

PARECER 037/2018 - CEIV

PARECER 037/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

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

(X) Segunda Análise – Parecer nº 037/2018-CEIV – 07/08/2018

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

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 das respostas ao Parecer 029/2018-CEIV apresentadas a CEIV considera que algumas informações apresentadas não elucidaram os questionamentos efetuados, neste sentido solicitamos complementações dos seguintes itens:

- Item 1) Considerando a decisão do Conselho da Cidade na reunião ocorrida no dia 02/08/2018 em indeferir que o empreendimento seja realizado em container, para que a CEIV possa dar continuidade a análise, deverá ser apresentada alternativa construtiva para substituição dos Containers, assim como analisados os impactos referentes ao modelo construtivo escolhido.
- Item 4) O PGRCC apresentado diz respeito a uma residência unifamiliar e se refere a Coneville. Deve ser corrigido. Também deve ser revisado em virtude da mudança do método construtivo.

PARECER 037/2018 - CEIV

Ainda, o anexo onde cita uma consulta de viabilidade ambiental na realidade é uma certidão do uso do solo. Deve ser solicitada no protocolo da prefeitura a consulta de viabilidade para que a SEMAM possa emitir esse documento.

- Item 5) Inserir na Matriz o impacto referente ao estudo de ventilação e também os novos impactos gerados pelo novo modelo construtivo a ser escolhido para dar continuidade ao processo.
- Item 7) Quanto aos equipamentos públicos de infraestrutura e uso comunitários, a CEIV solicita que sejam enviados uma vez que podem haver alterações a serem realizadas antes da versão final do EIV.
- Item 8) Com relação ao acesso, a CEIV mantém a solicitação de rever o projeto para manter as operações pela Dom Luiz para evitar desaceleração e manobras na Quinta Avenida (via arterial de 50 km/h). A CEIV considera que é possível atender à solicitação do CBMSC e ainda assim acessar pela Dom Luiz. Quanto a análise de projeto não ter solicitado esta alteração, é importante salientar que cabe ao EIV fazer a análise dos impactos na vizinhança. A CEIV entende que em virtude da necessidade de alteração do projeto considerando o impedimento do uso dos container, é possível fazer novo estudo espacial para adequar o projeto, sem utilizar o acesso pela 5a. Avenida.

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

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

Balneário Camboriú, 07 de agosto 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)