

PARECER 041/2019 - CEIV

**PARECER 041/2019 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 062/2018-CEIV – 03/12/2018  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 024/2019-CEIV – 15/05/2019  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 041/2019-CEIV – 17/07/2019 - Deferimento

**Processo Administrativo nº:** 2018037476

**Projeto:** Havan Lojas de Departamentos Ltda.

**Área do lote:** 4.768,10 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 9.845,17m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 03 (térreo, primeiro andar, segundo andar)

**Número de Salas Comerciais:** 01

**Projeção de atração do empreendimento:** 150 funcionários (divididos em três turnos de trabalho) + 300 clientes por dia

**Número de viagens no horário pico:** 163 veículos padrão

**Vagas de Garagem:** 123 vagas

**Endereço:** Av. do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

**Dic:** 31964

**Investimento previsto:** 9.845,17 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 030/SPU-DETA/2018, que encaminhou para análise da CEIV o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Havan Loja de Departamentos Ltda., requerido por Havan Lojas de Departamentos Ltda., inscrita sob o CNPJ 79.379.491/0001-83, situado na Av. do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros enquadrado no Art. 53, inciso III, 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 nº 2018034538.

PARECER 041/2019 - CEIV

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento comercial denominado Havan Loja de Departamentos Ltda. O estudo foi protocolado em 26/10/2018 (Processo administrativo nº: 2018037476). Emitiu-se o primeiro Parecer de Análise 062/2018-CEIV em 03/12/2018 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa e percentuais de mitigação, adequações e complementações para o estudo de tráfego e detalhes de acesso ao empreendimento, detalhamentos do canteiro de obras e atividades previstas, esclarecimentos quanto ao processo de supressão de vegetação, solicitação de um estudo mais aprofundado da inserção do empreendimento na paisagem urbana local. A resposta ao parecer foi protocolada em 24/04/2019 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 024/2019-CEIV emitido em 15/05/2019, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos, dentre eles a necessidade detalhar melhor o projeto de canteiro de obras, a reavaliação do mapa de supressão apresentado, a reavaliação da forma de acesso ao empreendimento apresentando solução com detalhes, a revisão da capacidade do bicicletário, detalhar a manobra de acesso do caminhão a doca, a apresentação de soluções que integram a loja com a Rua Antônio Bitencourt contemplando a valorização do espaço público, a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa e os percentuais de mitigação. Em 12/06/2019 a consultoria apresentou algumas correções, que foram complementadas em 03/07/2019 e após a terceira 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 Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considera apta a aprovação do EIV do empreendimento denominado Havan Lojas de Departamentos Ltda., conforme condicionantes abaixo relacionadas:

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Serão realizados trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício.
2. Será utilizada estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras.
3. Caso haja a necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., o empreendedor deverá instalar um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada.
4. Para reduzir a pressão no sistema de drenagem, buscando reduzir a possibilidade de lixiviação de solo às galerias pluviais e corpos hídricos, deve-se:



PARECER 041/2019 - CEIV

- a. Realizar retirada das benfeitorias e árvores existentes no terreno com planejamento visando reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto até conclusão das obras necessárias;
  - b. Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
  - c. Cobrir com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
  - d. Realizar varrição das vias sempre que houver carreamento do solo o entorno
5. Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, o qual deverá abordar, conforme o Art. 9º da Res. CONAMA nº307/2002, as etapas: caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação, que devem ser seguidos rigorosamente pelo empreendedor e devem ser adotadas, sempre que possível, medidas para reduzir o desperdício de materiais durante as obras de implantação.
- a. No momento da segregação, a mistura de RCC de diferentes classes deverá ser evitada, pois prejudicará a qualidade final do resíduo.
  - b. O acondicionamento dos RCC deverá ser realizado após a geração até a etapa de transporte, assegurando em todos os casos em que seja possível, as condições de reutilização e de reciclagem.
  - c. Deve ser adotado um sistema para acondicionamento RCC para cada classe de resíduo, com características construtivas dos contentores (dimensões e volume) de acordo com a quantidade geradas e a frequência da coleta externa, além de identifica-los para evitar a mistura de resíduos.
  - d. O transporte do RCC deverá ser realizado em conformidade com a legislação municipal vigente por empresas com Licença Ambiental de Operação – LAO para este tipo de atividade.
6. Deverão ainda ser implantadas ações de sensibilização e educação ambiental para os trabalhadores da construção, visando atingir as metas de minimização, reutilização e segregação dos resíduos sólidos na origem, bem como seus corretos acondicionamento, armazenamento e transporte.
7. Para controle do possível impactos nas vias públicas e no tráfego decorrentes da movimentação dos veículos das obras de instalação do empreendimento, deve-se:
- a. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
  - b. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras;
  - c. Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;
  - d. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;

PARECER 041/2019 - CEIV

- e. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos;
  - f. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
  - g. Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras.
8. A carga e descarga de materiais para a obra, ocorrerá exclusivamente pela rua Antônio Bittencourt.
  9. A manobra dos equipamentos e caminhões (peças do pré-moldado) ocorrerão dentro do terreno, com exceção da montagem do último trecho, que será solicitado permissão junto à Secretaria de Trânsito, e terá a duração de um dia.
  10. As árvores alvo do processo de corte deverão estar devidamente identificadas através da demarcação dos indivíduos a serem suprimidos.
  11. Reposição florestal de 30,5450 estéreos através da declaração de transferência de créditos de reposição florestal, via Instituto de Meio Ambiente – IMA;
  12. As árvores do passeio pública serão mantidas. As que afetarem os acessos ao empreendimento serão realocadas.
  13. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú e priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Para minimizar o consumo de água pelo empreendimento, serão instaladas torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido e haverá captação de água pluvial para reaproveitamento na irrigação de jardim e lavagem de áreas.
2. Instalação de sistema de captação e reutilização de água pluvial alimentado exclusivamente pela água da chuva proveniente dos telhados composto por 2 reservatórios de 600 Litros cada, totalizando 1.200 Litros (1,2 m<sup>3</sup>) de reserva.
3. Como medida mitigadora para o impacto ambiental causado pelos resíduos sólidos gerados pelas atividades desenvolvidas no empreendimento deverá ser desenvolvido um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS.
4. Implantação de um Abrigo de ônibus moderno, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú para que o empreendedor possa elaborar os projetos executivos e após a aprovação da PMBC, efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento;
5. Implantação de iluminação do novo abrigo de ônibus a defronte ao empreendimento;
6. Implantação de iluminação em toda a extensão do passeio nas testadas do empreendimento (Avenida do Estado e Antônio Bittencourt);
7. Implantação de arborização no entorno do passeio de acordo com as normas municipais.



PARECER 041/2019 - CEIV

8. Saída do empreendimento somente saída pela Avenida do Estado. Paralelamente, devem ser criadas entrada e saída na Rua Antônio Bittencourt, visando dar maior distribuição de tráfego no entorno do empreendimento;
9. Implantação de 65 vagas no bicicletário, contendo elemento de fixação nas referidas vagas;
10. Implantação de trecho cicloviário compreendido na Avenida do Estado, entre as Ruas 1901 até a Miguel Matte, e na Rua Antônio Bittencourt em toda sua extensão conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú para que o empreendedor possa elaborar os projetos executivos e após a aprovação da PMBC, efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento.
11. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
12. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
13. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
14. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários.
15. Disponibilidade de 123 vagas para automóveis (sendo 07 vagas para idosos e 03 vagas para Portadores de Necessidades Especiais – PNE), 34 vagas específicas para as motocicletas, 65 vagas para bicicletas;
16. A entrada de veículos ao empreendimento não terá qualquer tipo de controle no acesso (cancela) para evitar em paradas ao tráfego de passagem em virtude do acesso da loja Havan;
17. Não haverá giro de caminhão de carga e descarga na via pública, o veículo entra de frente, fazendo a manobra de ré dentro da área de recuo da edificação e sai de frente pela entrada do estacionamento.
18. Projeto de retenção de águas pluviais com Volume de 76.800 litros;
19. Prover entrada e saída de livre acesso, sem nenhum tipo de controlador como cancela, guarita ou bilhetagem eletrônica/manual, justamente para evitar assim problemas quanto a estocagem interna de maneira que prejudique a fluidez da via. O estacionamento não terá cobrança.

Conforme Matriz Quali-Quantitativa-Havan-V03 apresentada, o Índice de Magnitude ficou definido como grau "Médio" – valoração 3 (três). Deve-se rever o cálculo de compensação considerando o IM igual a 3 (três).

Deste modo, fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB/SC: 9.845,17 CUB

PARECER 041/2019 - CEIV

Valor de Contrapartida Financeira (CUB/SC):  $9.845,17 \times 0,008125 = 79,99$  CUB/SC

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, 17 de julho de 2019.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

  
MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI  
(VICE-PRESIDENTE)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)