

PARECER 029/2018 - CEIV

PARECER 029/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 029/2018-CEIV – 18/06/2018

Processo Administrativo nº: 2018017461

Projeto: Comércio Varejista com Depósito de Produtos Químicos Perigosos

Área do lote: 625,00 m²

Área construída: 162,18 m²

Número de Pavimentos: 01

Número Unidades Habitacionais: Não há

Número salas comerciais: 01

Projeção de atração do empreendimento: 06 funcionários

Vagas de Garagem: 03 (três) vagas

Endereço: Quinta Avenida, esquina com Rua Dom Luiz, s/nº, Vila Real

Uso: Comercial

Zona: ZACC-III-C - Zona de Ambiente Construído de Média Densidade

Dic: 151867

Investimento previsto: R\$ 115.000,00, calculado a partir do CUB/m² médio do estado de SC

RECEBIDO
29/06/18

Diogo Nogueira

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.901, de 09 de abril de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 012/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso Comercial, denominado Comércio Varejista com Depósito de Produtos Químicos Perigosos, requerido pelo locador João Rabelo, CPF 020.662.698-32, para o locatário Ypegás Comércio e Transporte de Gás Ltda-ME, inscrito sob o CNPJ 79.648.010/0001-98, situado na Quinta Avenida, esquina com Rua Dom Luiz, s/nº, Vila Real, enquadrado no Art. 54 inciso XII da Lei Municipal nº 2794/2008, e

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 2018003722.

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

1. A comissão alerta que, se o empreendedor decidir fazer sua obra utilizando containers, será necessário que o projeto seja aprovado pelo Conselho da Cidade.
2. Página 13 e Página 16 - 2.9.1 Consumo de Água e 2.9.4 Produção de Efluentes Líquidos
A estimativa de demanda média é de 1000L/dia para abastecimento de água e geração de 800 L/dia de efluentes domésticos e sanitários.
Apresentar a consulta de viabilidade da EMASA.
3. Página 14 - 2.9.2 Consumo de Energia Elétrica
A estimativa de carga segundo o memorial descritivo do projeto elétrico é de 13.530W para fase de operação do empreendimento. Apresentar a viabilidade de atendimento da Centrais

PARECER 029/2018 - CEIV

Elétricas de Santa Catarina (CELESC).

4. Página 15 - 2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos

Segundo PGRCC será gerado um total de 18,8m³ de resíduos da construção civil. Não apresentou PGRCC junto ao EIV. Este deverá ser apresentado para aprovação do projeto junto a SEMAM.

Fase de a estimativa de produção de resíduos é de 4,3 kg/dia. Apresentar a viabilidade da Ambiental

5. Página 19 - 2.11 ESTUDO DE VENTILAÇÃO

"A ventilação do entorno não será afetada em função das estruturas térreas do empreendimento, que se encontrarão abaixo do gabarito do muro de divisa dos fundos e também de outros empreendimentos próximos."

O impacto de mais uma edificação no local pode ser baixo, no entanto existe, ainda que esteja no mesmo gabarito do muro existente.

6. Página 33 - 3.3.4 Cobertura Vegetal

"Parque Natural Municipal Raimundo Gonzalez Malta;

• RPPN Normando Tedesco;

• Área de Proteção Ambiental (APA) Costa Brava;

• Reserva Biológica (REBIO) Marinha do Arvoredo que ocorre no município por uma continuidade territorial de sua área."

Todas estas unidades de conservação inseridas no município não se encontram próximas ao futuro empreendimento, desta forma não se verifica um impacto direto sobre as mesmas.

O Parque Natural Raimundo Gonzalez Malta, esta apenas a 1,26 Km em linha reta do empreendimento. Apesar de discordar do autor do EIV quanto a distância do empreendimento, o porte deste é pequeno para gerar impactos significativos no Parque.

7. Página 36 e 37 - 3.5 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA URBANA e 3.6 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE USO COMUNITÁRIO

Nestes itens, deve ser descrito a infraestrutura urbana e a de uso comunitário existente na vizinhança delimitada pelo EIV e não apenas indicar se atende ou não o empreendimento.

8. Página 60 e 61 - 4.1.1 Impactos Reais

"Ruídos e Vibrações: este impacto gera incomodo para a população do entorno, na fase de execução da obra podem ocorrer índices significativos de ruídos, principalmente no que diz respeito à movimentação de máquinas e caminhões e acabamentos. Entretanto, pela característica da atividade, o empreendimento não é considerado uma fonte emissora de ruído que venha a influenciar o seu entorno."

A movimentação de carga e descarga dos botijões pode causar desconforto a vizinhança com o ruído produzido. Definir horário de carga e descarga para horário comercial para mitigar o impacto.

Aumento de tráfegos de Veículos: A comissão solicita que seja esclarecido como será o fluxo de carga e descarga, indicando os horários e a frequência. Solicita que o acesso ao empreendimento seja feito pela Rua Dom Luiz, uma vez que é necessário manter o bolsão de estacionamento da 5a. Avenida que existe na frente do imóvel.

9. Página 63

Quanto a matriz de Avaliação de Impactos a comissão entende que pode haver mudanças na classificação:

9.1 Sobrecarga no Transporte Público Área de abrangência = AVD

9.2 Sobrecarga nos Equipamentos urbanos e comunitários - Área de abrangência =

PARECER 029/2018 - CEIV

AVD - Prazo de duração = Permanente

9.3 Geração de efluente doméstico - Área de abrangência = AVD

9.4 Ruídos e Vibrações Fase de ocorrência = Operação

9.5 Sobrecarga no Patrimônio natural e cultural Área de abrangência = AVD

9.6 Iluminação e Ventilação - Expectativa de ocorrência = Certa

9.7 Adensamento Populacional Área de abrangência = AVD

9.8 Geração de emprego e renda Área de abrangência = AVI e Prazo de duração = cíclico

9.9 Paisagem urbana Área de abrangência = AVD

10. Página 68

Na matriz de Mitigação indicar:

10.1 Ruídos e Vibrações - Estabelecer horários compatíveis com o horário comercial

10.2 Valorização imobiliária: Valorização de imóveis de entorno e melhorias nas estruturas próximas. Como o empreendedor pretende fazer isso?

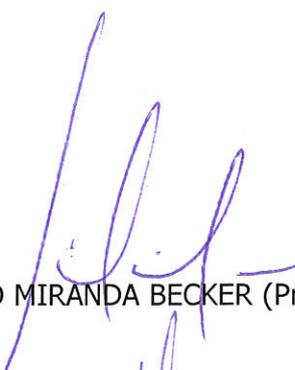
O Estudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV, nestes deve-se incluir: a(s) forma(s) de acesso de veículos e pedestres, faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para carros, motos, bicicletas,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

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

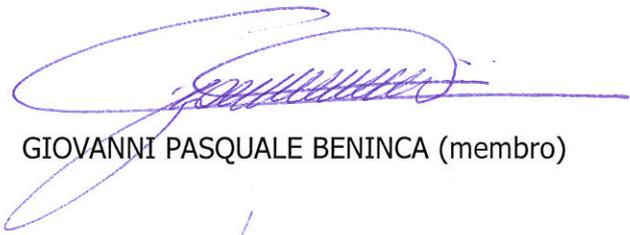
Balneário Camboriú, 18 de junho de 2018.



Suellen Cristina Fávaro
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



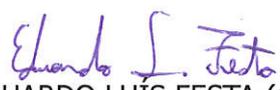
MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)



EDUARDO LUÍS FESTA (membro)