

**PARECER 013/2017 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

**Processo Administrativo nº:** Despacho EIV nº010/SPU-DETA/2017

**Projeto:** AMB Comércio e Distribuidora de Pescados Ltda

**Área do lote:** 1.402,38 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 1.035,47 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 02

**Projeção de atração do empreendimento:** 20 funcionários

**Vagas de Garagem:** 14 vagas

**Endereço:** Rua Agrônômica, nº 1154 – Jardim Iate Clube

**Uso:** Industrial

**Zona:** ZACC-III D – Zona de Ambiente Construído Consolidado III D

**Dic:** 5338

**RECEBIDO**

03/11/17

DIEGO ROSENLE



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 010/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso industrial, denominado AMB Comércio e Distribuidora de Pescados Ltda, inscrita sob o CNPJ 09.635.516/0001-87, situado na Rua Agrônômica, nº 1154 – Jardim Iate Clube (DIC 5338), enquadrado no Art. 53 inciso IV e Art. 54 inciso IX 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 2016032043.

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

1. Pág. 9: Esclarecer a finalidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, uma vez que o empreendimento já está em atividade. Apresentar Alvará de Funcionamento e Habite-se.
2. Pág. 10: Apresentar justificativa para a definição da área de influência com um raio de 100 (cem) metros.
3. Pág. 13: Corrigir "Anexo 03" para anexo 05
4. Apresentar Levantamento Planialtimétrico
5. O EIV deve ter objetivo claro, não sendo necessário avaliar os impactos da fase de implantação quando esta já ocorreu, salvo exista algum passivo em relação a implantação. Neste caso, deve se caracterizar de forma objetiva o passivo.
6. Pág. 15: A área de influência apresenta apenas a atividade residencial. Justificar o enquadramento da área como misto com vocação comercial e administrativa (Deve ser enquadrado como Mista, com predominância residencial).
7. O autor do EIV afirma ter feito a medição das emissões sonoras: " Na área externa do empreendimento, próximo à rua, o ruído medido foi de 60,2 dB, dentro do limite

estabelecido pela NBR 10.151/2000, que avalia o ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade, que é de 60,0 dB para área mista, com vocação comercial e administrativa. Portanto, o ruído gerado na empresa não causa nenhum impacto significativo para a vizinhança e colaboradores. No entanto, o EIV em sua delimitação de área de vizinhança identificou que toda vizinhança é composta por residências. Assim, sendo área predominantemente residencial, os níveis de emissão sonora no horário diurno, não podem ultrapassar os 55 dB diurno e 50dB noturno.

Também o autor do EIV não descreve o tipo de equipamento que será utilizado na indústria afirmando apenas que: "O ruído gerado pela empresa é basicamente oriundo das máquinas utilizadas no processo produtivo e dos motores que ficam localizados na área externa do empreendimento."

Sendo assim, será necessário prever equipamentos de isolamento acústico, caso os maquinários venham a ultrapassar os níveis de emissão sonora causando incomodo a vizinhança. Também destaca-se que no EIV não foi apresentado a ART referente ao laudo de ruídos

Caracterizar melhor o ruído. É permanente, constante nos finais de semanas, noite, etc?

8. Esclarecer a atividade: Beneficiamento (Indústria) ou Atacado, ou os dois. Somar os impactos neste caso.
9. Apresentar ART para o Estudo de impacto de vizinhança.
10. O EIV deve ser elaborado por equipe multidisciplinar.
11. Descrever a geração de viagens detalhadamente, considerando o número de viagens, tipo de veículos e horários.
12. Pág. 17: 13.2.8. Consumo de água: Considerou apenas o consumo humano de 15,97 m<sup>3</sup>/mês, provenientes da rede pública de abastecimento. E o uso industrial?  
Existe algum sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais? É possível sua utilização para lavagem de pisos, frotas ou outras finalidades permitidas?
13. Pág. 19: Horários aleatórios de carga e descarga? Esclarecer e apresentar proposta de forma objetiva.
14. Pág. 22: E os resíduos industriais?
15. Pág. 23 corrigir "anexo 03" para "anexo 04"
16. Pág. 24: O RT informa que a área está sujeita a alagamentos. Quais são as medidas retenção das águas das chuvas, uma vez que o empreendimento impermeabilizou quase que totalmente a área de inserção?
17. Os dados para caracterização estão desatualizados.
18. Pág. 28: Informa pesquisa recente, porém cita a fonte de 2009.
19. Apresentar os dados tabulados da pesquisa realizada.
20. Pág. 32: O tráfego foi citado por 77% dos entrevistados, como fonte de ruído mais relevante. Tal informação não possui correlação com os impactos apresentados e suas mitigações.
21. A pesquisa apresentada dá o entendimento de que a indústria já está em funcionamento. A exemplo, a pergunta 4 relativa ao sistema viário onde 44% dos entrevistados indicam que houve influência nas vias adjacentes e nas perguntas 6 e 7 onde as fontes de ruído do

estabelecimento são incomodas (veículos) para 54% e moderada para 58%.

Sendo assim, é função do EIV apresentar medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos gerados pelo empreendimento. Quais medidas são estas?

22. Pág. 34: O PD não permite a atividade na zona. O PD tolera sua atividade, uma vez que o estabelecimento encontra-se em funcionamento antes da data de promulgação da presente lei do plano diretor.
23. Pág. 34: Indicar como é a área permeável do empreendimento.
24. Pág. 35: A descrição dos impactos no sistema viário é imprecisa.
25. Pág. 35: Na paisagem urbana, o RT indicou que o empreendimento melhorou o ambiente. Porém sem nenhuma ilustração ou fotografia do local para contextualização.
26. Pág. 36: O EIV de um empreendimento que já passou pela fase de obras, em geral, maior geradora de impactos, pode se concentrar em destacar apenas os impactos referentes a sua operação, mas precisa avaliar os impactos e apresentar medidas mitigadoras ou compensatórias para cada um dos impactos previstos e principalmente para aqueles que já estão ocorrendo se o estabelecimento já está em funcionamento.
27. Pág. 37: Contradiz com o apresentado na avaliação dos impactos no sistema viário.
28. Pág. 38: A solução para mitigar os impactos da carga e descarga é irrisória e sem detalhamento. Apresentar soluções efetivas, exemplo: baia com área de manobra fechada com isolamento acústico.

O laudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa 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.

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

Balneário Camboriú, 20 de outubro de 2017.

  
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)