

PARECER TÉCNICO

Processo: **26484/2018**

Protocolo: **3041245**

Requerente: **Loteamento Residencial Arvoredo SPE LTDA**

Assunto: **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

Empreendimento: **Residencial Arvoredo**

Inicialmente, destacamos que a análise técnica do EIV/RIV não deverá omitir a observância do texto da Lei nº 6649/2012, especialmente em seu Art. 1º, § 1º, incisos "I" a "V", § 2º e Art. 5º, § 2º: "Art. 1º - É pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás municipais, para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, em área urbana ou rural, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas dos projetos a serem executados, contendo as seguintes informações:

- I. Termo de referência (TR);
- II. Planta de localização do empreendimento (apenas a planta de localização, não o projeto completo);
- III. Relatório explicativo do objetivo e justificativa do empreendimento;
- IV. Caracterização da região, bairro e entorno e as alterações previstas após a execução do projeto, conforme determinado no Termo de Referência (abaixo);
- V. Cronograma físico-financeiro para execução das obras necessárias.

§ 2º. Somente os empreendimentos que estão de acordo com o Plano Diretor Municipal, principalmente no que se refere ao zoneamento, hierarquização das vias, vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque serão submetidos à análise do Estudo de Impacto de Vizinhança."

“Art. 5º - A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.

§ 2º. Deverão ser entregues ao órgão competente da PMCI três volumes impressos do EIV/RIV e uma cópia em arquivo digital, contendo inclusive todas as pesquisas efetuadas.”

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

Informamos que o EIV foi analisado com base nos projetos de loteamento apresentados e analisados, cabendo aos órgãos competente da PMCI, o acompanhamento da execução da obra.

MEDIDAS MITIGADORAS EXTERNAS E INTERNAS:

As medidas mitigadoras citadas abaixo se encontram na Lei 6.649/2012.

I - Medidas externas ao empreendimento, que compreendem intervenções físicas, como: implantação de novas vias, alargamento de vias existentes, implantação de obras especiais (viadutos, trincheiras, passarelas, rotatórias, etc.), alterações geométricas em vias públicas, sinalização semaforica, tratamento viário para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, gerenciamento do sistema viário e de controle de tráfego da área de influencia diretamente impactada, bem como nos serviços e infraestrutura de transporte público, se for o caso;

II - Medidas internas ao empreendimento, que compreendem intervenções para permitir a adequação funcional dos acessos e vias de circulação interna ao empreendimento com o sistema viário lindeiro, redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas, redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados, redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis, acumulação e respectivos bloqueios (cancelas e guaritas), adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços, medidas para a garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, sendo observados os parâmetros de projetos pertinentes a cada categoria de empreendimento, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

As medidas sugeridas são:

Medidas Internas:

- Apresentação de projeto que atenda as exigências quanto aos índices urbanísticos. Mobilidade e acessibilidade e Calçada Cidadã, para todo o loteamento.
- Definição de Prestação de garantia

De acordo com Lei 5890/2006:

Art. 296 A execução das obras, a que se refere o inciso IX do artigo 294, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo, pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I - Garantia hipotecária;
- II - Caução em dinheiro;
- III - Fiança bancária;
- IV - Seguro-garantia.

§ 1º A garantia referida neste artigo, terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º A garantia prestada poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a. 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meio-fio e instalação de rede de águas pluviais;
- b. 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes abastecimento de água, esgoto e energia elétrica;
- c. 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Medidas Externas:

- Apresentamos as contrapartidas sugerida para mitigação do Impacto causado pelo empreendimento na região, a ser aplicado na forma da Lei:
- Implantação, execução e a compra de material da calçada cidadã num comprimento de 1.200 metros lineares. Do ponto A (latitude 20°51'55,45"S e Longitude 41°6'2,81"O) ao Ponto B (latitude 20°51'523,53"S e Longitude 41°5'47,05"O) ou seja, na Rua Vereador Ludário Fonseca, Bairro Arariguaba, da entrada do loteamento até a Ponte dos Arcos;

ANÁLISE DOS IMPACTOS:

- Adensamento Populacional:

O fenômeno do adensamento urbano refere-se a uma ocupação intensa, e muitas vezes desordenada, do solo. Os governos de várias metrópoles mundiais vêm estabelecendo medidas de planejamento para um adensamento urbano que respeite o meio ambiente e priorize a qualidade de vida dos cidadãos.

O adensamento urbano acontece em regiões ociosas de várias cidades, por meio da construção de edifícios, estabelecimento de comércios e aumento da população. Acontece, no entanto, que em alguns casos as cidades não apresentam uma infraestrutura adequada para atender a essa demanda crescente de moradores.

A expansão imobiliária é um dos principais motivos para o adensamento urbano. Quando estabelecido de maneira correta, esse adensamento pode ser positivo, pois diminui as distâncias e melhora a malha urbana de veículos.

Para que o adensamento urbano não seja prejudicial é necessário planejar a mobilidade urbana, oferecer transporte público de qualidade e segurança para a população.

Encontros internacionais têm discutido o tema das cidades compactas, que apresentam um adensamento urbano de qualidade, onde todos os espaços públicos são planejados para serem eficientes e multiuso.

Parecer (Adensamento Populacional):

- Tratando-se de um loteamento residencial com uma população total de 478 pessoas diariamente, sendo 398 fixas e 80 flutuantes, levando em consideração que o total de pessoas no loteamento terá um aumento de 17% da população dos bairros abrangentes do loteamento, sua implantação causará um adensamento populacional de proporções baixas.

Impacto: Baixa / GI = 1

- Equipamentos Urbanos (Água, esgoto, luz, Calçamento):

Segundo a norma brasileira NBR 9284, é um termo que designa todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. Segundo a Lei Federal 6.766/79, consideram-se, urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Parecer Equipamentos Urbanos (Água, esgoto, luz, Calçamento):

- De acordo com a análise feita em relação ao endereço do loteamento, levando em consideração que o empreendedor do loteamento tem o dever de fazer esta infraestrutura (água, esgoto, luz, calçamento) para todos os 106 lotes, os bairros adjacentes receberão apenas 17% a mais desses equipamentos urbanos, a equipe classificou este item como baixo.

O impacto no quesito Equipamento Urbanos será baixo.

Impacto: Baixo / GI = 1

- Infra Estrutura Urbana (Saúde, Escolas):

Conjunto de obras que constituem os suportes do funcionamento das cidades e que possibilitam o uso urbano do solo, isto é, o conjunto de redes básicas de condução, distribuição e atendimentos, que viabilizam o bom funcionamento da cidade.

Parecer Infra Estrutura Urbana (Saúde, Escolas):

- De acordo com o adensamento populacional esclarecido, teremos 17% de pessoas a mais usufruindo desta estrutura urbana, a equipe classificou este item como baixo .

Impacto: Baixo / GI=1

- Segurança:

A Segurança Pública, dever de todos e obrigação do estado federado, é o que nos permite o usufruir de direitos e o cumprir com os deveres, constituindo sua alteração ilegítima uma violação de direitos, acompanhada ou não de violência, que produz efeitos psicológicos e sociais danosos para a sociedade como um todo, gerando insegurança e criminalidade. É um processo, ou seja, uma sequência contínua de fatos ou operações que apresentam certa unidade ou que se reproduzem com certa regularidade, que compartilha uma visão focada em componentes preventivos, repressivos, judiciais, saúde e sociais. É um processo sistêmico, pela necessidade da integração de um conjunto de conhecimentos e ferramentas estatais que devem interagir a mesma visão, compromissos e objetivos. Deve ser também otimizado, pois dependem de decisões rápidas, medidas saneadoras e resultados imediatos. Sendo a ordem pública um estado de serenidade, apaziguamento e tranquilidade pública, em consonância com as leis, os preceitos e os costumes que regulam a convivência em sociedade, a preservação deste direito do cidadão só será amplo se o conceito de segurança pública for aplicado.

A Segurança Pública não pode ser tratada apenas com medidas de vigilância e repressiva, mas sim, como um sistema integrado e otimizado envolvendo instrumentos de prevenção, coação, justiça, defesa dos direitos, saúde e social. O processo de Segurança Pública se inicia pela prevenção e finda na reparação do dano, no tratamento

das causas e na reinclusão na sociedade do autor do ilícito.

Parecer - Segurança:

-Considerando que o loteamento se instalará numa área de baixo fluxo, e por conta do empreendimento terá um fluxo maior de pessoas, a segurança será considerada com impacto médio.

Impacto: Médio / GI=2

- Geração de Tráfego (Sistema Viário):

O sistema viário possui estrutura e operação complexas.

Os usuários do sistema viário, geralmente leva em consideração pontos importantes, que influem diretamente na forma de sua utilização. A demanda é por deslocamentos mais rápidos, seguros, diretos e econômicos, porém, estas qualidades não fazem parte da realidade de toda a população.

Buscar deslocamentos eficientes, ou quase eficientes, é uma tarefa mais fácil para pessoas que possuem veículos próprios, que fazem escolhas simples e significativas para o resultado final da viagem, escolhas como horários, trajetos, etc.

A utilização do trajeto favorável, realizado por usuários de veículos privados, tem como consequência o tráfego de vias que não possuem qualquer relação com o seu usuário, servindo apenas de rota para passagem. Em geral, é importante um deslocamento com bom desempenho operacional, mas este é um conceito questionável, variando de usuário para usuário, como rotas com acessos diretos, várias opções viárias, comportamento do veículo dependendo do tipo de via, etc.

A divisão da demanda é o fator que determina o nível de utilização e o desempenho operacional das vias. Tal divisão geralmente alcança um certo equilíbrio quando as vias têm as mesmas propriedades e são capazes de suportar o tráfego.

Analisar o sistema viário é importante na hora de realizar qualquer tipo de intervenção, pois estas podem ter uma ação significativa na qualidade de um trecho, alterando todas as rotas e suas demandas.

Parecer – Geração de Tráfego:

- O loteamento está confrontando dois bairros, Arariguaba e Bela Vista. Para o na Rua Vereador Ludário Fonseca, classificada como via principal, no Bairro Arariguaba, com alto tráfego de carros, motocicletas, caminhões e carretas, o que trará dificuldades para atender a população do loteamento, para entrada e saída de carros. Já no Bairro Bela Vista, as ruas são classificadas como vias locais, e o aumento de tráfego será proporcional com as vias, a equipe classificou como impacto médio.

Impacto: Médio / GI=2**- Transporte Público:**

Os transportes públicos numa cidade providenciam o deslocamento de pessoas de um ponto a outro na área dessa cidade. A grande maioria das áreas urbanas de médio e grande porte possui algum tipo de transporte público urbano. O seu fornecimento adequado, em países como Portugal e Brasil, é, geralmente, de responsabilidade municipal, embora o município possa conceder licenças, às vezes acompanhadas de subsídios, a companhias particulares.

O transporte público urbano é parte essencial de uma cidade. Idealmente devem constituir o meio de locomoção primário em uma cidade, garantindo o direito de ir e vir de seus cidadãos. Além disso, ao utilizar o transporte público o cidadão contribui para a diminuição da poluição do ar e sonora, do consumo de combustíveis fontes não-renováveis e para a melhoria da qualidade de vida urbana, uma vez que menos carros são utilizados para a locomoção de pessoas.

Parecer – Transporte Público:

- Com a população flutuante que o empreendimento trará para o local, teremos uma quantidade de pessoas considerada baixa para o quesito Transporte Público, sendo assim este impacto será baixo.

Impacto: Baixo/ GI=1**- Ventilação/Iluminação:**

- Ventilação e iluminação são pontos que afetem diretamente a regiões com prédios de alto porte uma vez que se formam barreiras para que o fluxo de ar e de luz ocorra livremente.

Parecer – Ventilação/Iluminação:

- Como o loteamento é residencial e respeitando o gabarito do zoneamento, a cota é relativamente baixa e se encontra numa região já urbana. O impacto quanto a este quesito é nulo.

Impacto: Nulo / GI=0

- Paisagem urbana e Patrimônio Natural e cultural:

O conceito de **paisagem urbana** pode ser entendido como a maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito e outros elementos se organizam dentro do perímetro urbano. Segundo o autor Gordon Cullen, paisagem urbana é um conceito que exprime a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o espaço urbano.

Vale a pena ressaltar que a vegetação também constitui o espaço urbano, já que a sua presença se torna cada vez mais essencial para a qualidade de vida daqueles que moram nas cidades. Hoje em dia a vegetação das cidades são bastante pensadas nos planejamentos urbanos.

O **patrimônio natural e cultural** compreende áreas de importância preservacionista e histórica, beleza cênica, enfim, áreas que transmitem à população a importância do ambiente natural e cultural para que nos lembremos quem somos, o que fazemos, de onde viemos e, por consequência, como seremos.

Quem não tem na lembrança histórias que envolvem a paisagem? Todas estas lembranças fazem parte da nossa história. Perdê-las é, além de dano ambiental irreversível, uma agressão à memória e, acima de tudo, a perda da qualidade de vida.

Parecer – Paisagem urbana e Patrimônio Natural e cultural:

- A região em que o empreendimento se instalará é de baixo apelo a paisagem Urbana e ao Patrimônio Natural e Cultural logo o impacto neste quesito será baixo.

Impacto: Baixo / GI=1

- Poluição Ambiental:

Por poluição ambiental entende-se a introdução pelo homem, direta ou indiretamente, de substâncias ou energia no ambiente, provocando um efeito negativo no seu equilíbrio, causando assim danos à saúde humana, aos seres vivos e aos ecossistemas.

Os agentes de poluição, normalmente designados por poluentes, podem ser de natureza química, genética, ou apresentar-se sob a forma de energia, como nos casos de luz, calor ou radiação.

Parecer – Poluição Ambiental:

Pelas características do empreendimento, haverá um impacto ambiental considerado baixa, em função da população total de 478 pessoas diariamente.

Impacto: Baixo / GI=1

CONCLUSÃO:

- Para a liberação do Habite-se do empreendimento será necessário o atendimento as exigências elencadas neste "PARECER TÉCNICO".

As soluções para as pendências acima elencadas se darão através do atendimento das Medidas mitigadoras internas e externas.

Cachoeiro de Itapemirim, 31 de agosto de 2018.

CORPO TÉCNICO DA SEMDURB

Reginaldo Alex Calçavara
Gerente de Planejamento Urbano – SEMDURB

Reginaldo Alex Calçavara

Renata Fiório Zaggo
Arquiteto Urbanista – SEMDURB

Renata Fiório Zaggo

Carlos Magno Moraes Valiatti
Técnico – SEMDURB

Carlos Magno Moraes Valiatti