

PARECER 054/2020 - CEIV

**PARECER 054/2020 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 054/2020-CEIV – 14/10/2020

**Processo Administrativo nº:** 19.345/2020 (1Doc)

**Projeto:** BR Comércio de Gás (Centro Automotivo Pioneiros)

**Área do lote:** XXXm<sup>2</sup> (Rever Matrícula Transcrição nº 14.558 – 1º OF)

**Área construída:** 752,18 m<sup>2</sup> [sendo 716,68m<sup>2</sup> (Posto de Combustíveis) + 35,50 m<sup>2</sup> (GLP - a construir)]

**Número Unidades Habitacionais:** não há

**Número salas comerciais:** 02 (Posto de Combustíveis e Comércio Varejista de GLP)

**Número de pavimentos:** 01 pavimento

**Projeção de atração de viagens:** XX viagens/hora pico de automóveis

**População Estimada:** Estimativa de 02 funcionários e XX clientes

**Vagas de Estacionamento:** **XX vagas**

**Endereço:** Avenida Do Estado, nº 1333 – Bairro Pioneiros

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC- I C e ZAN-I

**Dic:** 20.548

**Investimento previsto:** **35,50** CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 013/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado **BR Comércio de Gás Ltda.**, (CENTRO AUTOMOTIVO PIONEIROS), de propriedade de **BR Comércio de Gás Ltda.**, inscrito sob o CNPJ nº 08.221.180/0001-43, situado à Av. do Estado, nº 1.333, Bairro Pioneiros, enquadrado no art. 53, inc. I, e art. 54, II, da Lei Municipal nº 2.794/2008.

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 013/DEAP-SPU/2020 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

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.

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

1. No relatório do EIV, bem como no EIT, deverão ser considerados todos os empreendimentos que estão instalados no lote sob DIC nº 20.548, incluindo o posto de

PARECER 054/2020 - CEIV

combustíveis. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel, conforme item 2.1 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se caracterizar o imóvel apresentando sua condição anterior à implantação do empreendimento. Deverá realizar a inserção e **apresentar os estudos com as respectivas alterações;**

2. Em relação às áreas de vizinhança (ADA, AVD, AVI), deverão ser usadas as mesmas nomenclaturas (cfe. Art. 5º, da Lei Complementar nº 24/2018) do EIV no EIT, bem como a mesma delimitação em ambos. No EIV foram usadas as nomenclaturas ADA, AVD e AVI, já no EIT, foram utilizados AID e AII. Rever;
3. Apresentar plano de gerenciamento de resíduos e a LAO do Posto de Combustíveis e do Comércio de GLP;
4. Esclarecer os seguintes itens:
  - 4.1. No projeto arquitetônico, EIV e EIT menciona a "ÁREA TOTAL A REGULARIZAR" de 752,18 m<sup>2</sup>, considerando a citação que 716,66 m<sup>2</sup> foram aprovados conforme o protocolo nº 113/09.
  - 4.2. Quanto às vagas de estacionamento, no EIV, é mencionado que será utilizado as vagas de estacionamento do próprio posto de gasolina, porém no EIT ele menciona o uso de 2 vagas de estacionamento;
  - 4.3. Na página 13 do EIV cita que o "empreendimento irá ocupar uma área aproximada de 110 m<sup>2</sup>";
  - 4.4. A transcrição da matrícula nº 14.558, 1º Ofício, apresenta informações confusas, tendo em vista que consta, área de 27.104,00 m<sup>2</sup> ou área de 926,14 m<sup>2</sup>;

Imóvel: "BALNEÁRIO CAMBORIÚ - urbano; Canto da Praia, ou Praia; (NUM TERRENO com a área de 27.104,00m<sup>2</sup>) DIGO UM TERRENO com a área de 926,14m<sup>2</sup>, de forma irregular, medindo 61,60m na frente, a Oeste, na antiga estrada geral, e fundos, a Leste, a mesma medida, em terras do outorgante, atualmente ocupadas pelo novo traçado da Av. do Estado; ao Norte, com terras de Liborio Reis Filho sucessor de Manoel Cardoso, onde mede 18,00m."

Deverá apresentar Matrícula do Registro do Imóvel com as informações corretas;

5. Com relação à aplicação da metodologia de cálculo:
  - 5.1. Rever o cálculo do IEU que deve ser 0,9%, conforme art. 8º, § 3º, da LC nº 24/2018, uma vez que o lote ocupa área em ZAN-I;
  - 5.2. A CEIV entende que o impacto "Aumento dos níveis de ruído" tem o critério de importância de no mínimo moderada;
6. Quanto ao EIT:
  - 6.1. Apresentar projeto com a localização das vagas de estacionamento normais e as especiais (idoso, deficiente físico), assim como vagas para motos, embarque/desembarque e carga/descarga. Ilustrar também os acessos (com cotas);
  - 6.2. No item 5.1.1, apresentar o gabarito existente e projetado das vias, sentido do tráfego e indicação de vias projetadas, conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018;

PARECER 054/2020 - CEIV

- 6.3. No item 6., considerando a necessidade de **incluir todo o empreendimento na análise**, rever a definição das áreas de influência;
- 6.4. No item 7.2, apresentar a localização dos pontos de táxi e a distância até o empreendimento;
- 6.5. No item 7.2.2 apresentar as linhas de ônibus em escala de AVD. Ainda, apresentar conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018: "Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte";
- 6.6. No item 7.2.3, considerar a implantação de paraciclo como medida mitigadora;
- 6.7. No item 7.2.5, apresentar em projeto área de carga/descarga para caminhões;
- 6.8. Rever o item 9.1.1, considerando a necessidade de avaliar todo o empreendimento. Para isso, recomenda-se utilizar os Cadernos de Pesquisa da Rede Ibero-Americana de Estudos em Polos Geradores de Viagens. Também, avaliar o número de viagens geradas nos modos não-motorizados (cicloviação e pedonal);
- 6.9. Para o cálculo do nível de serviço deve-se subtrair do volume de tráfego contado as viagens geradas pelo empreendimento, assim será conhecido o volume sem o empreendimento, consequentemente será possível conhecer o nível de serviço sem o empreendimento (todo). Fazer a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos.

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV/EIT final) em uma via impressa e uma digital.

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

Balneário Camboriú, 14 de outubro de 2020.

Michela Denise Parno Alcantara Lima  
(Secretária)

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)	MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)	FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)
BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)	RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)
GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)	TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)
MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)	

*Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3B2E-4AFC-C4E2-3F19

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 14/10/2020 14:31:09 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 14/10/2020 14:37:25 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 14/10/2020 14:45:08 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 14/10/2020 14:48:40 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 14/10/2020 14:53:17 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.XXX.XXX-53) em 14/10/2020 15:06:54 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 14/10/2020 15:16:30 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 14/10/2020 16:37:18 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 14/10/2020 18:42:09 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/3B2E-4AFC-C4E2-3F19>