

PARECER 018/2019 - CEIV

PARECER 018/2019 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 018/2019-CEIV – 10/04/2019

Processo Administrativo nº: 2019008455

Projeto: Lin Lei Atacadista de Maquinas e Equipamentos Ltda.

Área do lote: 71.367,69 m²

Área construída: 4.656,00 m², sendo 3.117,34 m² regularizados e 1.538,66 m² a regularizar junto à PMBC

Número de Unidades Comerciais: 5 edificações tipo galpão comercial já construídas, sendo 3 edificações regularizadas com 3.117,34 m² e 2 edificações a ser regularizada com 1.538,66m²

Projeção de atração do empreendimento: não informado

Número de viagens no horário pico: não informado

Vagas de Estacionamento: 56 para veículos de passeio, 10 para motocicletas, 5 para Idoso, 5 para PCD e 4 para carga e descarga

Endereço: Avenida do Estado, s/n., Bairro Praia dos Amores

Uso: Comercial

Zona: ZACER-A, ZAN-I e ZAN-III

Dic: 20419

Investimento previsto: 4.656,00 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 010/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, destinado a um Galpão Comercial, requerido por Lin Lei Eireli, inscrita sob o CNPJ 02.997.218/0001-98, situado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, DIC 20419, na Praia dos Amores, enquadrado no Art. 53, inciso I, 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 2017028916.

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

1. O EIV deve levar em consideração todos os empreendimentos existentes no Imóvel de

PARECER 018/2019 - CEIV

matrícula n. 93495, não somente as edificações a serem regularizadas. Rever o material onde for necessário.

2. Com relação ao item 1.2 Caracterização do empreendimento (Página 3):
 - 2.1. O EIV deve levar em consideração todos os empreendimentos existentes no Imóvel de matrícula n. 93495, não somente as edificações a serem regularizadas. Rever.
3. Com relação ao item 1.3 Identificação Empresa Proponente (Página 4):
 - 3.1. Indicar CNPJ ao invés de CPF;
 - 3.2. Indicar um telefone e Nome do Responsável da Empresa.
4. Com relação ao item 1.4 Identificação de Equipe Técnica - Responsáveis Técnicos (Página 4):
 - 4.1. Indicar o responsável pela coordenação da equipe.
5. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel (Página 5):
 - 5.1. Conforme item 2.1 do TR da Lei Complementar 24/2018, também deve ser apresentado estudo do terreno quanto a condição anterior à implantação do empreendimento.
6. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e Caracterização do empreendimento e atividade (Página 6), caracterizar todas as construções existentes no Imóvel de matrícula n. 93495, não somente as edificações a serem regularizadas. Como são unidades comerciais em funcionamento, indicar o real uso de ocupação dos galpões, indicando quantidade de salas comerciais, metragens, etc. Indicar previsão de população total para o empreendimento, incluindo a quantidade de clientes e funcionários atendidos. Incluir imagens mais precisa de cada unidade comercial com especificações nas legendas.
7. Com relação ao item 2.9. Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes (Página 17):
 - 7.1. O EIV deve levar em consideração todos os empreendimentos existentes no Imóvel de matrícula n. 93495, não somente as edificações a serem regularizadas. Rever os quantitativos.
 - 7.2. Esclarecer se a Consulta de Viabilidade emitida pela EMASA contempla todas as edificações existentes no imóvel de matrícula n. 93495
 - 7.3. Apresentar a consulta de viabilidade da CELESC e da AMBIENTAL, atestando capacidade de atendimento para o consumo de energia elétrica e resíduos sólidos.
 - 7.4. Quanto a produção de Resíduos Sólidos, caracterizar os resíduos gerados conforme cada tipo de atividade comercial existente no local. Verificar se alguma atividade comercial produzirá resíduos perigosos, volumosos, de construção ou de logística reversa, detalhando como se dará o gerenciamento desses tipos de resíduos. Verificar se alguma atividade implantada se caracteriza como Grande Gerador de Resíduos, caso exista, apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos específico.
 - 7.5. Quanto aos efluentes industriais provenientes das atividades instaladas, se existirem, deve ser descrito a forma de tratamento bem como apresentado cópia da respectiva licença ambiental de operação do empreendimento.

PARECER 018/2019 - CEIV

- 7.6. Quanto ao efluente de drenagem e águas pluviais geradas, apresentar os projetos e memoriais do sistema de reaproveitamento de água pluvial.
8. No item 2.10 – Estudo de Insolação e Sombreamento, deverá descrever o estudo, pois foram apresentadas somente as figuras;
9. No item 2.12 – Sistema Viário – deverá apresentar os acessos para pedestres e veículos. Indicar a previsão de viagens atraídas em hora/pico na fase de operação e distribuição no sistema viário (principais rotas). Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte. Deve-se prever a instalação de bicicletário de forma que atenda a demanda do empreendimento;
10. Com relação ao item 2.13 Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade, comprovar com fotos reais dos empreendimentos em funcionamento/construídos a utilização das medidas informadas.
11. No item 2.14 – Geração de Emprego e Renda - indicar os principais postos de trabalho existentes ou a serem gerados, remuneração média dos trabalhadores e se existem cursos de qualificação disponíveis;
12. Com relação ao item 2.15 Valor de Investimento Apresentar o valor de investimento conforme descrito no art. 6º da Lei Complementar nº 24/2018;
13. Com relação ao item 3.7 Sistema Viário da Área de vizinhança, deve-se cumprir com o disposto no item **3.6.1 do Termo de Referência da LC 24/2018**: *"Indicação das principais vias da área de vizinhança, gabarito existente e projetado hierarquização, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas, tipos de modais existentes, itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de táxi ... Demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos."*;
14. No item 3.8 – Leitura da Paisagem – deverá analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno.
15. Na **Tabela 5**, página 100, na coluna "impactos" foram enumerados os **aspectos**. Deverão ser elencados, analisados e avaliados os IMPACTOS relacionados aos aspectos.
16. Deverá apresentar a matriz com os impactos descritos, contemplando todos os atributos e valorações conforme a TABELA 1 (Atributos e critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos) do Termo de Referência (Anexo I da LC 24/2018).
- A fase de ocorrência deverá ser avaliada conforme valores da TABELA 1 (Atributos e critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos) – valor "1"(implantação) ou "5" (operação).
17. Na Tabelas 6 e 7 – as mitigações devem estar relacionadas aos impactos descritos na matriz, apresentando os percentuais de mitigação, se houver;
18. Deverá calcular o valor de compensação conforme o art. 7º da LC 24/2018;

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.

PARECER 018/2019 - CEIV

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

Balneário Camboriú, 10 de abril de 2019.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)


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


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA
(membro)


RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)