

PARECER 005/2019 - CEIV

PARECER 005/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 043/2018-CEIV – 13/09/2018
() Segunda Análise – Parecer nº 059/2018-CEIV – 28/11/2018
(X) Terceira Análise – Parecer nº 005/2019-CEIV – 23/01/2019

RECEBIDO

30 / 01 / 2019

gbrimadi

Processo Administrativo nº: 2018015664

Encaminhamento: Despacho EIV nº 011/SPU-DETA/2018

Projeto: Camboriú Restaurante, Cervejaria e Eventos

Área do lote: 24.615,00 m²

Área a ser construída: 2.468,49 m²

Número de Pavimentos: 01

Projeção de atração do empreendimento: Capacidade de 1.500 pessoas

Vagas de Garagem: 508 vagas. Estacionamento 1 = 140 - automóveis, 26 - motos e 05 - carga e descarga; Estacionamento compartilhado: 271 - automóveis, 53 - motos e 13 - ônibus.

Endereço: LAP Rodesindo Pavan, nº 11.595, Estaleirinho

Uso: Entretenimento

Zona: ZACI – B Zona de Ocupação Controlada vinculada a APA Costa Brava

Dic: 123604

Valor do investimento: 2.468,49 CUB

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 011/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, lazer e entretenimento de uso não permanente, denominado Camboriú, Restaurante, Cervejaria e Eventos, requerido por Baltur Hotéis e Turismo Ltda, inscrita sob o CNPJ 79.648.010/0001-98, situado na LAP Rodesindo Pavan, nº 11.595 (DIC 123604), no Bairro Estaleirinho, enquadrado no Art. 53, inciso I e Art. 54, inciso XV, da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2017030763, e

Após análise das complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentadas em resposta ao Parecer nº 059/2018-CEIV, a CEIV considera que alguns itens não foram totalmente esclarecidos, conforme abaixo:

- Item 2.4 e 2.5) Com relação ao projeto de detalhamento dos acessos, entrada e saída dos veículos, guaritas e faixas de acumulação dos veículos no interior do terreno apresentados no Projeto Arquitetônico: a CEIV considera que o projeto não apresentou área de acumulação de veículos (com no mínimo 3,0 m de largura) para quem faz a conversão à esquerda para entrar no empreendimento e faixa (com no mínimo 3,0 m de largura) de desaceleração para quem faz a conversão à direita para entrar no empreendimento.

PARECER 005/2019 - CEIV

Além disso, deverá realizar Faixa de conversão para as Saídas à Esquerda com Segmento para Acomodação com Área de Bloqueio de modo a não obstruir o tráfego proveniente de Balneário Camboriú sentido Itapema. A quantidade de faixas diretas deverá permanecer inalterada em relação ao trecho fora da interseção. Seguir as recomendações do DEINFRA – Diretrizes para a Concepção de Estradas (DCE) Interseções DCE-I - Parte 1: Interseções de Nível Único.

A CEIV reitera este item, por entender que as intervenções solicitadas não acarretam em interferências em lotes lindeiros, e que as adequações relacionadas podem ser atendidas realizando as mudanças geométricas na faixa de rolamento existente na Rodovia Interpraia, ou no próprio imóvel do empreendimento. Tais intervenções serão autorizadas pela Administração Municipal, através do órgão competente, não cabendo a justificativa apresentada pelo empreendedor;

- *Item 2.15) Acrescentar as medidas mitigadoras dos outros temas (além da parte do trânsito). Além disso, o atendimento à legislação não pode ser considerado medida mitigadora. Deverá subdividir em Medidas internas e externas ao empreendimento. Estas medidas também deverão ser diretamente correlacionadas com os impactos.*

A CEIV reitera este item por entender que não foram atendidos na resposta protocolada. O EIV deverá compilar todas as medidas mitigadoras relacionadas no estudo.

- Item 3.5) Com relação aos índices (ISSU, ICIV, IEU, ISRN, IA e IT) a CEIV tem a informar o que segue:

Aceita-se o enquadramento do ICIV como "2 - Infraestrutura da vizinhança está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário), porém o empreendimento ou medidas mitigadoras pode melhorar", desde que o empreendedor se comprometer em disponibilizar para a comunidade, uma fonte de água potável, proveniente dos poços profundos, a qual irá ficar em local de fácil e livre acesso, e execute as intervenções de acesso ao empreendimento, conforme proposto. Ressalta-se a necessidade do empreendedor comprometer-se em atender integralmente a Portaria do Ministério da Saúde nº 5/2017, e realizar os laudos de verificação da potabilidade da água conforme preconiza a mesma.

Aceita-se o enquadramento do ISRN deve ser valorado como "1 - Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é demanda reprimida no município", considerando a manifestação da Administração Municipal em relação a necessidade de fomento à atividade que se pretende desenvolver no empreendimento.

No entanto a CEIV reitera o entendimento de que o IT deve ser valorado como "2", ao invés de "1", considerando que o empreendimento, mesmo que sazonal, irá impactar o ambiente de forma mais prolongada que apenas um ano de operação. Conforme indicado anteriormente, a CEIV entende que a poluição sonora decorrente da movimentação de pessoas em horário noturno irá impactar a cada novo evento realizado no empreendimento. Adicionalmente, acredita-se que o empreendimento irá levar mais de um ano para consolidar todos os eventos que nele se desejam.

- Item 5) O empreendedor apresentou os laudos de potabilidade dos dois poços que serão utilizados para abastecimento de água potável, porém apenas o poço 01 está apto para consumo humano. O empreendedor deve comprometer-se em atender integralmente a Portaria do Ministério da Saúde nº 5/2017, e realizar os laudos de verificação da potabilidade da água conforme preconiza a mesma.

PARECER 005/2019 - CEIV

- Item 9) O valor de investimento deverá seguir a orientação da Lei Municipal nº 24/2018 onde expõe que esta valoração deve ser realizada através da multiplicação da área do empreendimento pelo CUB, logo, entende-se que o valor de investimento para este empreendimento é de 2.468,49 CUB's. Rever tal informação.

A CEIV reitera o item 9, por entender que a exceção prevista no parágrafo 5º do Art. 6º da LC nº 24/2018 não se aplica a esta atividade.

c) Em relação ao percentual de mitigação do impacto "geração de efluentes", após a justificativa apresentada, a CEIV entende que a valoração justa é de 50%, considerando a diferença da eficiência do tratamento proposto pelo empreendimento com o permitido pela legislação.

Adicionalmente, a CEIV identificou que o método de cálculo o Valor de Compensação está equivocado. Desta forma a CEIV irá disponibilizar planilha em formato Excel com os cálculos corretos, conforme preconiza a LC 24/2018. Cabe destacar que a LC 24/2018 prevê que o Valor de Compensação é estabelecido pela multiplicação do Valor de Investimento pelo Grau de Impacto, que, expresso em percentuais, varia entre 0,5% e 1,5%. Qualquer valor diferente desta faixa, por exemplo os quase 6% estabelecidos pelo estudo, não está correto.

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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 23 de janeiro de 2019.



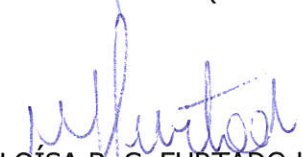
Suellen Cristina Fávaro
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



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



RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)



LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)



RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA (membro)