

PARECER 060/2019 - CEIV

**PARECER 060/2019 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 018/2019-CEIV – 10/04/2019  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 039/2019-CEIV – 19/06/2019  
( X ) Terceira Análise – Parecer nº 060/2019-CEIV – 04/09/2019 – Parecer Final

**Processo Administrativo nº:** 2019008455

**Projeto:** Lin Lei Atacadista de Maquinas e Equipamentos Ltda.

**Área do lote:** 71.367,69 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 4.656,00 m<sup>2</sup>, sendo 3.117,34 m<sup>2</sup> regularizados e 1.538,66 m<sup>2</sup> a regularizar junto à PMBC

**Número de Unidades Comerciais:** 5 edificações tipo galpão comercial já construídas, sendo 3 edificações regularizadas com 3.117,34 m<sup>2</sup> e 2 edificações a serem regularizadas com 1.538,66m<sup>2</sup>

**Projeção de atração do empreendimento:** 30 funcionários, 120 clientes em horário comercial

**Número de viagens no horário pico:** 76 veículos

**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 para análise da CEIV o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento destinado a edificação comercial, requerido por Lin Lei Eireli, inscrita sob o CNPJ 02.997.218/0001-98, situado na Av. do Estado, Bairro 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.



PARECER 060/2019 - CEIV

CONSIDERANDO o Parecer PRGR n.º 5477/2019 através do qual a Procuradoria Geral do Município orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo.

CONSIDERANDO que o Parecer PRGR n.º 5477/2019 orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a “legislação urbanística em geral” mas que não ocorreu neste caso.

CONSIDERANDO que o Parecer PRGR n.º 5477/2019 apresenta nova orientação com novos deveres e novos condicionamentos de direito, em relação aos atos que eram praticados no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária e perante esta CEIV, bem como que o artigo 23 do Decreto-lei n.º 4657/1942, LINDB, com a redação dada pela Lei Federal n.º 13655/2018, determina que para a aplicação da nova orientação deva haver regime de transição para o novo dever ou condicionamento de direito.

CONSIDERANDO que a regra de transição estabelecida consistirá na análise dos EIVs, em trâmite perante esta CEIV, que tenham sido recebidos antes do Parecer PRGR n.º 5477/2019 e que não tiveram manifestação da equipe técnica da Secretaria do Planejamento quanto à conformidade (ou não) do projeto com a “legislação urbanística em geral”, todavia limitado à mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança.

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso comercial – Lin Lei Atacadista de Maquinas e Equipamentos Ltda, composto por 5 edificações tipo galpão comercial já construídas, sendo 3 edificações regularizadas com 3.117,34 m<sup>2</sup> e 2 edificações a ser regularizada com 1.538,66m<sup>2</sup>. O processo de análise foi iniciado em 25/03/2019 (Processo administrativo nº: 2019008455). Emitiu-se o primeiro Parecer de Análise 018/2019-CEIV em 10/04/2019 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação do estudo considerando todas as edificações existentes no lote, adequações da matriz quali-quantitativa e percentuais de mitigação, adequações e complementações para o estudo de tráfego, detalhamentos do canteiro de obras e atividades previstas. A resposta ao parecer foi protocolada em 28/05/2019 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 039/2019-CEIV emitido em 19/06/2019, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos, dentre eles a adequação do estudo considerando todas as edificações existentes no lote, adequação do método de cálculo do valor de investimento e alguns valores da matriz quali-quantitativa e percentuais de mitigação, apresentação de alguns anexos citados no estudo, novas adequações ao estudo de tráfego. Em 23/07/2019 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas. Deste modo, após a terceira análise, a Comissão



PARECER 060/2019 - CEIV

opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias.

No exercício de sua competência opinativa, 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 deveriam ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao poder executivo. 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 opina que poderá ser considerado apto o Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Lin Lei Atacadista de Máquinas e Equipamentos Ltda, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Por se tratar de uma obra já finalizada há mais de 5 anos (processo de regularização), não foram consideradas medidas mitigadoras para a fase de implantação.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Mão-de-obra pretendida para a fase de operação do empreendimento formada preferencialmente por empregados locais;
2. Sistemas de captação e utilização de água da chuva, de modo a minimizar o efeito de impermeabilização do solo decorrente da instalação da obra. A água drenada da área de cobertura é encaminhada a um reservatório de água não potável para posterior reuso, o excedente é encaminhado à rede pluvial. Foi adotado o volume de 5 mil litros de reservatório, tendo em vista o uso exclusivo para limpeza de áreas externas e irrigação;
3. Planejamento de horários para o transporte de cargas e equipamentos pesados e realização de entregas de produtos de grande porte;
4. Oferecimento de transporte coletivo particular aos funcionários por parte da empresa instalada no local;
5. Implantação do projeto paisagístico para o empreendimento, contemplando a incorporação de área de ajardinamento com espécies arbóreas ornamentais nativas da Mata Atlântica, de modo a promover a melhor integração com o meio ambiente adjacente com a obra;

PARECER 060/2019 - CEIV

6. Todos os equipamentos empregados deverão passar por rigoroso controle e manutenção e serem dotados de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos;
7. Programa de Monitoramento de Nível de Pressão Sonora;
8. Manutenção e regulagem de todos os veículos equipamentos movidos à combustão, com criteriosa observação de emissões acima do padrão;
9. Adoção do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), para as atividades durante a fase de operação do empreendimento:
  - 9.1. Os resíduos gerados durante a operação deverão ser gerenciados de modo a contribuir à coleta seletiva municipal;
  - 9.2. Deverão ser acondicionados os resíduos sólidos em tambores, segregados em Resíduos Recicláveis e Não Recicláveis;
  - 9.3. Deverão ser dispostos nas áreas comuns do empreendimento informativos sensibilizando os usuários sobre a correta segregação de resíduos e encaminhamento dos recicláveis à coleta seletiva, indicando horário e frequência de atendimento da coleta no estabelecimento.
10. Programa de Conscientização do Uso Racional da Água:
  - 10.1. Deverão ser dispostos nas áreas comuns do empreendimento informativos sensibilizando os usuários sobre a correta utilização da água, incentivando sua racionalização;
  - 10.2. O empreendimento deverá estar de acordo com o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações, assim como o disposto na Lei Municipal nº 3533/2012.
11. Utilização de lâmpadas do tipo "LED", com menor consumo de energia;
12. Manutenção das fachadas em bom estado;
13. Utilização de equipamentos eletroeletrônicos com classificação "A" de padrão de consumo de energia (PROCEL);
14. Utilização em sua maioria de pisos permeáveis nas áreas externas do empreendimento, como área de pátio e estacionamentos;
15. Instalação de bicicletário com no mínimo 15 vagas.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 4.656,00 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $4.656,00 \text{ CUB} \times 0,007125 = 33,17 \text{ CUB}$



PARECER 060/2019 - CEIV

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida, conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em 20 dias. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 04 de setembro 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)

  
BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)