

PARECER 065/2019 - CEIV

PARECER 065/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 037/2019-CEIV – 19/06/2019
() Segunda Análise – Parecer nº 053/2019-CEIV – 07/08/2019
(X) Terceira Análise – Parecer nº 065/2019-CEIV – 25/09/2019 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 2019012735

Projeto: G. Meirinho Emp. Imobiliários Ltda. – Beach Tênis

Área do lote: 188.423,60 m²

Área construída: 1.485,36 m²

Número de Pavimentos: 02 pavimentos

Número salas comerciais: 01 sala/04 quadras de Beach Tênis

Projeção de atração do empreendimento: 144 usuários + 03 funcionários/dia

Vagas de Garagem: 40 vagas

Endereço: Rua Aqueduto, nº 290, Sala 02 – Bairro dos Estados

Uso: Comercial

Zona: ZACC IIA – Zona de Ambiente Construído Consolidado de Média Densidade, ZAN I – Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada e ZAN III – Zona de Ambiente Natural de Preservação Permanente

Dic: 28322

Investimento previsto: 1.485,36 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 017/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado G. Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrito sob o CNPJ 83.443.614/0001-75, situado na Rua Aqueduto, nº 290, Sala 02, Bairro dos Estados, enquadrado no Art. 53, inciso I da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2018037454.

PARECER 065/2019 - 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 comercial composto de 04 (quatro) quadras de "*Beach Tennis*" protocolado em 09/05/2019, que teve seu primeiro Parecer de Análise nº 037/2019-CEIV emitido em 19/06/2019 solicitando a complementação e o esclarecimento de informações dentre as quais destaca-se a utilização de contêineres na construção (para o qual deveriam ser cumpridas as disposições da Lei Municipal nº 3.930/2016 na aprovação da edificação), sobre a fauna local e em relação ao estudo de tráfego. A resposta ao parecer foi protocolada em 15/07/2019 pela consultoria, prestando as informações solicitadas pela comissão, porém restando esclarecimentos em relação ao estudo de tráfego, sobre a avaliação de alguns impactos, principalmente do ruído na fase de operação, solicitados através do Parecer nº 053/2019-CEIV de segunda análise. Foi protocolada uma nova complementação pela consultoria, no dia 23/08/2019. Deste modo, após a terceira análise, a Comissão 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

PARECER 065/2019 - CEIV

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 Municipal. 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 **G. Meirinho Emp. Imobiliários Ltda. – Beach Tênis**, 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. Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) por parte dos trabalhadores, de forma a garantir condições de saúde adequadas;
2. Execução das atividades nos seguintes dias e horários: segundas-feiras às sextas-feiras das 08:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h;
3. Utilização de estruturas pré-moldadas;
4. Preservação da vegetação existente no imóvel;
5. Obra a ser concluída em quatro meses;
6. Obra com baixa intensidade de ruídos;
7. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
8. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Disponibilização de 40 (quarenta) vagas de estacionamento no empreendimento, as quais irão suprir as necessidades do mesmo, sem interferir na demanda atual dos estacionamentos localizados na via de acesso;
2. Bicicletário com 16 vagas, incentivando os usuários do empreendimento a utilizarem bicicletas ao invés de veículos automotivos;
3. Acessibilidade para pedestres;
4. Utilização de lâmpadas LED;
5. Utilização de telhas translúcidas e fechamento frontal de vidro para melhor aproveitamento da luz natural;
6. Conscientização dos funcionários e usuários buscando a redução do desperdício de água;
7. Utilização de ventilador ao invés de ar condicionado, reduzindo o consumo de energia;
8. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
9. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

Medidas Mitigadoras Complementares

1. Durante os primeiros 06 (seis) meses de funcionamento do empreendimento deverá ser monitorada a emissão de ruídos pelo uso das quadras nas horas pico de utilização, para

PARECER 065/2019 - CEIV

avaliação do impacto em relação a vizinhança, apresentando relatório à Secretaria do Meio Ambiente para análise.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 1.485,36 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $1.485,36 \text{ CUB} \times 0,00738 = 10,96 \text{ CUB}$

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.

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

Balneário Camboriú, 25 de setembro de 2019.


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)


BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)


MARIA HELOISA LENZI (Vice-presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)


Suellen Cristina Fávaro
Secretária