

Protocolo 11- 50.896/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

Data: 05/04/2023 às 15:13:05

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

Segue parecer para providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022

Anexos:

PARECER_010_2023_Roddertown_2_Analise_Prot_ARQ_01_00000853_EIV_000020.pdf

PARECER 010/2023 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 063/2022-CEIV – 19/12/2022
(X) Segunda Análise – Parecer nº 010/2023-CEIV – 05/04/2023

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000853/EIV.000020

Projeto: Complexo Temático Roddertown

Requerente: Baltt Empreiteira, Transportes e Terraplanagem Ltda.

Área do lote: 8.826,59 m² (área real cfe. Levantamento Planialtimétrico) 10.995,19 m² (cfe. Matrícula nº 6502)

Área construída (projetada): 6.016,19 m² (incluindo vagas de estacionamento descobertas)

Número de Pavimentos: 03 pavimentos totais

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 42 salas comerciais.

Número de Unidades Residenciais: nenhuma.

Projeção de atração do empreendimento: 812 pessoas (res.) + 159 pessoas (comercial)

Vagas de Garagem: 168 vagas comuns para automóveis + 04 vagas PNE + 08 vagas Idoso + 1 carga e descarga + 01 vaga embarque/desembarque + 17 vagas motocicletas

Endereço: Ruas Dom Afonso, Dom Eduardo e Dom Bruno – Vila Real

Uso: comercial.

Zona: ZORB – II B

Insc. Imobiliária: 03.01.138.0522/ DIC 180433.

Investimento previsto: 6.016,19 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO a Etapa # 177688 – do processo ARQ.01.00000853/EIV.000020, em 10/11/2022, que considerou o projeto arquitetônico apto em relação ao cumprimento da legislação urbanística geral para fins de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Complexo Temático Roddertown, requerido por Baltt Empreiteira Transportes e Terraplanagem Ltda. (CNPJ nº 00.145.589/0001-16), a ser implantado em terreno situado às Ruas Dom Afonso, Dom Bruno e Dom Eduardo (DIC 180433), no bairro Vila Real, enquadrado no Art. 53, inciso IV e art. 54, inc. I (congêneres) 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 ARQ.01.00000853;

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”.

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

1. Corrigir no EIV as menções aos DIC 6489/6501/6502 (pág. 8, 9), pois após a unificação o DIC passou a ser 180433;

Atendido. Inserir no EIV Final.

2. Corrigir no sumário as referências ao DIC 58.525 (“Imagem 3” e “Imagem 4”) e, nas respectivas imagens (pág. 15 e 16);

Atendido. Inserir no EIV Final.

3. Todos os arquivos que haviam sido anexados ao processo nº 50.896/2022 (1DOC) deverão ser anexados ao processo na plataforma AprovaFácil BC;

RESPOSTA: Arquivos enviados através do AprovaFácil.

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se;

4. Apresentar projeto/croqui do canteiro de obras, estabelecendo a dinâmica do mesmo durante as diversas etapas, indicando os locais de estacionamento dos caminhões-bomba, betoneira e outros, indicando as manobras dentro do lote e para acesso/saídas. Verificar a implicação disso nos impactos durante a implantação e as medidas mitigadoras a serem adotadas;

Atendido. Inserir no EIV Final.

5. Para o item 2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos, apresentar a estimativa do volume de resíduos sólidos, por classe, a serem produzidos na fase de implantação. Apresentar PGRSCC;

Atendido. Inserir no EIV Final.

6. Apresentar o “Laudo de Ruídos” (acompanhado do certificado de calibração do equipamento de medição), pois cita no item 2.9.6 que o mesmo estaria em anexo, porém não foi localizado;

Atendido. Inserir no EIV Final.

7. Em relação ao item “3.8 Leitura da Paisagem” a CEIV entende ser necessária a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas), focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas 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 para a permanência dos usuários, como será a implantação de paraciclos, etc. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? As imagens apresentadas, (Imagem 16 – pág. 70 e 71) não apresentam esta relação de forma clara. Indicar no projeto a localização dos exemplares arbóreos (incluindo canteiros) a serem implantados no passeio quanto

ao acesso de veículos e posteamento. Além de cumprir as disposições da Lei Municipal nº 4.107/2018 – Arborização);

RESPOSTA: Segue em anexo.

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se ser “necessária a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas), focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição” e, quanto o projeto de arborização o mesmo deve ser complementado com planta baixa indicando: passeio, cotas, equipamentos urbanos, localização dos exemplares arbóreos em relação ao acesso/saída de veículos, dimensões dos canteiros, etc;

Considerações sobre o trânsito:

8. Com relação ao item 3.2 – Localização: na Figura 3 (página 6), indicar os sentidos de tráfego das demais vias da área de vizinhança direta;

Atendido.

9. Com relação ao item 4.1.1 – Hierarquização Viária: na Figura 5 (página 11), melhorar a qualidade de apresentação do mapa (o nome das ruas não estão legíveis);

2ª Consideração da CEIV: Incluir legenda na pág. 13 do EIT;

10. Com relação ao item 4.1.2 – Sinalização Viária: apresentar mapa indicativo dos dispositivos redutores de tráfego existentes (travessia elevada de pedestres, lombadas, Traffic Calming, fiscalizadores eletrônicos) no entorno do empreendimento;

Atendido.

11. Com relação ao item 4.2.2 – Estrutura Cicloviária:

11.1. Atualizar os dados de infraestrutura cicloviária (atualmente são 44,8 km de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas – Mapa em anexo);

2ª Consideração da CEIV: No 2º parágrafo, pág. 23, atualizar para **46,80 Km**

11.2. Na Figura 19 (página 20), ampliar a área de abrangência da imagem conforme a AVD (Área de Vizinhança Direta);

Atendido.

11.3. Na Figura 20 (página 21), corrigir a descrição da imagem (a fotografia representa uma ciclofaixa e não uma ciclovia);

Atendido.

12. Com relação ao item 4.3.1 – Serviços de Transporte Coletivo:

12.1. Atualizar as linhas e itinerários conforme o site da PGTur (<<https://www.bccoletivo.com.br/linhas-e-horarios/>>);

Atendido.

12.2. Na Figura 23 (página 23), incluir a representação dos pontos de ônibus (inserir ícone na legenda);

Atendido.

13. Com relação ao item 4.3.2 – Serviço de Transporte Individual de Passageiros: apresentar informações sobre o sistema de transporte individual por aplicativo (Decreto nº 9.444/2019);

Atendido.

14. Com relação ao item 4.4 – Trânsito de Caminhões e Serviços de Carga: incluir as informações dispostas no Art. 3º (inciso II, alínea b) do Decreto Municipal nº 4020/2004;

Atendido.

15. Com relação ao item 4.6 – Contagem Volumétrica Veicular: na Figura 27 (página 29), no grupo de movimentos da intersecção Rua Dom Afonso x Rua Dom Diniz, está faltando um dos movimentos (em azul) conforme a planilha de contagem (conversão à direita de veículos provenientes da Rua Dom Afonso sentido leste/oeste);

Atendido.

16. Com relação ao item 5.2 – Divisão Modal: no último parágrafo, incluir também a estimativa do número de viagens geradas por usuários de moto;

Atendido.

17. Com relação ao item 7 – Análise do Impacto Gerado: conforme a Lei Municipal nº 24/2018, as estimativas de níveis de serviço devem considerar um horizonte de 5 e 10 anos após o início das operações do empreendimento. Incluir nas tabelas 7 (página 44) e 8 (página 45) as projeções considerando três colunas: uma com o ano de início das operações do empreendimento, outra com a estimativa de 5 anos e a última com a projeção de 10 anos;

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se que as estimativas de níveis de serviço devem considerar um horizonte de 5 e 10 anos **após o início das operações do empreendimento**. Rever;

18. COM RELAÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO

2ª Consideração da CEIV: Para análise deste dos subitens se faz necessária a apresentação do Projeto Arquitetônico com as adequações (anexar no AprovaFácil).

18.1. Incluir a localização e a capacidade do Paraciclo no projeto. Considerando a estimativa de 18 viagens por usuários de bicicletas na hora de pico (página 33 do RIT), o paraciclo deve ter, no mínimo, capacidade para 20 bicicletas;

18.2. Identificar a localização das vagas de carga/descarga (C/D) e embarque/desembarque (E/D);

18.3. A área de circulação e manobras de veículos no estacionamento devem ser dispostas de forma mais clara (como serão realizados os acessos dos veículos que estacionarão perpendicularmente à Rua Dom Afonso às vagas? Demonstrar raios de giro/manobras). Os acessos de veículos ao estacionamento não deverão causar interrupções no tráfego das vias

públicas, devendo as faixas de acumulação e as áreas de manobras ter capacidade suficiente para evitar estes problemas;

18.4. Segundo o Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito, a Rua Dom Afonso, no trecho entre as intersecções com a Av. 5ª Avenida e a Rua Dom Diniz, passará a operar em sentido único de tráfego em 2023. Portanto, os acessos do empreendimento pela Rua Dom Afonso deverão ser projetados considerando o sentido único de tráfego nesta via (oeste/leste – bairro/centro);

18.5. No estacionamento, deverá haver sinalização interna orientando os usuários aos locais de saída e de entrada, de modo a evitar interferências no tráfego externo (vias públicas);

18.6. Recomenda-se as operações de entrada e saída de veículos por 5 acessos:

- a) dois na Rua Dom Afonso (entrada principal), sendo entrada por um dos acessos e saída pelo outro (considerar a via como de sentido único – oeste/leste);
- b) um na Rua Dom Bruno (apenas saída);
- c) um na Rua Dom Eduardo (apenas entrada);
- d) um na Rua Dom Afonso (acesso secundário), sendo necessária a **apresentação de uma solução de Engenharia de Tráfego** para impedir interferências no fluxo de veículos da via pública, podendo ser uma “alça” de embarque e desembarque, a criação de faixa (s) de acumulação e/ou desaceleração, ou ainda o impedimento (remoção) do acesso por este local;

Com relação à Matriz Quali-Quantitativa de Impactos de Vizinhança e Mitigação:

19. Deverá ser realizada a análise do impacto de “impermeabilização do solo”, considerando que o terreno apresenta grande área permeável;

Atendido.

20. Na fase de operação deverá ser incluído o impacto de “aumento do desconforto acústico na vizinhança” (ruído);

Atendido.

21. Após a atualização da Matriz Qualiquantitativa, a mesma deverá ser apresentada para nova análise, juntamente com o cálculo do valor de compensação;

Atendido.

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 1º:

“O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.”

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC nº 24/2018:

"Art. 16 No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias**. (grifo do autor)

Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.

Art. 17 Verificado pela CEIV, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência**, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada." (grifo do autor)

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em formato 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, 05 de abril de 2023.

Michela Denise Parno
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

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

ERICLIS MAGON – BC TRAN
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

LUÍS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO – EMASA
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

WALTER HERBERT GRUETER NETO (membro da
CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1C59-17F9-8295-F880

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 05/04/2023 15:13:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 05/04/2023 16:08:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 05/04/2023 16:15:52 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/04/2023 11:35:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 10/04/2023 14:04:53 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 10/04/2023 16:31:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 10/04/2023 18:22:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 11/04/2023 14:25:16 (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/1C59-17F9-8295-F880>