

PARECER 042/2021 - CEIV

PARECER 042/2021 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 067/2020-CEIV – 20/11/2020
- () Segunda Análise – Parecer nº 021/2021-CEIV – 14/04/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 034/2021-CEIV – 24/06/2021
- (x) Quarta Análise – Parecer nº 042/2021-CEIV – 24/08/2021- Parecer Final

Processo Administrativo nº: 29.384/2020 (1Doc)

Projeto: AABB – Acréscimo de Área

Área do lote: 27.878,40 m²

Área do empreendimento: 2.158,24 m²

Número Unidades Edificadas: 7 unidades

Número de Espaços Recreativos: 6 unidades

Projeção de atração de viagens: 58 UCP/hora

População Estimada: 412 sócios, 200 dependentes, X funcionários

Vagas de Estacionamento: 123 vagas: 113 vagas para automóveis e 10 vagas para motos

Endereço: Avenida Palestina, n.º 1510, Bairro das Nações

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACC-II B e ZAN-I

Cadastro Municipal (DIC): 40413

Investimento previsto: 2.158,24 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 024/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado AABB, de propriedade e requerido pela empresa Associação Atlética Banco do Brasil – Balneário Camboriú, inscrita sob CNPJ nº 76.701.127/0001-08, tendo como responsável (presidente conselho) o Sr. Aldaneves Mantelli Clezar, situado na Avenida Palestina n.º 1510, Bairro Nações, enquadrado no Art. 53, inciso II da Lei nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 024/DEAP-SPU/2020 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

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 n.º 2868/2020,

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,

PARECER 042/2021 - CEIV

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento “Associação Atlética Banco do Brasil – Balneário Camboriú” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo 29.384/2020 (1DOC). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 067/2020-CEIV em 20/11/2020 solicitando complementação de informações, tais como, caracterização, dimensionamento e descrição do empreendimento, ajustes na Matriz e complementações em relação ao impacto no sistema viário. A resposta ao parecer foi protocolada, em 09/02/2021 pela consultoria. Em 14/04/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 021/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao sistema viário e a matriz de impactos/mitigações. Em 22/05/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 034/2021-CEIV em 24/06/2021, com pendências relacionadas principalmente a correta caracterização dos impactos apresentados na Matriz. Foi apresentada a terceira complementação em 03/08/2021, sendo analisada e emitido o Parecer nº 042/2021 – CEIV (4ª análise – Parecer final), em 16/08/2021.

Após a análise da 3ª complementação, ainda restaram duas adequações pontuais no estudo: o IEU deve ser 0,9% uma vez que o lote ocupa área em ZAN e apresentar projeto hidrossanitário aprovado pela EMASA. Tais adequações deverão ser apresentados no EIV Final obrigatoriamente, sob pena de arquivamento do processo.

Deste modo, 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 **Associação Atlética Banco do Brasil – Balneário Camboriú**, situado na Avenida Palestina, n.º 1510, Bairro das Nações, 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 Operação:

1. Utilização de faixa de acomodação para dois veículos fora de área pública, na entrada do empreendimento;
2. Fornecimento de vagas suficientes no interior do empreendimento para toda a demanda gerada, inclusive em dias de evento;
3. Isolamento acústico na fonte geradora do ruído;

PARECER 042/2021 - CEIV

4. Torneiras com fechamento automático e reguladores de vazão;
5. Válvulas de descarga de vazão regulável;
6. uso do sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais, instalada para uso de rega e limpeza em geral do clube;
7. Uso de lâmpadas de baixo consumo de energia.
8. Implantação de lixeiras, identificadas quanto ao tipo de material a ser depositado para adequada segregação;
9. Sensibilização e conscientização dos funcionários para adequada separação dos resíduos recicláveis e comuns;

Observações importantes:

Deverão ser observadas as disposições deste parecer e os dispositivos da LC nº 24/2018, ressaltando os arts. 16 e 17:

"Art. 16 *No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias**.* (grifo do autor)

Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.

Art. 17 *Verificado pela CEIV, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada.*** (grifo do autor)

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 2.158,24 CUB's

Grau de Impacto: 0,919 – Deve-se considerar IEU de 0,9% uma vez que o lote ocupa área em ZAN.

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 2.158,24 CUB's x 0,00919= 19,83 CUBs

PARECER 042/2021 - 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, 24 de agosto de 2021.

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: 6A97-BB88-EA1B-699E

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 24/08/2021 14:52:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/08/2021 14:55:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 24/08/2021 14:59:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 24/08/2021 15:01:25 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 24/08/2021 15:01:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 24/08/2021 15:02:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 25/08/2021 11:22:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 25/08/2021 13:03:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 25/08/2021 13:23:50 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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/6A97-BB88-EA1B-699E>