

**PARECER 009/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

**RECEBIDO**

413/18

RODRIGO X.S. CAMARGO

CPF: 219.731.868-37

**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:** 52.050,60 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 48

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

**Número salas comerciais:** 15 - população estimada de 141 pessoas

**Projeção de atração do empreendimento:** 1189 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

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.749, de 10 de Novembro 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 Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado em resposta ao Parecer nº 003/2017-CEIV a faz-se as seguintes considerações e solicitações:

1. O empreendimento teve sua área total construída ampliada de 49.124,84 m<sup>2</sup> para 52.050,60m<sup>2</sup>;
2. Na página 47 no item 3.3 Incremento populacional estão estimados 1048 pessoas residentes e 141 usuários nas salas comerciais. No entanto, na página 54 no item 3.6 Efluentes líquidos, fala em 958 pessoas, voltando a citar 1048 na tabela 12. Faz-se necessário corrigir.
3. Na página 104 e 105, 8.4.1 Sistema de Abastecimento de água, o estudo indica que já problemas de intermitência no abastecimento público e indica medidas já



sendo realizadas pela EMASA para os próximos anos, mas não apresenta a viabilidade da EMASA de que ela possui condições de abastecer o empreendimento. Faz-se necessário apresentar a viabilidade da EMASA quanto ao abastecimento de água e tratamento dos efluentes.

4. No Parecer nº 003/2017-CEIV solicitou-se a definição da vagas de estacionamento público, sendo apresentado no EIV 120 vagas no subsolo onde 10 serão para motos, 41 duplas, 05PNE, 02 triplas e 17 vagas individuais. A instalação de placa informando a existência do estacionamento na fachada do edifício deve ser incluso como medida mitigadora do sistema viário na matriz de impactos.
5. Para incentivar o uso de outros modais, reduzindo o fluxo de veículos nas vias e para o ordenamento da cidade, quanto os estacionamentos de bicicletas, a CEIV solicita que seja inserido no projeto a disponibilização de um paraciclo, conforme modelo disponibilizado na Secretaria de Planejamento, em cada uma das vias que o empreendimento tem testada.
6. No Parecer nº 003/2017-CEIV solicitou-se a apresentação de cálculo da caixa de retenção de águas pluviais, da caixa de reuso ou outras, com base na área a ser impermeabilizada pelo empreendimento e a indicação de sua localização na edificação. Solicita também, que seja considerado a possibilidade de permeabilidade na caixa de retenção para alimentar o lençol freático. Apresentar dimensionamento e dimensões finais da caixa de reutilização da água pluvial, bem como sua locação, como e onde será reutilizada. *g*
7. Parecer nº 003/2017-CEIV solicitou-se a apresentação de uma tabela (Matriz) onde fiquem listados os impactos gerados pelo empreendimento identificados no EIV e as respectivas medidas mitigadoras ou potencializadoras, correlacionando-as, também indicando os planos e programas de monitoramento. Não foi apresentado.
8. 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.
9. Nos tópicos 8.6.3.2 e 8.6.3.3 devem ser apresentados (pode constar em anexo) as contagens classificatórias fracionadas de 15 em 15 minutos, de todo período de contagem – pico da manhã e pico da tarde. *x*
10. Na tabela 42 o nível de serviço sem empreendimento está D, sendo que anteriormente foi demonstrado que seria C. Na mesma tabela também há inconsistência no Cenário 2, o qual é citado anteriormente que o nível de serviço obtido para o mesmo seria F. *D*
11. Além do cenário atual como foi demonstrado no relatório, o empreendedor deve apresentar os cálculos e resultados para o cenário futuro (projeção para 5 e 10 anos após inauguração do empreendimento), com e sem empreendimento.
12. As medidas mitigadoras devem ser voltadas a amenizar o impacto no pior dos casos: cenário futuro com empreendimento.
13. Deverá ser apresentado junto ao projeto arquitetônico a localização e quantidade dos para-ciclos, bem como o número de bicicletas que serão atendidas.
14. Apresentar consumo e formas de abastecimento de água. *h*

15. Citar os destinos finais dos efluentes do esgoto sanitário e drenagem pluvial, com as características particulares de cada sistema na própria rua.

O Estudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa 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.

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

Balneário Camboriú, 21 de fevereiro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)

  
MARIA HELOISA LENZI (Vice-presidente)

  
VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)

  
EDUARDO LUÍS FESTA (membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)