

PARECER 002/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

Processo Administrativo nº: 2017015213

Projeto: Havan Loja de Departamentos Ltda

Área do lote: 7.748,32 m²

Área construída: 15.906,36 m²

Número de Pavimentos: 02 + subsolo

Projeção de atração do empreendimento: 200 funcionários – 496 viagens no horário de pico

Vagas de Garagem: 335 vagas

Endereço: Rua Aqueduto, nº 100, Bairro Estados

Uso: Comercial e serviços

Zona: ZACC II-B, ZACC II-A, ZAN I

Dic: 34463

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.749, de 10 de Novembro de 2017, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 006/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Havan Lojas de Departamentos Ltda, inscrita sob o CNPJ 79.379.491/0001-83, situado na Rua Aqueduto, nº 100, (DIC 34463), enquadrado no Art. 53 inciso I e III da Lei Municipal nº 2794/2008.

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 2016016421.

Após a análise da Resposta ao Parecer nº 021/2017-CEIV referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento comercial protocolado em 07/06/2017 que teve seu primeiro Parecer de Análise nº 002/2017-CEIV emitido em 10/08/2017 solicitando complementação de informações dentre as quais destaca-se a apresentação de um laudo geotécnico devido à morraria existente no imóvel e detalhamentos do Estudo de Tráfego. A resposta ao parecer foi protocolada em 12/09/2017 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 014/2017-CEIV emitido em 26/10/2017 alguns esclarecimentos não foram totalmente atendidos pelo empreendedor. Em 07/12/2017 a consultoria apresentou sua resposta a este parecer. E após, a terceira análise feita pela Comissão constatou-se que embora grande parte dos questionamentos foram elucidados algumas informações ainda ficaram pendentes conforme Parecer nº 021/2017-CEIV emitido em 21/12/2017, o qual sugeriu ainda algumas medidas mitigadoras e compensatórias relacionadas ao tráfego. Em 09/01/2018 mais uma vez a consultoria protocolou sua resposta ao Parecer supra mencionado, prestando os esclarecimentos solicitados pela comissão.

Cabe ressaltar que a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as Medidas Propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que serão incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor, dentre as quais destaca-se a medida recomendada pelo laudo geológico. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Especial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considera **apto à aprovação o Estudo de Impacto de Vizinhança** do empreendimento denominado Havan Loja de Departamentos Ltda pelo Conselho da Cidade.

Recomenda-se ao empreendedor e/ou consultoria que faça uma breve apresentação (tempo de 5-10 minutos) para expor o empreendimento contendo os seguintes dados: caracterização do empreendimento, localização, os impactos e suas medidas mitigadoras/compensatórias mais relevantes.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 12 de janeiro de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUIS FESTA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


TEO JUNIOR OSTERKAMP (membro)

MATRIZ DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO

Nº	ASPECTO	IMPACTO	MEDIDAS PROPOSTAS
1	Consumo de Água	Pressão no Sistema de Abastecimento de Água Municipal	Mitigadoras: 1) Manutenção preventiva e inspeções periódicas no sistema hidráulico; 2) Instalação de torneiras com arejadores e temporizadores; 3) Realização de sensibilização dos funcionários e clientes para redução do desperdício decorrente do mau fechamento de torneiras e esquecimento de dispositivos abertos sem o uso de água; 4) Implantação de sistema de utilização de águas pluviais, compreendendo a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento, tais como rega de jardins, lavagem de vidros, calçadas e pisos.
2	Geração de Efluentes Líquidos	Contaminação do Solo e Lençol Freático	Mitigadora: 1) O empreendimento estará ligado à rede municipal de coleta de esgoto, o que garante a coleta e encaminhamento para tratamento dos efluentes na Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) operada pela EMASA – Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú.
3	Geração de Resíduos da Construção Civil	Contaminação do Solo por Resíduos da Construção Civil	Mitigadoras: 1) Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, o qual deverá abordar as etapas do Art. 9º da Res. CONAMA nº 307/2002 de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos (detalhadas no EIV).
	Geração de níveis de pressão sonora	Poluição Sonora	Mitigadoras: 1) Acordar com a usina de concreto contratada que os caminhões saiam para a obra com intervalos pré-definidos; 2) Disciplina quanto aos horários de atividade estabelecidos pela LEI nº 2377/2004 de Balneário Camboriú.
4	Geração de efluentes atmosféricos	Poluição Atmosférica	Mitigadoras: 1) Inspeção e manutenção dos veículos utilizados na fase de obras do empreendimento; 2) Contratação, sempre que possível, de terceiros que apresentem plano de manutenção programada dos veículos empregados na obra para evitar motores mal regulados que emitem gases poluentes em excesso.
5	Geração de Resíduos Sólidos Urbanos	Contaminação do Solo por Resíduos Sólidos Urbanos	Mitigadora: 1) Realização e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, incluindo programa de coleta seletiva no empreendimento, além de determinações quanto a correta destinação de todos os resíduos gerados no empreendimento.
	Ipermeabilização do Solo	Alterações no Padrão de Escoamento de Águas Pluviais	Mitigadoras: 1) Utilizar pavimentação tipo paver ou similar que apresentem bom índice de permeabilidade; 2) Manter áreas permeáveis às águas pluviais; 3) Promover o escoamento de acordo com a infraestrutura e as determinantes naturais como os recursos hídricos do entorno, o relevo e o índice pluviométrico; 4) Implantação de reservatório para captação e reaproveitamento das águas pluviais, com posterior uso destinado às áreas comuns como jardins e outros locais onde não se faz necessária a utilização de água tratada; 5) Implantação de caixa de retenção para reter momentaneamente a descarga de água pluvial incidente no empreendimento, evitando uma elevada vazão na galeria de drenagem pluvial existente.
6	Geração de viagens	Pressão no Sistema Viário Local	Compensatórias: 1) Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo 2) Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo até a entrada de pedestres do empreendimento 3) Implantação de iluminação ao longo da travessia de pedestres e ciclistas pela Avenida do Estado. 4) Implantação de iluminação em toda a extensão do passeio e ciclofaixa adjacente ao empreendimento. 5) Implantação de arborização no entorno do passeio de acordo com as normas municipais. Mitigadoras: 1) Implantação de Dispositivo Semafórico Junto a Avenida do Estado x Retorno 2) Implantação Semáforo para travessia de pedestres (botoeira), nas faixa existe na Avenida do Estado, ligando o Shopping a Havan. 3) Sinalização Viária Vertical, conforme projeto a ser fornecido pela órgão municipal. 4) Revitalizar a sinalização existente ao longo da travessia pela Avenida do Estado, no trecho entre a calçada adjacente ao empreendimento até o outro lado, inclusive o trecho entre os canteiros, mais especificamente, a extensão da sinalização horizontal – faixa de pedestres e ciclofaixa/ciclovia. 5) Implantação de entrada e saída pelo acesso localizado junto a Rua do Aqueduto, visando dar maior opção de acesso para o empreendimento. O acesso através da Avenida do Estado, deverá funcionar somente como entrada ao empreendimento. 6) Implantação de faixa de desaceleração no acesso da Avenida do Estado, visando que a entrada no empreendimento não cause prejuízos ao tráfego de passagem. Paralelamente, na entrada pela Rua do Aqueduto, se propõe uma pequena faixa de desaceleração (10,00 metros), que teve de ser pequena em virtude da existência da faixa de pedestre, de modo que a desaceleração se inicie não aumentando o percurso de travessia para dentro da desaceleração. Neste acesso, deve-se implantar também uma faixa de aceleração. 7) Alargamento no canteiro junto ao retorno na Avenida do Estado para acessar a Havan, criando mais uma faixa de tráfego. Deste modo com o semáforo, o retorno pode suportar 03 faixas de tráfego, sendo a da direita para acesso ao empreendimento. 8) Implantação de Ciclofaixa 9) Implantação de ciclofaixa compartilhada no passeio com 2,50 metros de largura em toda a testada do empreendimento, conectando a Avenida das Flores até o semáforo proposto, cuja travessia cairá na ciclovia existente na Avenida do Estado
7	Oferta de postos de trabalho	Geração de Empregos	Potencializadoras: 1) Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú; 2) Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região; 3) Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional; 4) Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários.
8	Inserção de novo empreendimento no município	Aumento na Arrecadação de Impostos	Potencializadoras: não há.