

**PARECER 018/2017 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO 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:** 987,66 m<sup>2</sup>

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

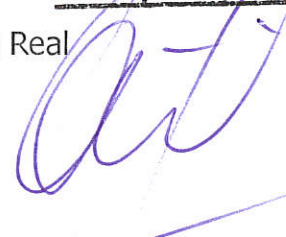
**Uso:** Comercial

**Zona:** ZOR-II B

**Dic:** 6513

**RECEBIDO**

23.11.2017



CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.701, de 25 de Setembro 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 987,66 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 que ocorreram divergências na interpretação da legislação pertinente para definir a viabilidade de aprovação do projeto e de posterior implantação de um posto de combustível no imóvel localizado na Zona ZOR – II B, pois a Lei Municipal nº 2794/2008 em seu Artigo 85 inc. 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; e a Tabela de Índices Urbanísticos nº 37 (Tabela anexa à Lei Municipal nº 2794/2008), que define usos diferenciados para vias citadas, entre elas a Rua Dom Diniz. Diante das divergências de interpretação, o assunto foi levado à discussão na reunião técnica "Encontro de Ideias", no dia 08 de novembro de 2017, sendo debatido e votado. Tendo como voto vencido a aplicação da Tabela de Índices Urbanísticos nº 37, e

CONSIDERANDO a complementação do Estudo apresentada em 20/09/2017 em resposta ao Parecer nº 007/2017-CEIV.

A CEIV faz as seguintes considerações:



1. O projeto arquitetônico anexado ao EIV, não demonstra a(s) forma(s) de acesso de pedestres, a faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para motos, bicicletas, caminhões, acessibilidade no passeio;
2. 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, a descrição da vizinhança imediata não confere com a realidade *in loco*;
3. Não foi apresentado o processo de tratamento dos resíduos líquidos perigosos. No item 17 (EIV 13/09/2017, pág. 39) cita as captações das águas no entorno das ilhas de abastecimento, onde haverá o tratamento e posterior remoção das mesmas, não havendo clareza nos processos, devendo descrever os mesmos;
4. 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;
5. A caracterização da geração de emprego e renda não foi detalhada;
6. A descrição da vegetação não confere com a realidade do local;
7. As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou de controle estão controversas e não indicam em que proporção afetarão aos impactos
8. A CEIV solicita que seja apresentado uma tabela (Matriz) onde fiquem listados os impactos gerados pelo empreendimento identificados no EIV, correlacionando as medidas mitigadoras ou potencializadoras e também indicando os planos e programas de monitoramento.
9. 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.
10. A Matriz de Impacto não apresenta correlação direta e clara com os itens descritos no relatório de EIV;
11. Não foram identificados no projeto os sistemas de reservação e reuso de águas pluviais.
12. O acesso aos sanitários PNE (masculino e feminino), localizados no canto nordeste do lote que são através do jardim, conforme projeto arquitetônico apresentado. Recomenda-se para a aprovação do projeto que o mesmo deverá ser revisto e adequado às disposições da NBR 9050/2015, por tratar-se de uma rota acessível.
13. Apresentar RRT referente à (s) atividade (s) de responsabilidade do Arq. Alexandre Cícero Pereira da Silva no EIV.
14. Correções a serem realizadas ou esclarecidas no EIV de 13/09/2017:
  - \* Item 6 – pág. 08 - Construção vertical?; pág. 09 – taxa de ocupação do embasamento 80% (inversão na declaração);
  - \* Item 8.1 – pág. 12 – Citação da Lei 861/89 como aplicável ao Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo, porém a mesma "Dispõe sobre a limpeza nos imóveis, o fechamento de terrenos, etc...";
  - \* Item 10.9 – pág. 20 – A dimensão das vagas destinadas à estacionamento estão

em desacordo com a Lei 2794/2008, Capítulo III – Definições – sendo a dimensão mínima de 2,50 x 5,00 metros.

O laudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV.

Balneário Camboriú, 20 de novembro de 2017.

  
Suellen Cristina Favaro  
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)