PARECER 055/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

( ) Primeira Análise – Parecer nº 029/2018-CEIV – 18/06/2018
( ) Segunda Análise – Parecer nº 037/2018-CEIV – 07/08/2018
(X) Terceira Análise – Parecer nº 055/2018-CEIV – 06/11/2018

Processo Administrativo n°: 2018017461
Projeto: Comércio Varejista com Depósito de Produtos Químicos Perigosos
Área do lote: 625,00 m²
Área construída: 170,02 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 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

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 protocolado em resposta ao Parecer 037/2018-CEIV a CEIV faz as seguintes considerações:

1. Página 05 e página 10
   O EIV ainda se refere ao uso de containers – alterar.

Balneário Camboriú – Capital Catarinense do Turismo - CNPJ 83.102.285/0001-07
Rua Dinamarca, 320 – Paço Municipal - CEP 88338-900 – (47) 3267-7035

2. Quanto ao item 2.12 - Sistema viário e o empreendimento
   Indicar em mapa a localização dos pontos de ônibus e quais linhas atendem
   Detalhar a entrada/saída do empreendimento

3. Página 07
   O EIV afirma que o acesso será pela 5a. Avenida, mas no projeto arquitetônico Prancha 10/15 dá a entender que o acesso será pela Dom Luiz. Favor esclarecer e corrigir no EIV final.

4. Página 14

   O EIV indica que será solicitada Autorização Ambiental. A comissão destaca que esse documento deve ser anexo ao processo de aprovação de projeto

5. Página 39 - Item 3.7 - Sistema viário da área de vizinhança

   Possui acesso direto pela 5a. Avenida e rua Dom Luiz. Esclarecer.

6. Tabela 17 - Matriz de Avaliação e Valoração dos Impactos do empreendimento:

   6.1. Considerando as áreas de vizinhança indicadas no estudo são bastante limitadas, sendo que a maior (AVI) possui apenas um raio de 1000 metros do empreendimento, a comissão entende que as áreas de abrangências indicadas na matriz, em sua maioria se localizam na AVD ou AVI e não na ADA como indicado.

   Sendo assim indica-se:

Sobrecarga no Transporte Público	AVI
Sobrecarga nos Equipamentos urbanos e comunitários	AVI
Ruídos e Vibrações	AVD
Diminuição da qualidade do Ar	AVD
Aumento de tráfegos de Veículos	AVI
Sobrecarga no Patrimônio natural e cultural	AVI
Iluminação e Ventilação	AVD
Geração de emprego e renda	AVI
Paisagem urbana	AVD

   6.2. Também quanto ao prazo de duração a comissão entende que:

   A sobrecarga no transporte público pode ser cíclica e a valorização imobiliária permanente.

   Considerando essas alterações os cálculos de magnitude do impacto e consequentemente o valor de compensação devem ser corrigidos.

7. Considerando a diferença de área no requerimento inicial que era de 162,18 m^2 no início e, após alteração do projeto passou a ser de 170,02 m^2. A CEIV informa que deverá ser feito o pagamento do valor da Taxa de Análise de EIV correspondente ao acréscimo de área.

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, 06 de novembro de 2018.

Suellen Cristina Fávaro
Secretária

FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente)

THIAGO BECK BRONDANI (membro)

GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

CLELIA WITT SALDANHA (membro)

CARLOS EDUARDO GERMANI SANTI (membro)