

PARECER 049/2018 - CEIV

**PARECER 049/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 049/2018-CEIV – 09/10/2018

**Processo Administrativo nº:** 2018030659

**Projeto:** Didado Bar Ltda ME.

**Área do lote:** 49.772,11 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 210,00 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 01

**Projeção de atração do empreendimento:** Capacidade total não informada. Acomoda 56 pessoas sentadas

**Vagas de Garagem:** 8 (sendo 1 de idoso e 1 para PNE)

**Endereço:** Rua das Madeiras esquina Rua Sergipe, s/n

**Uso:** Comércio e Serviço – Bar Recreativo

**Zona:** ZACC-II-B Zona de Ambiente Construído Consolidado

**Dic:** 66744

**Investimento previsto:** R\$200.000,00

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.055, de 20 de agosto de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 023/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Didado Bar, de propriedade de H Pio Construtora e Incorporadora, inscrita sob o CNPJ 00.340.980/0001-71, situado na Alameda dos Estados Policial Luiz Carlos Rosa, esquina com a Rua Sergipe, DIC 66744, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei 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 2017029839, e

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

1. Conforme informa o item 1.1 do estudo, o Empreendimento está localizado no Campus da Universidade Avantis, junto ao estacionamento da Faculdade. Considerando que o estacionamento faz parte do mesmo DIC, deve ser considerado os impactos dessa atividade no EIV;
2. Algumas correções pontuais devem ser feitas no EIV:
  - 2.1. Na página 46, rever valor de investimento de "R\$200.000,00", considerar o mesmo montante utilizado no cálculo do valor da contrapartida;
  - 2.2. Não foram anexados no EIV as cópias físicas e digitais das pranchas arquitetônicas e topográficas;

PARECER 049/2018 - CEIV

- 2.3. Não foram apresentados os seguintes documentos: consulta de viabilidade emitida pela EMASA, consulta de viabilidade emitida pela CELESC, consulta de viabilidade emitida pela AMBIENTAL, Matrícula atualizada do imóvel;
- 2.4. Rever numeração das 17 primeiras páginas do documento, saíram todas com o mesmo número;
- 2.5. Rever numeração das fotos, imagens, tabelas. Muitas legendas estão sem numeração.
3. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel (terreno):
  - 3.1. Esta Comissão utiliza como fonte de consulta para identificação de corpos hídricos o Sistema de Informações Geográficas de Santa Catarina (SIGSC), na qual o Governo do Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (SDS) realizou o Levantamento Aerofotogramétrico para a obtenção de dados geográficos de alta precisão. Conforme o SIGSC, a consulta de viabilidade da SEMAM e o mapa 7 do EIV, foi identificado um corpo hídrico percorrendo a rua Madeireira Chapecó próximo ao empreendimento. Deve-se caracterizar esse corpo hídrico (curso d'água natural, vala de drenagem, etc.), realizar um levantamento da situação do corpo d'água com registro fotográfico (dimensões, situação da mata ciliar, encontra-se canalizado? Em quais trechos? Possui licença ambiental?).
4. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e caracterização do empreendimento e atividade:
  - 4.1. Indicar se o empreendimento possui vagas para bicicletas (paraciclos);
  - 4.2. Indicar a previsão de população total para o empreendimento, capacidade máxima de usuários que podem ser atendidos. Foi apresentado somente o número de lugares disponíveis em mesa.
5. Com relação ao item 2.10 Estudo de insolação e sombreamento:
  - 5.1. As imagens apresentadas (imagens 2 a 5) estão sem escala;
  - 5.2. Apresentar conclusões sobre o estudo. Irão impactar? Qual a dimensão do sombreamento?
  - 5.3. Na página 28, *Mapa Carta Solar na Localidade do Futuro Empreendimento*, rever a localização do mapa.
6. Com relação ao item 3.1 Delimitação da área de vizinhança
  - 6.1. Rever a metodologia utilizada. O mapa deve delimitar as áreas consideradas de vizinhança direta e indireta, não apenas as edificações que se encontram nessas situações. Deve-se ainda indicar e explicar o critério adotado. X
7. Com relação ao item 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:
  - 7.1. A CEIV entende ser necessário apresentar um mapa mostrando em detalhe os acessos ao empreendimento, tanto de veículos quanto de pessoas, bem como detalhar como será o passeio público. 4
  - 7.2. Deve-se indicar o gabarito existente e o sentido do tráfego das principais vias da área de vizinhança;
  - 7.3. Deve-se demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo uma análise para um horizonte de implantação de 5 a 10 anos. D
8. Com relação ao item 4 Avaliações dos impactos sobre a vizinhança: B

PARECER 049/2018 - CEIV

- 8.1. Rever a forma de apresentação do item 4.1.1. Os impactos reais devem ser apresentados de forma individual. Cada impacto nominado deve ser descrito detalhadamente e após sua descrição, devem ser classificados um a um, com base nos atributos descrito no Termo de Referência da Lei 24/2018.
- 8.2. Com relação a tabela 02. Matriz de impacto:
- 8.2.1. Incluir as ações mitigadoras de cada impacto listado na matriz que justifiquem o percentual de mitigação apresentado;
- 8.3. Com relação a Tabela 04 Valor Contrapartida:
- 8.3.1. Rever a área total construída. Deve estar de acordo com os projetos apresentados;
- 8.3.2. No item do Índice do Comprometimento de infraestrutura da Vizinhança (ICIV), o estudo apresentou valoração "0 - Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário) e empreendimento ou mitigações contribuem com melhoras nestes serviços", entretanto, o estudo não tem dados suficientes para corroborar a alegação de que a infraestrutura não está comprometida e que suas medidas mitigadoras irão contribuir com melhorias. Considerando este cenário, acreditamos que a valoração do empreendimento deva ser de "1 - Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário).
- 8.3.3. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações aqui apontadas. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

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.

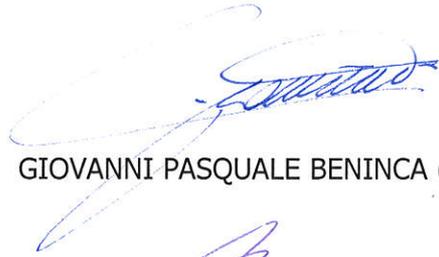
Balneário Camboriú, 09 de outubro de 2018.



Suellen Cristina Fávoro  
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



THIAGO BECK BRONDANI (membro)