

PARECER 070/2020 - CEIV

PARECER 070/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 070/2020-CEIV – 15/12/2020

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: 222 vagas + 14 bicicletas + 20 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,

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 070/2020 - CEIV

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

1. Em relação ao item 2.2, 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.
2. Em relação ao item 2.4 Descrição das obras:
 - 2.1. Conforme item 2.4 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se indicar a estimativa de materiais a serem utilizados.
 - 2.2. Deverá detalhar os métodos construtivos, em especial as fundações, estrutura e vedações, indicado a forma de construção e suas etapas. O que foi apresentado é a transcrição do Memorial Descritivo do anexo VI, no qual é remetido aos projetos complementares. Deverá realizar a descrição das obras com foco nas atividades que gerem impactos significativos.
 - 2.3. Apresentar projeto do canteiro de obras.
3. Em relação ao item 2.10.1.2 Consumo de Água na Fase de Operação:
 - 3.1. Apresentar viabilidade da EMASA constando o consumo estimado com a indicação de atendimento por parte da EMASA (viabilidade específica para EIV).
4. Em relação ao item 2.10.5 Efluente de Drenagem e Águas Pluviais Geradas:
 - 4.1. Conforme Consulta de Viabilidade da SEMAM e Diagnóstico Socioambiental há no terreno duas tubulações de drenagem pluvial. Esclarecer como será realizada a implantação do empreendimento e sua compatibilização com a posição das tubulações.
 - 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.
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.
6. Em relação ao item 2.13 SISTEMA VIÁRIO E O EMPREENDIMENTO e item 3.7 SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:
 - 6.1. Em 2.13.1.3, é fato que pedestres e ciclistas também utilizarão a Rua José Honorato da Silva para entrar ou sair do empreendimento, portanto, prever independência de acesso e condições de trânsito seguro a esses, apresentando detalhamento específico.
 - 6.2. Em 2.13.1.4, está escrito no quarto parágrafo da página sessenta e nove, que são

PARECER 070/2020 - CEIV

- 18 vagas para bicicletas, e isso diverge da quantidade apresentada em 1.3. Ainda, destinar vagas/área para embarque/desembarque de passageiros; e onde serão realizadas as operações de carga/descarga das salas comerciais?
- 6.3. Ainda em 2.13.1.4 Estacionamentos rever número de vagas obrigatórias, pois conforme Tabela X da Lei 2794/2008 deverá ser prevista 1 vaga para cada 20 m² de área de venda (considerando a loja principal e as 7 lojas satélite).
- 6.4. Em 2.13.1.6 há erro de edição, assim, a informação que pretendeu-se apresentar está ausente.
- 6.5. Em 2.2, A CEIV entende necessário que a medida mitigatória "A movimentação de logística relacionada à carga e descarga de mercadorias ocorrerá entre às 07h00 e 19h00.", seja programada para não coincidir com o horário de entrada e saída de escolares da AVD.
- 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.
- 6.7. Em 2.13.1.6 Geração de Viagens, deverá realizar a avaliação do número de viagens geradas para bicicletas, considerando a divisão modal de 9% para esta modalidade, o que resulta em 50 viagens. Desta forma entende-se como necessário o aumento do número de vagas para bicicletas, informado em 1.3.
- 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 Alves Cabral, conforme Plano Ciclovitário da PMBC.
- 6.9. Em 3.7.1.4, apresentar a localização das lombadas e/ou faixas elevadas mais próximas aos acessos do empreendimento e avaliar a necessidade de implantar alguma dessas medidas.
- 6.10. Referente à 3.7.1.5, por que não considerar a implantação de um ponto de táxi?
- 6.11. Em 3.7.1.8 o acesso do empreendimento na Rua José Honorato da Silva não foi considerado para os veículos leves, o que contradiz o ilustrado no projeto arquitetônico: "entrada/saída de caminhões e veículos leves".
- 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?
7. Em relação ao item 3.6.3 Esporte e Lazer, complementar as informações, pois há equipamentos de lazer no entorno do empreendimento, como o Centro Comunitário Darci Virgílio, além de outros equipamentos esportivos privados.
8. Em relação ao item 3.8 LEITURA DA PAISAGEM, a CEIV entende ser necessário realizar a

PARECER 070/2020 - CEIV

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.

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

- 9.1. A CEIV entende que os impactos descritos nos itens 4.2.2 Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos, 4.2.4 Contaminação do Solo por Resíduos da Construção Civil, 4.3.2 Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos e 4.3.3 Contaminação do Solo por Resíduos Sólidos Urbanos, não são impactos reais, mas sim potenciais. Portanto devem ser descritos e as ações mitigadoras adotadas, mas não contabilizados na matriz de impactos no EIV. No entanto, a CEIV entende que deverão ser analisados os impactos de Pressão nos sistemas de tratamento de efluentes e de destinação de resíduos sólidos.
- 9.2. Rever o número de vagas mínimas disponibilizadas nas medidas mitigadoras do impacto 4.3.4 Pressão nas Vagas de Estacionamento Existentes nas Vias do Entorno do Empreendimento.
- 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.
- 9.4. Em 4.3.7, tabela 61, a expectativa de ocorrência é certa, já que esse é um sistema utilizado no Bairro, rever; e por que o impacto foi classificado como parcialmente reversível?
- 9.5. Em 4.3.7.2, acessos independentes para veículos e pedestres são uma exigência, portanto não é medida mitigadora. Rever.
- 9.6. Em 4.3.8.2, as medidas: calçadas e acesso pedonal exclusivo, colocadas como mitigadoras, não são, pois é exigência legal. Rever.
- 9.7. Apresentar o projeto paisagístico conforme medida potencializadora do item 4.3.9 Compatibilidade do Empreendimento com o Espaço Urbano.

PARECER 070/2020 - CEIV

9.8. Realizar a análise do impacto de impermeabilização do solo.

10. Com relação ao item 5.3 Valor de compensação do empreendimento:

10.1. 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".

11. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

12. Anexar os anexos X, XI e XII.

13. Anexar os planos e programas listados no EIV.

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, 15 de dezembro 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: 4D98-4C71-B04D-15E4

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



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 18/12/2020 07:40:31 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 18/12/2020 08:43:12 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 18/12/2020 08:51:24 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 18/12/2020 10:11:32 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 18/12/2020 12:35:36 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 18/12/2020 14:13:21 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 18/12/2020 14:43:51 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 18/12/2020 14:45:51 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 21/12/2020 11:11:49 (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/4D98-4C71-B04D-15E4>