

PARECER 065/2018 - CEIV

**PARECER 065/2018 - 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
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 055/2018-CEIV – 06/11/2018
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 065/2018-CEIV – 05/12/2018 – Deferimento

**Processo Administrativo nº:** 2018017461

**Projeto:** Comércio Varejista com Depósito de Produtos Químicos Perigosos

**Área do lote:** 625,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 170,02 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 01

**Número Unidades Habitacionais:** Não há

**Número salas comerciais:** 01

**Projeção de atração do empreendimento:** 08 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:** 170,02 CUB-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 Vizinhaça 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 da Terceira Complementação do Estudo de Impacto de Vizinhaça apresentada a CEIV faz as seguintes considerações:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhaça de empreendimento de uso comercial protocolado em 22/05/2018 que teve seu primeiro Parecer de Análise nº 029/2018-CEIV



PARECER 065/2018 - CEIV

emitido em 18/06/2018 solicitando complementação de informações, dentre elas a aprovação pelo Conselho da Cidade do projeto em container. A resposta ao parecer foi protocolada em 23/07/2018 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 037/2018-CEIV emitido em 07/08/2018, considerando a decisão do Conselho da Cidade em indeferir que o empreendimento seja realizado em container, foi solicitada a apresentação de alternativa construtiva para substituição dos Containers, assim como analisados os impactos referentes ao modelo construtivo escolhido, além de outras complementações. Em 11/10/2018 a consultoria apresentou sua resposta a este parecer e, conforme Parecer nº 055/2018-CEIV emitido em 06/11/2018 eram necessárias ainda algumas complementações, dentre elas a adequação do projeto à entrada de veículos pela Rua Dom Luiz. Em 19/11/2018 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas e após a quarta análise feita pela Comissão constatou-se o atendimento à Lei Complementar nº 24/2018, estando o EIV apto a sua aprovação.

Cabe ressaltar que a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as Medidas Propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que serão incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Especial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considera deferida a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Comércio Varejista com Depósito de Produtos Químicos Perigosos, conforme condicionantes abaixo relacionadas:

Durante a Implantação:

1. O empreendimento contará com programa de gestão de resíduos da construção civil na fase de implantação, o qual designará as obrigações do empreendimento para atender a legislação pertinente;
2. Estabelecimento de horários para determinadas atividades;
3. Utilização de maquinários em bom estado;
4. Utilização de materiais parcialmente permeáveis nos pisos;
5. Respeitar taxa de ocupação prevista;
6. Conservação de vias, redes de drenagem e áreas permeáveis.

Durante a Operação:

1. Destinação dos efluentes sanitários gerados pelo empreendimento para a Rede Pública Coletora de Esgoto;
2. Restrição de movimentação de maquinários em dias com baixa umidade;
3. Aspersão de água nos locais críticos;
4. Estacionamento interno para veículos leves;
5. Priorização de mão de obra local;
6. O acesso ao estabelecimento de veículos automotores será pela Rua Dom Luiz.
7. O acesso aos pedestres se dará pela 5ª Avenida;



PARECER 065/2018 - CEIV

Considerando a Lei Complementar nº 24/2018, o Valor de Compensação deve ser calculado utilizando Índice de Magnitude após a aplicação de percentual de mitigação, portanto foi considerado Baixo – 2. Adicionalmente o Valor de Investimento deve ser calculado com base na área total do empreendimento (170,02m<sup>2</sup>) x o CUB/SC. Desta forma fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 170,02 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 170,02 CUB's x 0,007125 = 1,2113925 CUB's

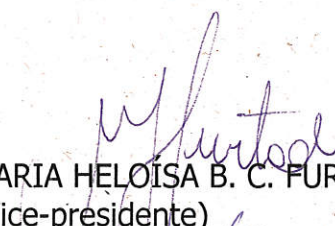
Deverá, no prazo de 10 dias, firmar Termo de Compromisso com a relação de todas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no presente EIV, sob pena de cancelamento do processo de análise do EIV, bem como tomadas as medidas legais e administrativas cabíveis. Para a emissão e assinatura do Termo de Compromisso o empreendedor deverá apresentar à CEIV a versão final do EIV corrigida, conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital.

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

Balneário Camboriú, 05 de dezembro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

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

  
THIAGO BECK BRONDANI (membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)

RAFAEL ALESSANDRO BAZANELLA (membro)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)