

ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA – DECRETO 8.493/2017

CIT: 13/11/2017  
PCEV: 61 PCEV  
AGENDAMENTO 16/11: 14h30



**PARECER 004/2017 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

**Processo Administrativo nº:** Despacho EIV nº003/SPU-DETA/2017

**Projeto:** Gracher Administradora de Bens Ltda

**Área do lote:** 322,50 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 70,30 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 01

**Endereço:** Rua 3198, esquina com a Rua 3122

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC - I C - Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

**Dic:** 12460

RECEBIDO  
12 / 09 / 17  
PATRÍCIA LOOS

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8493, de 01 de Março de 2017, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 003/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, com uso de revenda de GLP, de propriedade de Gracher Administradora de Bens Ltda, inscrita sob o CNPJ 82.982.273/0001-43, situado na Rua 3198, esquina com a Rua 3122, (DIC 12460), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 54 inciso XII da Lei 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 2017005219.

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

1. Identificação do Empreendimento: Além dos dados cadastrais, descrever o terreno na situação atual, anterior ao empreendimento anexando a matrícula. Dimensionar vagas de estacionamento de bicicletas (se houver), fluxo de pessoas por dia e flutuante (clientes e funcionários), etc.
2. Responsabilidade Técnica: O EIV deve ser realizado por equipe multidisciplinar e deve apresentar a ART's dos profissionais correspondendo à área de atuação dentro do estudo, conforme cada atribuição (físico, biótico e atópico).
3. Projetos: Não foram apresentados os projetos em planta baixa para a análise interna do ambiente, disposição da carga e descarga, fluxo de entrada e saída de veículos, etc, método construtivo, cronograma de implantação, demais obras complementares. Indicar consumo de água, energia elétrica, resíduos sólidos, efluentes líquidos, insolação e sombreamento, ventilação, aspectos sustentáveis, valor de investimento previsto, etc.
4. Emprego e Renda: Informar quantos empregos diretos e indiretos serão gerados, tanto para fase de funcionamento como de obras, citando a renda mensal média para as funções.



5. Tráfego: Metodologia utilizada para o dimensionamento do número de viagens diárias previstas, diagrama de tráfego interno, vagas de estacionamento público a serem excluídas, carga e descarga, explicação da metodologia de contagem de tráfego.
6. Periculosidade: Apresentar medidas de segurança adotadas, sistema de prevenção contra incêndio, forma de armazenamento dos botijões de gás.
7. Nível de Ruído gerado: Deve indicar o nível de ruído gerado pela carga e descarga dos caminhões no momento do fornecimento dos botijões em locais que já o fazem, ou seja, já estão em funcionamento e assim considerar este ruído da movimentação dos recipientes junto à previsão de horário de carga e descarga.
8. Equipamentos Públicos de Infra Estrutura: Descrever com maior detalhamento os padrões encontrados na vizinhança, quais são os equipamentos e a tendência evolutiva da região. Escolas, posto de saúde, cultura, esporte e lazer, áreas verdes, praças, etc.
9. Sistema Viário: Apresentar em diagrama o sistema viário, sentidos de fluxos das vias do entorno, fluxo de usuário, suas larguras, estacionamentos, necessidade de excluir vagas para permitir acessos, contagem de tráfego.
10. Drenagem Pluvial: Descrever o tipo de drenagem pluvial urbana existente, informar se ela será suficiente para o atendimento a este empreendimento, a necessidade de mais caixas coletoras, fluxo de águas pluviais internas em diagrama, descrever a permeabilidade do solo após o empreendimento, taxa de permeabilidade, descrever o projeto.
11. Esgoto Sanitário: Descrever a existência de rede de coleta de esgoto sanitário no local ou de como será a disposição final dos resíduos, descrever o projeto.
12. Abastecimento de água: Descrever se há rede de distribuição de água no local e de como será o tipo de reservação de água, capacidade dos reservatórios internos, perigoso em dias que este sustenta no caso de falta da água, descrever o projeto.
13. Impacto Visual - Paisagem: Avaliar o impacto visual causado pelo empreendimento e durante a obra, apresentar uma planta da fachada para as ruas as quais fará limites, descrever a tendência de evolução do uso comercial neste local.
14. Melhoramentos Públicos: Citar os melhoramentos públicos aprovados em plano diretor para aquela região (extensão da 4ª Avenida, exatamente na Rua 3198).
15. Utilização do solo: Descrever o macro e microzoneamento local, qual o uso permitido, declaração de que se enquadra ou não.
16. Vizinhança: Determinar a área de abrangência da vizinhança direta e indireta (ADA, AVD e AVI) por meio de mapa, comprovação da aceitação da população atingida e metodologia utilizada para esta afirmação. Aspectos históricos da região, diagnóstico ambiental, predominância
17. Avaliação de Impactos: Descrever melhor os impactos negativos e positivos. Analisar os impactos de barulhos de carga e descarga, visual, segurança das vizinhanças, fluxo de veículos, transformações urbanísticas, etc. Qual a metodologia utilizada para tal? Expectativa de ocorrência (certa, incerta), prazo (curto, médio e longo), importância ou relevância (baixa, moderada, alta), reversibilidade (mitigação)
18. Transformações Urbanísticas: Descrever melhor explicando uma a uma e justificando-as as transformações urbanísticas citadas. Explicar o porque que estas não foram citadas nos impactos positivos e/ou negativos.
19. Comprometimento com Equipamentos Urbanos e Comunitários: De qual forma o empreendedor preservará os equipamentos urbanos e comunitários integrantes da área.
20. Potencialidade de Concentração de Atividades Similares: Existe na 4ª Avenida uma empresa que revende água e gás, citá-la e pesquisar outras na região.

O laudo com as correções acima deve ser apresentado em duas vias impressas e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV, nestes deve-se incluir: a(s) forma(s) de acesso de veículos e pedestres, faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para carros, motos, bicicletas, caminhões, acessibilidade no passeio e empreendimento.

Balneário Camboriú, 05 de setembro de 2017.



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA(membro)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA(membro)



VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA(membro)



MARIA HELOÍSA LENZI(membro)