

CTT: 13/11 - 1002160  
PREVISTA PRECISÃO  
EM BREVÊ

ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA – DECRETO 8.493/2017

**PARECER 003/2017 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

**Processo Administrativo nº:** Despacho EIV nº001/SPU-DETA/2017

**Projeto:** Ápice Garden Towers

**Área do lote:** 3.518,00 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 49.124,84 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 47

**Número Unidades Habitacionais:** 131 em 2 Torres - Estimativa de 1.048 residentes

**Número salas comerciais:** 16 - população de visitantes estimada de 252 pessoas

**Projeção de atração do empreendimento:** 1300 pessoas

**Endereço:** Rua 3250 e Rua 3150, Centro

**Uso:** Misto – Residencial Multifamiliar e Comercial

**Zona:** ZACC - I C - Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

**Dic:** 15961

RECEBIDO  
25/9/17

2002160 X.S.  
CA MA 410  
CPF: 2197318683

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8493, de 01 de Março de 2017, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 001/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – residencial multifamiliar e comercial, denominado Ápice Garden Towers, de propriedade de RV Incorporações e Empreendimentos Imobiliários, inscrita sob o CNPJ 08.334.826/0001-07, situado na Rua 3150 e Rua 3250, (DIC 15961), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53 inciso II da Lei 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 2016004622.

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

**1. Página 19 - "Considerando do 2º ao 6º Pavimento, o empreendimento Ápice Garden Towers disponibilizará um total de 463 vagas de garagem - 69 de caráter público/privado e 394 vagas de caráter privativo."**

Segundo o Art. 81 da Lei Municipal 2794/2008 o estacionamento deverá ser **Público** para atender as necessidades de áreas comerciais e visitantes da edificação sendo vedada a vinculação deste pavimento para as unidades habitacionais.

Definir a proporcionalidade entre o uso das vagas de estacionamento entre as salas comerciais (atendimento ao público) e os visitantes do Edifício, favor, apresentar uma estimativa de atração de veículos, com base na área do salão de festas (seguir Tabela X da lei 2794/2008). E ainda, indicar a utilização de placa (identificação visual) com vistas a dar conhecimento da existência de estacionamento público para utilização pela comunidade, conforme modelo a ser definido pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú.



2. **Quanto ao número de estacionamentos:** a quantidade informada pelo EIV não está de acordo com o projeto protocolado para análise na Secretaria de Planejamento. Prestar esclarecimentos.
3. **Página 51** - Corrigir SEMASA para EMASA
4. **Página 104** - O estudo destaca a problemática referente aos alagamentos no município causado pela impermeabilização. Já na **página 189** destaca no Programa de Conservação de Água a importância do aproveitamento da água da chuva. Para compatibilizar esses dois aspectos a CEIV solicita a apresentação de cálculo da caixa de retenção com base na área a ser impermeabilizada pelo empreendimento e a indicação de sua localização no projeto.
5. **Página 123 - Item 8.6 Mobilidade Urbana** - O estudo destaca a problemática dos congestionamentos das vias, o uso abusivo das vias por obstrução durante carga e descarga entre outros aspectos. No entanto, não apresenta a contagem do sistema viário, a estimativa de atração do empreendimento ou a capacidade dos cruzamentos. Apresentar estudo do sistema viário com maior detalhamento e ART específica para o laudo, indicando medidas mitigadoras para fase de obras e operação e as possíveis alterações no projeto para compatibilizar o empreendimento com a área de inserção considerando que existem na vizinhança outros polos atratores de tráfego.
6. **Página 174 - Avaliação dos Impactos de Vizinhança e página 183 - Planos, Programa, Medidas Mitigadoras e Potencializadoras** - A CEIV solicita que seja apresentado uma tabela (Matriz) onde fiquem listados os impactos gerados pelo empreendimento, identificados no EIV e as respectivas medidas mitigadoras ou potencializadoras, correlacionando-as, indicando também os planos e programas de monitoramento.
7. A CEIV alerta também que para aprovação do projeto, deverão ser apresentados, de forma detalhada, os **Planos e Programas de Monitoramento**, conforme indicados no EIV.

O laudo com as correções acima devem ser apresentados em duas vias impressas e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV, nestes deve-se incluir: a(s) forma(s) de acesso de veículos e pedestres, faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para carros, motos, bicicletas, caminhões, acessibilidade no passeio e empreendimento.

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

Balneário Camboriú, 05 de setembro de 2017.

  
GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)

  
RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

  
EDUARDO LUIS FESTA (membro)

  
MARIA HELOÍSA LENZI (membro)

  
VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)