

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 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 162,18 m<sup>2</sup>

**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/m<sup>2</sup> médio do estado de SC

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 18,8m<sup>3</sup> 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 Vizinhaça 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)