de passageiros. Ainda, incluir o impacto na MATRIZ DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO: Aumento na demanda por transporte coletivo.

RESPOSTA: O abrigo de passageiros foi apresentado na Figura 902, o qual possui distância de aproximadamente 100 metros até o empreendimento. Serão implantados dois abrigos, conforme indicação da BC Trânsito quanto ao local e da Secretaria de Planejamento quanto ao projeto (modelo) do abrigo. O impacto "Pressão no Sistema de Transporte Coletivo" foi incluído em decorrência do aspecto "Aumento na Demanda por Transporte Coletivo" na Matriz Quali-Quantitativa de Compensação constante no ANEXO III deste documento e na versão final do EIV.

3ª Complementação da CEIV: Alterar na Matriz Quali-Quantitativa o percentual de mitigação para 30%

6.8. Em 3.7.1.3, A CEIV entende como necessária a inclusão da medida mitigadora de implantar ciclovia na Rua José Honorato da Silva, entre as Ruas Paulo M. Cunha e Av. José

PARECER 019/2021 - CEIV

Alves Cabral, conforme Plano Cicloviário da PMBC.

RESPOSTA: Será implantada junto com a obra do empreendimento uma ciclovia na Rua José Honorato da Silva, entre as Ruas Paulo M. Cunha e a Av. José Alves Cabral, conforme diretrizes do Plano Cicloviário da PMBC.

2ª Complementação da CEIV: Apresentar projeto de implantação da ciclovia. Obs.: projetá-la de forma que não ocupe a atual largura da Rua José Honorato da Silva.

RESPOSTA: Em relação a execução da ciclovia na Rua José Honorato da Silva, entre as Ruas Paulo M. Cunha e José Alves Cabral, solicitada como medida mitigatória pela CEIV, a ser executada de forma a não ocupar a atual largura da mesma, o empreendedor informa que, mediante o contrato de locação da área de 15.500,00m² do lote (com área total de 48.262,06 m²), o empreendimento terá uma testada de 14,30 m para a Rua José Honorato da Silva. Assim, o proprietário do lote não autoriza a intervenção na testada do mesmo, inclusive no fechamento existente da área não locada para a implantação do Komprão Koch Atacadista, ou seja, o empreendedor poderá fazer intervenção somente na testada de 14,30 m, restando ao empreendedor a compensação.

3ª Complementação da CEIV: Devido ao fato de que a área total do lote está sendo utilizada na aprovação do projeto, assim como para o EIV, isso também se aplica para essa medida mitigadora; ou seja, a CEIV reafirma que a implantação de ciclovia como medida mitigadora na Rua José Honorato da Silva deve estender-se da Rua Paulo M. Cunha até a Av. José Alves Cabral.

6.12. Em 3.7.1.10: a interseção da Av. José Alves Cabral com a Rua José Honorato da Silva será o ponto viário mais afetado, pois serão aproximadamente 125 veículos cruzando-o; e considerando que a contagem realizada não contém o volume gerado das atividades escolares, qual é a proposta do empreendedor para melhorar as condições de trânsito na interseção?

2ª Complementação da CEIV: Uma porcentagem das viagens será através de automóveis conforme cálculos de geração de viagens, portanto, a interseção da Rua José Honorato da Silva com a Av. José Alves Cabral e demais vias será afetada negativamente por esse tipo de veículo. Reitera-se, quais medidas o empreendedor propõe para mitigar o impacto neste ponto do sistema viário? Considerando que o gargalo do sistema viário na AVD é essa interseção.

Apresentar propostas para essa interseção como sinalização viária, alterações geométricas e de sentido de via; avaliá-las (por meio de indicadores de tráfego, Nível de Serviço no mínimo) e apresentá-las a esta comissão; ainda, como sugestão: a microsimulação de tráfego é uma ferramenta que auxilia esse processo de decisão considerando diferentes cenários para a interseção.

No EIV do empreendimento não foi apresentado o Nível de Serviço da interseção da Av. José Alves Cabral com a Rua José Honorato da Silva, Rua Doralice Linhares Bernardes e Rua Morro

PARECER 019/2021 - CEIV

da Pedra Branca, sem o empreendimento e com o empreendimento para o horizonte de implantação de 5 e 10 anos. O parâmetro mais próximo à interseção é o Ponto 04, mas insuficiente para uma compreensão abrangente do nível de serviço que a interseção oferece aos seus usuários. De posse da situação do Ponto 04, é provável que a interseção esteja operando em situação mais precária que aquele, e portanto, qualquer incremento no número de viagens afeta a sua operação, com tempos de atraso, números de parada maiores etc.

RESPOSTA: Não há infraestrutura para aumento da capacidade viária da interseção. Portanto, o impacto será compensado por meio da implantação de uma faixa de giro à esquerda ("trevo alemão") na Rua José Alves Cabral, em frente ao acesso ao empreendimento, que pode ser observada no Projeto Arquitetônico atualizado, constante no ANEXO II deste documento.

3ª Complementação da CEIV: O "trevo alemão" é uma medida que não mitiga o impacto causado pelo empreendimento na interseção; é uma mitigação para evitar ou diminuir a ocorrência de filas na via, de veículos na área de acesso ao empreendimento. No entanto, a intervenção na Rua Osvaldo J. da Silva pode ser considerada como medida que diminui os impactos na interseção em questão. Rever resposta;

8. Em relação ao item 3.8 LEITURA DA PAISAGEM, 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.

2ª Complementação da CEIV: A CEIV reitera que o empreendimento deverá realizar uma integração espacial com as áreas próximas ao logradouro público. Na imagem apresentada nem foi considerada o Projeto de Paisagismo, que foi aplicado como medida mitigadora. Sugere-se adotar como medida mitigadora a arborização urbana nos passeios públicos e no estacionamento descoberto, de modo a realizar uma integração espacial entre público e privado.

RESPOSTA: Ok, solicitação acatada. As novas imagens 3D do empreendimento podem ser observadas a seguir.

3ª Complementação da CEIV: Atendido. Deverá incluir como medida mitigadora/potencializadora a arborização urbana nos passeios públicos e estacionamento descoberto.

PARECER 019/2021 - CEIV

9. Com relação ao item 4 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA:

9.3 Com relação à 4.3.6.2, não é possível considerar a pintura de um eixo seccionado como medida mitigadora; o acesso a um empreendimento mais a via não são sinalizados como uma interseção. O fato de que não haverá cancela já foi considerado em 4.3.5; e os veículos para acessarem o empreendimento farão conversões à direita ou à esquerda, o que gera uma perda na capacidade da via nos pontos de acesso ao empreendimento. O acesso de veículos pesados através da Rua José Honorato da Silva não mitiga o impacto gerado na Av. José Alves Cabral, apenas não o agrava. Como medida mitigadora, sugere-se a implantação de faixas de acesso adjacentes à via, para os veículos que transitam do sentido Oeste para o Leste, e faixa de acúmulo, para os veículos que transitam do sentido Leste para o Oeste, assim, mantendo as faixas de trânsito livres para os veículos que não tiverem por destino o polo gerador de tráfego.

2ª Complementação da CEIV: Reitera-se: a via e o acesso ao empreendimento não são sinalizados como uma interseção. Rever. Ainda, faltou resposta para: "O fato de que não haverá cancela...", e "O acesso de veículos pesados através da Rua José Honorato da Silva..."

RESPOSTA: Será implantada uma faixa de giro à esquerda ("trevo alemão") na Rua José Alves Cabral, em frente ao acesso ao empreendimento, de modo a não obstruir o tráfego de veículos que seguirão em frente. Segue no ANEXO II o Projeto Arquitetônico atualizado. O fato de não haver nenhum tipo de controle nos acessos ao estacionamento do empreendimento, bem como o fato do acesso dos veículos de carga não sobrecarregarem a Avenida José Alves Cabral, foram retirados das medidas mitigadoras do impacto.

3ª Complementação da CEIV: A solução projetada paralelamente ao acesso do empreendimento gerará filas de veículos para sair dele, assim como para acessá-lo (de Leste para Oeste); há de se considerar a perda de efetividade da faixa de desaceleração e espera para acesso ao imóvel, pois nessa haverá conflito (com risco de acidentes) entre o movimento de entrada ao empreendimento e o de saída dele. Rever. Adicionalmente, o acesso de veículos para o empreendimento está em nível da pista, privilegiando os veículos automotores em detrimento da acessibilidade dos pedestres no passeio. A CEIV entende que o passeio deve ser contínuo e em nível. Rever.

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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 1º de abril de 2021.

PARECER 019/2021 - CEIV

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: ACA4-1EB6-8757-942B

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 01/04/2021 16:45:56 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 01/04/2021 16:47:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/04/2021 17:02:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 01/04/2021 17:03:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 01/04/2021 18:16:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 01/04/2021 18:35:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 01/04/2021 18:52:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 02/04/2021 09:51:33 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 05/04/2021 11:26:25 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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/ACA4-1EB6-8757-942B>