

**PARECER 007/2017 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

**Processo Administrativo nº:** 2017016417

**Projeto:** AUTO POSTO DOM AFONSO EIRELI

**Área do lote:** 3.233,80 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 1.085,81 m<sup>2</sup>

**Endereço:** Rua Dom Afonso, esquina com Rua Dom Diniz, nº 680, Vila Real

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZOR-II B

**Dic:** 6513



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 007/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Auto Posto Dom Afonso Eireli – EPP 24732 representado por Cristiani Bach Bueno Somavilla, inscrita sob o CPF nº 941.922.609-30, situado na Rua Dom Afonso, nº 680 (DIC 6513), no Bairro Vila Real, com área projetada de 1.085,81 m<sup>2</sup>.

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 2017008119.

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 2794/2008 em seu Artigo 85 § I que permite a localização de Postos de Serviço somente nas zonas ZACC-II, ZACC-III, ZACS-I, ZAV-I, ZAV-II, ZACC-IV, Avenida do Estado e Terceira Avenida.

A CEIV faz as seguintes considerações:

Para apreciação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança do referido empreendimento é necessário seu enquadramento como projeto especial, sendo autorizada sua execução mediante manifestação favorável do Exmo. Prefeito (quanto ao interesse público), deliberação positiva pelo CONCIDADEBC e aprovação de Lei Específica pelo Poder Legislativo.

Após cumprido o procedimento legal de aprovação do empreendimento como projeto especial, faz-se necessário a correção do Laudo de Estudo de Impacto de Vizinhança conforme descrito a seguir:

1. Apresentar a Lei que autoriza o Executivo a analisar com projeto especial;



2. Não foi anexado o projeto arquitetônico 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;
3. As taxas de permeabilidade estão divergentes na documentação apresentada, possuindo um valor no EIV e outro valor no projeto arquitetônico;
4. Em diversos pontos do presente EIV o interessado apresentou dados referentes aos impactos em outras regiões e cidades, bem como vinculou a instalação do equipamento em ruas e zonas divergentes, expondo contextos e cenários que não possuem vínculo com o projeto em si. Caberá ao interessado rever toda a documentação, alinhando as necessidades, os impactos, os dados, mapas e informações à realidade deste projeto;
5. Não está clara a metodologia utilizada para a definição das áreas de influência do empreendimento (ADA, AID AVI) bem como a classificação dos impactos e as medidas propostas. Além disso, a caracterização do entorno está muito genérica se referindo até a empreendimentos que se situam fora do local.
6. Não foi apresentado a maneira que os resíduos líquidos perigosos serão tratados, tais como caixa separadora de água e óleo, entre outros;
7. A caracterização da situação atual do tráfego bem como a projeção de viagens a serem geradas pelo empreendimento não possuem metodologia ou parâmetros pré-definidos/comprovados e não apresentam intervalos de tempo;
8. A caracterização da geração de emprego e renda não foi detalhada;
9. A descrição dos equipamentos elétricos a serem utilizados bem como a demanda não confere com a atividade proposta;
10. A descrição da vegetação não confere com a realidade do local;
11. As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou de controle estão controversas e não indicam em que proporção afetarão aos impactos  
A CEIV solicita que seja apresentado uma tabela (Matriz) onde fiquem listados os impactos gerados pelo empreendimento, identificados no EIV e as respectivas e correlacionando medidas mitigadoras ou potencializadoras, também indicando os planos e programas de monitoramento.
12. A CEIV alerta também que para aprovação do projeto, deverão ser apresentados, de forma detalhada, os Planos e Programas de Monitoramento, conforme indicados no EIV.
13. A Matriz de Impacto não foi apresentada;
14. Não foi identificado sistemas de reservação e reuso de águas pluviais;
15. Não foi apresentada a estimativa de consumo de água bem como a viabilidade de atendimento expedida pela EMASA;
16. O EIV caracteriza-se por ser um estudo de avaliação de impactos nos meios físico, biótico e socioeconômico, para tanto, precisa de uma equipe multidisciplinar. A equipe técnica deste EIV é composta apenas por 1 Tecnólogo em Gestão Ambiental. Faz-se necessário apresentação de anotação de responsabilidade técnica dos profissionais indicando quais laudos realizaram e dos profissionais que foram responsáveis pelos laudos do sistema viário, insolação e sombreamento, etc.


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)

  
EDUARDO LUIS FESTA (membro)

  
MARIA HELOÍSA LENZI (membro)

  
VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)