

PARECER 044/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 034/2018-CEIV – 24/07/2018
() Segunda Análise – Parecer nº 040/2018-CEIV – 24/08/2018
(X) Terceira Análise - Parecer nº 044/2018-CEIV - 17/09/2018 - Deferimento

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.

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento comercial protocolado em 03/07/2018 que teve seu primeiro Parecer de Análise nº 034/2018-CEIV emitido em 24/07/2018 solicitando complementação de informações. A resposta ao parecer foi protocolada em 01/08/2018 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 040/2018-CEIV emitido em 24/08/2018 alguns esclarecimentos não foram totalmente atendidos pelo empreendedor. Em 10/09/2018 a consultoria apresentou sua resposta a este parecer. E após, a terceira análise feita pela Comissão constatou-se o atendimento à Lei Complementar nº 24/2018, estando 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 Havan Loja de Departamentos Ltda., conforme condicionantes abaixo relacionadas:

1. Manutenção preventiva e inspeções periódicas no sistema hidráulico;
2. Utilização de estrutura pré-fabricada e concreto usinado;
3. Realização de sensibilização dos funcionários da obra quanto a redução do consumo de água e desperdícios;
4. Instalação de banheiros químicos no canteiro de obras, onde a destinação dos efluentes será de responsabilidade da empresa prestadora do serviço contratada;
5. Montagem de estrutura para lavação de materiais sujos com cimento que possibilite a decantação dos sólidos para posterior destinação adequada;
6. Montagem de estrutura/pia para lavação de pincéis e demais ferramentas sujas com tintas, solventes óleos, etc. Este efluente deve ser direcionado para um bag, e quando cheio deve ser encaminhado para destinação adequada por empresa especializada e licenciada;
7. O empreendimento estará ligado à rede municipal de coleta de esgoto, o que garante a coleta e encaminhamento para tratamento dos efluentes na Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) operada pela EMASA – Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú;
8. Será utilizada estrutura pré-fabricada e concreto usinado na fase de obras, o que contribui para redução do consumo de água e conseqüente geração de efluentes;
9. Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, o qual deverá abordar as etapas do Art. 9º da Res. CONAMA nº307/2002 de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos (detalhadas no EIV);
10. Para reduzir a emissão de ruído deve-se acordar com a usina contratada que os caminhões saiam para a obra com intervalos pré-definidos;
11. Para evitar incômodos com a vizinhança de entorno, é importante a disciplina quanto aos horários de atividade estabelecidos pela LEI nº 2377/2004 de Balneário Camboriú;
12. Funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira: segundas-feiras às sextas-feiras das 08:0h às 12:00h e das 14:0h às 18:0h; sábados das 08:00h às 12:00h (exceto aparelhos de estacas tipo hélice contínua);
13. Funcionamento de demais equipamentos: segundas-feiras às sextas-feiras das 07:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h; sábados das 07:00h às 12:00h;
14. A escolha da tecnologia a ser utilizada também surte efeito positivo como, por exemplo, a perfuração por aparafusamento, que gera baixos níveis de ruído e vibração. Quanto aos trabalhadores da obra, deve-se fazer o uso de equipamentos de proteção individual – EPI;
15. Quanto aos trabalhos da obra expostos a emissão constante de ruídos, o uso de EPI (Equipamento de Proteção Individual) é obrigatório quando não há medidas de proteção coletiva (EPC) e o Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho – PCMAT – NR -18 e o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA – NR-9 surtirão efeitos positivos ao serem implantados pela equipe de Segurança do Trabalho;
16. Caso haja incômodo da vizinhança, resultante de um possível incremento nos níveis de pressão sonora no local, sugere-se a realização de novas análises de ruído e definição de possíveis medidas mitigadoras do impacto;
17. Inspeção e manutenção dos veículos utilizados na fase de obras do empreendimento;
18. Contratação, sempre que possível, de terceiros que apresentem plano de manutenção programada dos veículos empregados na obra para evitar motores mal regulados que emitem gases poluentes

- em excesso;
19. Cobrir os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
 20. Fazer a varrição e/ou lavagem da obra para evitar acúmulo de poeira;
 21. Uso de tapumes ou lonas para evitar dispersão de poeira;
 22. Instalação de torneiras com arejadores e temporizadores;
 23. Realização de sensibilização dos funcionários e clientes para redução do desperdício decorrente do mau fechamento de torneiras e esquecimento de dispositivos abertos sem o uso de água;
 24. Instalação de sistema de reutilização de águas pluviais, compreendendo a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento, tais como rega de jardins, lavagem de vidros, calçadas e pisos. O reservatório terá 7.500 Litros;
 25. Instalação de caixa de retenção de 96,53 m³, visando liberar aos poucos o fluxo de água excedente para a galeria de água pluvial, evitando alagamentos possíveis no local;
 26. Realização e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, incluindo programa de coleta seletiva no empreendimento, além de determinações quanto a correta destinação de todos os resíduos gerados no empreendimento;
 27. Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo;
 28. Implantação de iluminação do ponto de ônibus mais próximo até a entrada de pedestres do empreendimento;
 29. Implantação de iluminação ao longo da travessia de pedestres e ciclistas pela Avenida do Estado;
 30. Implantação de iluminação em toda a extensão do passeio e ciclo faixa adjacente ao empreendimento;
 31. Implantação de arborização no entorno do passeio de acordo com as normas municipais;
 32. Implantação de Dispositivo Semafórico Junto a Avenida do Estado x Retorno;
 33. Implantação Semáforo para travessia de pedestres (botoeira), nas faixa existe na Avenida do Estado, ligando o Shopping a Havan;
 34. Sinalização Viária Vertical, conforme projeto a ser fornecido pela órgão municipal;
 35. Revitalizar a sinalização existente ao longo da travessia pela Avenida do Estado, no trecho entre a calçada adjacente ao empreendimento até o outro lado, inclusive o trecho entre os canteiros, mais especificamente, a extensão da sinalização horizontal – faixa de pedestres e ciclofaixa/ciclovia;
 36. Implantação de entrada e saída pelo acesso localizado junto a Rua do Aqueduto, visando dar maior opção de acesso para o empreendimento. O acesso através da Avenida do Estado, deverá funcionar somente como entrada ao empreendimento;
 37. Implantação de faixa de desaceleração no acesso da Avenida do Estado, visando que a entrada no empreendimento não cause prejuízos ao tráfego de passagem. Paralelamente, na entrada pela Rua do Aqueduto, se propõe uma pequena faixa de desaceleração (10,00 metros), que teve de ser pequena em virtude da existência da faixa de pedestre, de modo que a desaceleração se inicie não aumentando o percurso de travessia para dentro da desaceleração. Neste acesso, deve-se implantar também uma faixa de aceleração;
 38. Alargamento no canteiro junto ao retorno na Avenida do estado para acessar a Havan, criando mais uma faixa de tráfego. Deste modo com o semáforo, o retorno pode suportar 03 faixas de tráfego, sendo a da direita para acesso ao empreendimento;
 39. Implantação de ciclo faixa;
 40. Implantação de ciclo faixa compartilhada no passeio com 2,50 metros de largura em toda a testada do empreendimento, conectando a Avenida das Flores até o semáforo proposto, cuja travessia cairá na ciclovia existente na Avenida do Estado. Implantação de tachões na saída pela Rua Aqueduto, delimitando a faixa de aceleração;
 41. A carga e descarga para reposição de mercadorias será realizada fora do horário de atendimento da

- loja, ou seja, quando o volume de tráfego é bastante reduzido, não causando impactos nos horários de maior volume (início da manhã e final da tarde);
42. Atender integralmente as orientações do Laudo Geológico de estabilidade da morraria junto à área do empreendimento elaborado pelo Geólogo Luiz Alceu Maranhão - CREA 20.539-0/SC;
 43. Implantação de Bicicletário interno ao empreendimento com 40 vagas para bicicletas, abertas ao público gratuitamente;
 44. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
 45. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
 46. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
 47. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários;
 48. Durante a implantação do empreendimento não ocorrerá a permanência de caminhões na via ou interrompendo o passeio (para carga e descarga de materiais durante a implantação do mesmo).

Valor de Investimento em CUB-SC: 15.906,36 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 15.906,36 CUB's x 1,05% = 167,02 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 em meio físico (impresso).

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

Balneário Camboriú, 17 de setembro de 2018.



Suellen Cristina Fávaro
Secretária



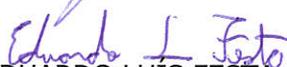
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



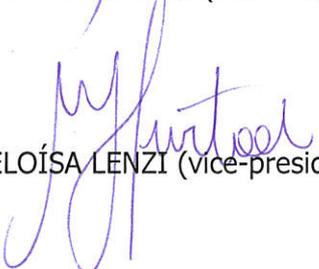
GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



EDUARDO LUÍS FESTA (membro)



MARIA HELOÍSA LENZI (vice-presidente)



THIAGO BECK BRONDANI (membro)