

PARECER 025/2019 - CEIV

PARECER 025/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 006/2017-CEIV – 05/09/2017
() Segunda Análise – Parecer nº 015/2018-CEIV – 19/04/2018
(X) Terceira Análise – Parecer nº 025/2019-CEIV – 22/05/2019

Processo Administrativo nº: 2017011070

Projeto: Hotel e Spa da Barra

Área do lote: 13.746,50 m²

Área construída: 2.006,50 m² = 1.169,18 m² (existente) + 439,38 m² (regularizar) + 397,49 m² (a construir)

Número Unidades Habitacionais: 34 unidades com cama de casal

Número salas comerciais: Não há

Número de pavimentos: Bloco central: 02 pavimentos; Blocos 01, 02, 03 e 04: 01 pavimento

Projeção de atração de viagens: 42 viagens/hora pico de automóveis

População Estimada: Estimativa de 68 hóspedes + 18 funcionários

Vagas de Estacionamento: 37 vagas

Endereço: Rua Emanuel Rebelo dos Santos, nº 1100 – Bairro da Barra

Uso: Comercial / Serviços (Hotel)

Zona: ZACS-I – Zona de Ambiente Construído Consolidado e ZAN-II – Zona de Ambiente Natural II

Dic: 151643

Investimento previsto: 2.006,50 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 005/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Hotel e Spa da Barra, de propriedade de José Alfredo Wittmann, inscrita sob o CPF nº 196.896.240-91, situado na Rua Antonio Domingos da Silva, Bairro da Barra, enquadrado no Art. 53 inciso I 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 2016019841,

CONSIDERANDO o Parecer PRGR n. 5243/2018, de 23 de maio de 2018, o qual informa que os Estudos de Impacto de Vizinhança, submetidos à aprovação anteriormente a Lei Complementar Municipal n. 24/2018, caberá prosseguir suas análises com base na Lei, tanto material quanto processualmente, que vigia à época dos respectivos protocolos, isto é, devem ser encaminhados à apreciação do Conselho da Cidade, Audiência Pública e Câmara de Vereadores, e

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9224/2018 que regulamenta o trâmite e a cobrança da contrapartida financeira referente às medidas compensatórias provenientes dos Estudos de Impacto

PARECER 025/2019 - CEIV

de Vizinhança (EIV), com protocolo de análise anterior a publicação da Lei Complementar 24/2018 e, que não se adequaram à nova metodologia de cálculo das compensatórias. O valor de compensação conforme definido pelo Decreto nº 9224/2018 em ser Art. 4º, é dado pela fórmula “ $VC = VI (R\$) \times GI (\%)$ ”, na qual o Valor de Compensação (VC) é o valor de 1,5% (um e meio por cento). Nesse sentido, fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 2.006,50 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $2.006,50 \text{ CUB} \times 0,015 = 30,0975 \text{ CUB}$

Após análise da resposta ao Parecer nº 015/2018-CEIV apresentada a CEIV referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

Todos os apontamentos realizados pela CEIV foram esclarecidos na última complementação do EIV, porém conforme o Ofício PRGR 442, de 22 de fevereiro de 2019, no qual informa a decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) referente a Apelação Cível n.º 5006776-95.2014.4.04.7208/SC, quanto a incidência das Áreas de Preservação Permanentes estabelecidas pelo Código Florestal no Rio Marambaia, e considerando que os outros cursos d’água localizados no Município de Balneário Camboriú, nos quais também, por analogia, incidirá a Área de Preservação Permanente previstas no Código Florestal, **solicitamos que o empreendedor apresente em forma de levantamento topográfico a delimitação de Área de Preservação Permanente decorrente do Rio Camboriú, em conformidade ao estabelecido no Código Florestal.**

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

Balneário Camboriú, 22 de maio de 2019.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


MARIA HELOISA B. C. FURTADO LENZI
(Vice-presidente)


RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)