



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO BELO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
AV. GOV. CELSO RAMOS, 2500, CENTRO
PORTO BELO – SC CEP 88210-000
E-MAIL – planejamento.atendimento@portobelo.sc.gov.br
FONE/FAX (0**47) 3369-4111 – Ramal 222

Porto Belo, 27 de agosto de 2020.

Parecer Técnico Prévio

1. O presente Parecer Técnico Prévio visa analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV referente ao empreendimento **Komprão Koch Atacadista**, localizado na **Av. Governador Celso Ramos, s/nº**, esquina com a **Rua Maurilio Manoel da Silva**, Bairro Perequê, Porto Belo/SC, da **Koch Empreendimentos Imobiliários LTDA** (CNPJ nº 07.436.643/0001-21), protocolado nesta Secretaria sob nº 3760/2020.
2. O presente parecer pautou-se na **Lei Federal nº 10.257/2001**, a qual estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, em especial a Seção XII, do Estudo de Impacto de Vizinhança, Art. 36, 37 e 38. Pautou-se, adicionalmente, na **Lei Municipal nº 033/2011**, a qual institui o Código Urbanístico do município de Porto Belo e em seu Capítulo II, Art. 263 e Art. 264, o qual contempla o conteúdo mínimo de um EIV. Verificou-se também os itens do Art. 265, que poderiam ser compatíveis ao empreendimento em questão.
3. O EIV em questão possui **165 páginas**, considerando os anexos, e duas ART, entregue **01 via impressa**. Foi elaborado pelos profissionais: Engenheiro Sanitarista e Ambiental Victor Valente Silvestre, CREA/SC nº 118978-4 e ART nº 7477351-1 e Engenheiro Florestal Marcelo Roveda, CREA/SC nº 122020-0 e ART nº 7477351-1.
4. Conforme informações apresentadas no EIV, trata-se de um empreendimento destinado ao Comércio e Serviços Setorial, onde será implantado um Supermercado na Modalidade de Atacarejo, com venda de produtos de gênero alimentício e eletroportáteis. Além disso, estão previstas 7 (sete) lojas para atividades comerciais complementares de suporte ao cliente. **Área total construída de 8.819,72 m²**.
5. O empreendimento encontra-se no Eixo Urbano 2 e Macrozona Urbana de Qualificação 3, nos quais empreendimentos com finalidade comercial são permitidos. O estudo apresenta os documentos que comprovam viabilidade técnica para sistema de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e coleta de resíduos sólidos.



6. Também foi apresentado Estudo de Tráfego Veicular, que conclui que a implantação e operação do empreendimento não irão alterar o nível de serviço da Avenida Governador Celso Ramos.

7. O EIV em questão apresentou estudos exigidos contendo os impactos potenciais e efetivos gerados nas fases de implantação e operação do empreendimento, bem como sua classificação. Além disso, apresentou as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para cada aspecto/impacto negativo das fases de implantação e operação, conforme apresentado nos quadros a seguir.

Medidas mitigadoras e compensatórias para a fase de implantação do empreendimento.

IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS
Atração de mão de obra de fora do município	Priorização da mão de obra local em função de se tratar de atividades comuns e corriqueiras para a região.
Comprometimento da disponibilidade de água	Conscientização e racionalização do consumo de água mediante a conscientização da mão de obra que trabalhará na implantação.
Aumento da demanda pelo uso de equipamentos urbanos e comunitários	Contratação de mão de obra local que já utilizam equipamentos locais. Com o aumento da arrecadação de impostos, haverá maior disponibilidade de recursos para o atendimento.
Redução da ventilação	Empreendimento com único pavimento, sem capacidade de alterar o entorno.
Redução da insolação	Redução do gabarito, chegando a cerca de 9 metros (300% menor que o máximo previsto em lei).
Poluição solo e água (Geração de resíduos)	Gerenciamento de resíduos: locação de caçambas de empresas licenciadas; destinação final adequada dos resíduos; armazenamento de resíduos perigosos e contaminantes em local adequado.
Poluição sonora	Utilização de equipamentos de proteção individual por parte dos colaboradores; isolamento da área com tapumes; execução trabalho dentro do horário permitido; realização de manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos; execução da obra no menor tempo possível.
Redução da insolação	Redução do gabarito, chegando a cerca de 9 metros (300% menor que o máximo previsto em lei).
Incremento sobre a capacidade de escoamento das vias	Instalação de equipamentos de sinalização da área do empreendimento, com atenção ao tráfego de veículos pesados. Controle de tráfego, especialmente nas entradas e saídas de veículos, carga e descarga, etc.
Redução da disponibilidade de área para crescimento vegetal	Execução medidas mitigadoras e compensadoras conforme autorização de corte.
Poluição de recursos hídricos (geração efluentes líquidos)	Disponibilização de banheiros químicos no canteiro de obras (manutenção realizada por empresa habilitada).



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO BELO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
AV. GOV. CELSO RAMOS, 2500, CENTRO
PORTO BELO – SC CEP 88210-000
E-MAIL – planejamento.atendimento@portobelo.sc.gov.br
FONE/FAX (0**47) 3369-4111 – Ramal 222

Medidas mitigadoras e compensatórias para a fase de operação do empreendimento.

IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS
Atração de mão de obra de fora do município	Priorização de mão de obra local.
Aumento da demanda pelo uso de equipamentos urbanos e comunitários	Contratação de mão de obra local que já utilizam equipamentos locais. Com o aumento da arrecadação de impostos, haverá maior disponibilidade de recursos para o atendimento.
Comprometimento da disponibilidade de água	Consumo consciente, aproveitamento de água da chuva, Programas de Conscientização Ambiental desenvolvidas pela concessionária.
Poluição solo e água (Geração de resíduos)	Gerenciamento de resíduos: resíduos recicláveis encaminhados à empresas/cooperativas de reciclagem, os demais encaminhados à destinação final adequada. Apenas parte dos resíduos orgânicos ou não recicláveis serão encaminhados à coleta municipal.
Poluição sonora	Barreiras físicas para proporcionar conforto acústico no entorno.
Redução da ventilação	Parâmetros construtivos atinentes ao gabarito (inferior ao gabarito máximo permitido em lei).
Redução da disponibilidade de área para crescimento vegetal	Monitoramento das mudas nativas plantadas em face a compensação florestal pelo corte das árvores isoladas.
Poluição de recursos hídricos (geração efluentes líquidos)	Sistema de tratamento de efluentes composto por tanque séptico e filtro anaeróbio; contratação de profissional técnico para operação e manutenção do sistema; apresentação de laudo contendo parâmetros de monitoramento de efluentes.
Modificação da paisagem	Aspecto inerente, sem medidas aplicáveis.
Incremento sobre a capacidade de escoamento das vias	Construção de um trevo alemão para o acesso principal dos clientes. Sinalização adequada de acesso e saída do empreendimento.
Redução da insolação	Parâmetros construtivos atinentes ao gabarito (inferior ao gabarito máximo permitido em lei).

Conclui-se que o referido estudo atende ao conteúdo mínimo especificado, de acordo com o Art. 264, da Lei Municipal nº 033/2011, e propõe medidas mitigadoras adequadas aos impactos gerados pela implantação e operação do empreendimento.

Salienta-se que todas as recomendações do EIV devem ser atendidas pelo empreendedor.

Encaminha-se o presente parecer técnico prévio ao CONCIBELO.

Letícia Rech Debiasi

Eng. Sanitarista e Ambiental – CREA/SC 122905-2