

PARECER 034/2018 - CEIV

PARECER 034/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 034/2018-CEIV – 24/07/2018

Processo Administrativo nº: 2018021812

Projeto: Havan Loja de Departamentos Ltda

Área do lote: 9.630,75m²

Área construída: 15.906,36 m²

Número de Pavimentos: 02 + subsolo

Número salas comerciais: 01

Projeção de atração do empreendimento: 200 funcionários – 991 viagens no horário de pico

Vagas de Garagem: 335 vagas

Endereço: Rua Aqueduto, nº 100, Bairro dos Estados

Uso: Comercial e serviços

Zona: ZACC II-B, ZACC II-A, ZAN I

Dic: 34463

Investimento previsto: R\$ 15.980.391,52

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 016/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Havan Lojas de Departamentos Ltda, inscrita sob o CNPJ 79.379.491/0001-83, situado na Rua Aqueduto, nº 100, (DIC 34463), enquadrado no Art. 53 inciso I e III da Lei Municipal nº 2794/2008,

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 2017016421, e

CONSIDERANDO o Ofício nº 017/2018/CONCIDADE que informa o cancelamento do Processo Administrativo nº 2017015213 referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento supra citado que foi aprovado por esta Comissão, o que permite, a partir de então, a nova análise pela CEIV do Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado através do Processo Administrativo nº: 2018021812.

PARECER 034/2018 - CEIV

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

- 1) O cálculo do Valor de Compensação não corresponde somente ao estudo ambiental, sendo do Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo corrigir as menções sobre o assunto nas páginas 01 e 02;
- 2) No item "1 – Apresentação", no primeiro parágrafo cita "compensação ambiental", deverá alterar, pois se trata de compensação referente ao EIV;
- 3) No 2º parágrafo, cita a apresentação da matriz à Comissão Especial de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CEIV no mês de janeiro de 2018: não mencionar essa informação no relatório pois trata-se de um outro processo ou, esclarecer que o processo nº 2017015213, através do qual a matriz havia sido apresentada, foi cancelado a pedido do empreendedor;
- 4) No 4º parágrafo, cita que a "versão final do Estudo de Impacto de Vizinhança foi apresentada à CEIV no ano de 2017 e o valor da compensação ambiental não foi calculado": deverá suprimir este parágrafo ou justificar que o processo 2017015213 foi cancelado e que foi protocolado um novo Estudo de Impacto de Vizinhança dentro da metodologia definida na Lei Complementar 24/2018, não tendo vínculo com o processo anterior;
- 5) No item "5 VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO", há contradição deste valor com o valor aplicado no cálculo na Tabela 6: deverá indicar qual o valor a considerar;
- 6) No item "6.3 VALOR DE COMPENSAÇÃO DO EMPREENDIMENTO", o valor do CUB/SC a ser considerado deverá ser o mesmo para toda a área construída, ou seja, o CUB/SC médio;
- 7) Apresentar a Matriz Quali-quantitativa com o cálculo do valor dos impactos e das medidas mitigadoras e, o cálculo do índice de magnitude, visto que foi utilizado um índice de magnitude "2" sem apresentar como chegou a este valor;
- 8) Na Tabela 6, no Impacto sobre a Sustentabilidade (SSU), o índice de abrangência foi considerado o valor "1", a CEIV entende que o índice deve ser "2": alterar ou justificar;
- 9) Na Tabela 6, no "Comprometimento da Infraestrutura da Vizinhança (ICIV)", o índice ICIV foi considerado o valor "1", a CEIV entende que o índice deve ser "2": alterar ou justificar.
- 10) Considerando o protocolo de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança de ampliação do Shopping Center denominado Balneário Shopping, e considerando a intenção, por parte da municipalidade, de implantação do sistema viário denominado Avenida Panorâmica, de ligação entre a Avenida Martin Luther e Avenida das Flores, bem como a travessia em nível da Avenida Martin Luther sob a Avenida do Estado, as ações mitigadoras apresentadas no presente Estudo, em especial as referentes à mobilidade urbana, poderão sofrer alterações no decorrer da implantação do empreendimento proposto. As medidas alternativas devem ser aprovadas junto ao Executivo Municipal com a anuência da CEIV e possuir mesma ordem de grandeza das medidas mitigadoras propostas

PARECER 034/2018 - CEIV

- 11) O EIV apresentado é referente à primeira versão do processo 2017015213, cancelado a pedido do requerente, sem as correções e complementações realizadas no referido processo. Deverá consolidar versão final com todas as correções apontadas nos pareceres da CEIV, em especial o estudo de tráfego.

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, 26 de julho 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)