

PARECER 081/2019 - CEIV

**PARECER 081/2019 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 051/2019-CEIV – 24/07/2019  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 064/2019-CEIV – 25/09/2019  
( X ) Terceira Análise – Parecer nº 081/2019-CEIV – 24/10/2019

**Processo Administrativo nº:** 2019019750

**Projeto:** Fort Atacadista.

**Área do lote:** 11.795,56 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 8.635,75 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 02 - térreo com 4.405,63 m<sup>2</sup>, 1º pavimento com 722,28 m<sup>2</sup> e estacionamento coberto com 3.507,84 m<sup>2</sup>

**Número de Salas Comerciais:** 01

**Vagas de Garagem:** 138 vagas para carros e 13 vagas para motocicletas

**Endereço:** Av. Marginal Leste e 4ª Avenida

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC-II-A – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Média Densidade e ZFR - Zona de Faixa Rodoviária

**Dic:** 419 e 58710

**Investimento previsto:** 8.635,75 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 023/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Fort Atacadista, requerido por Koeddermann Consultoria Ltda, inscrita sob o CNPJ 17.288.405/0001-70, situado na Avenida Marginal Leste e 4ª Avenida (DIC 419), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso III e Art. 54, inciso I e XIV, da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2019011965,

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU 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 a Instrução Normativa 001/2019 – SPU 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

PARECER 081/2019 - CEIV

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:

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

2. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:

2.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas.

*RESPOSTA: O projeto do canteiro de obras segue no ANEXO III deste documento.*

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Após análise do projeto de canteiro de obras, pode-se afirmar que não haverá entrada de caminhões pela 4ª Avenida e que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga e içamento das peças pré-moldadas) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público nas vias?**

*2ª RESPOSTA: Não haverá necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público nas vias.*

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, incluir como medida mitigadora no EIV "que não haverá entrada de caminhões pela 4ª Avenida e que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga e içamento das peças pré-moldadas) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público".**

6. Com relação aos itens 2.13 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança a CEIV, resposta aos Pareceres 051/2019 – CEIV e 064/2019 – CEIV, conforme termo de referência da Lei Municipal n. 24/2018, a CEIV ainda necessita complementações ao estudo:

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: O autor realizou a atualização da alocação de viagens geradas com base no fluxo de ciclistas. Porém não foi calculado o nível de serviço das vias impactadas na rota de chegada e/ou saída, exceto o já apresentado anteriormente, que foi o ponto da Av. Marginal Leste.**

Dado que 29% do público virá a pé, caso sustentado pelo PlanMob 2018, os autores também não analisaram a acessibilidade dos passeios na quadra de inserção. Pode-se alterar esta proporção com base nos históricos da outra unidade já implantada,

PARECER 081/2019 - CEIV

**com base na preferência de deslocamento dos clientes da empresa, o que seria também aceito.**

**Item 5.3.1 – Quadro 1 – Corrigir “CONTRAN” – página 18.**

9. Com relação ao item 3.4 Características do Espaço Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação Do Solo (página 173):

9.2. Apresentar a aprovação ou viabilidade da Autopista litoral Sul do projeto de acesso ao empreendimento pela Marginal Leste.

*RESPOSTA: Segue no ANEXO IX deste documento uma carta da Concessionária Autopista Litoral Sul, informando que o projeto está em análise.*

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A viabilidade ou aprovação do acesso ao empreendimento por parte de quem tem domínio da área (Arteris Litoral Sul) é um documento imprescindível para a correta análise do EIV. Deste modo, aguarda-se a apresentação do documento.**

**Ademais, conforme informado pelo ofício Arteris Litoral Sul – ID 19080627, para a obtenção do Alvará de Construção deverá ser apresentado a aprovação e autorização da ANTT para execução da obra de acesso na faixa de domínio da rodovia.**

*2ª RESPOSTA: O projeto está em tramitação final na concessionária Autopista Litoral Sul, com previsão breve de encaminhamento para a ANTT.*

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Para a emissão da Licença de Alvará para Construção, deverá ser apresentado a aprovação e autorização da Arteris Litoral Sul e da ANTT para execução da obra de acesso na faixa de domínio da rodovia. Ressalta-se que havendo qualquer mudança na localização e/ou dimensões do acesso, o EIV deve ser reanalisado pela CEIV.**

11. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:

11.2. A CEIV pede complementação com relação aos ruídos gerados durante a fase de operação do empreendimento. O estudo informa a existência de gerador, casa de bombas, casa de máquinas áreas de docas porém não informa qualquer estimativa dos ruídos gerados pelos equipamentos nesses ambientes. Sugere-se realizar medições em ambientes semelhantes em outras unidades existentes do empreendimento. Questiona-se ainda se haverá isolamento acústico nas áreas referidas.

*RESPOSTA: As medições solicitadas foram realizadas e o laudo encontra-se no ANEXO XI deste documento.*

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: O Relatório de Medição Sonora (anexo XI) atendeu o pedido da CEIV de realizar medições em outra unidade já instalada do empreendimento. No entanto, ainda restaram algumas dúvidas:**

- a) A medição realizada próximo das fontes geradores de ruídos (gerador e máquinas condensadoras de ar) resultaram em um LAEQ de 59,86dBA. Sabe-se que os limites de norma e legislação municipal para o empreendimento em análise é de: Limite Diurno: 50dBA e Limite

PARECER 081/2019 - CEIV

**Noturno: 45 dBA. Ademais, a medição do Ponto #01 para o horário das 6:11 foi de 55dBA.**

**Diante do exposto, a CEIV necessita esclarecimentos se os equipamentos irão funcionar 24hrs sem interrupção; a CEIV vê necessidade de haver isolamento acústico nas áreas geradoras de ruídos e docas.**

*2ª RESPOSTA: (...) Diante do solicitado, o Fort Atacadista, se compromete em implantar o isolamento acústico nas máquinas condensadoras de ar e de câmaras frias. Já o gerador não há necessidade de implantação de isolamento acústico, uma vez que o mesmo já possui essa tecnologia, sendo blindado e com um silenciador na saída de descarga.*

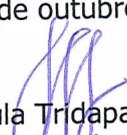
**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, incluir esta medida mitigadora no EIV.**

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.

Os demais questionamentos do Parecer n.º 064/2019-CEIV, que não contam neste parecer, foram consideradas atendidos devendo ser inseridas as informações no EIV final.

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

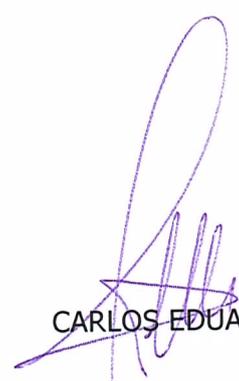
Balneário Camboriú, 24 de outubro de 2019.



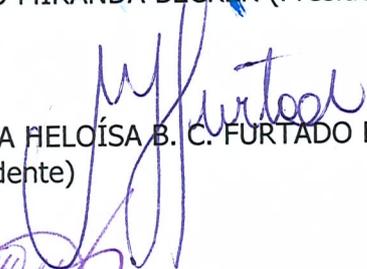
Ana Paula Tridapalli de Brito  
Estagiária (Secretária "ad hoc")



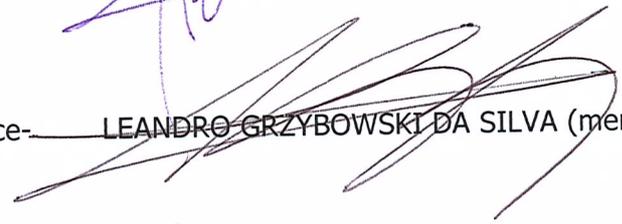
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



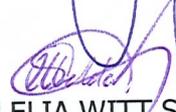
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)



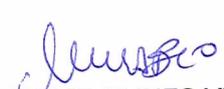
MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente)



LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)