

PARECER 016/2018 - CEIV

PARECER 016/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 015/2017-CEIV – 30/10/2017

(X) Segunda Análise – Parecer nº 016/2018-CEIV – 26/04/2018

Processo Administrativo nº: 2017023237

Projeto: Edifício Royal Tower

Área do lote: 2.129,00 m²

Área construída: 26.644,67 m²

Número de Pavimentos: 44

Número Unidades Habitacionais: 76

Número salas comerciais: 12

Projeção de atração do empreendimento: 1.140 pessoas

Vagas de Garagem: 231 vagas

Endereço: Rua 2480 e Rua 2500, Bairro Centro

Uso: Misto – Residencial multifamiliar e comercial

Zona: ZACC I C – Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade

Dic: 34065/34066/34051/34052/34050

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.901, de 09 de Abril de 2018, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 012/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – Residencial multifamiliar e comercial, denominado Edifício Royal Tower, de propriedade da empresa Construtora e Incorporadora J.A. Russi Ltda, inscrita sob o CNPJ 81.386.567/0001-40, situado na Rua 2480 e Rua 2500, Bairro Centro, enquadrado no Art. 53 inciso II da Lei Municipal 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 2017016394.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado em resposta ao Parecer nº 015/2017-CEIV considera que algumas informações apresentadas não elucidaram os questionamentos efetuados, neste sentido solicitamos complementações dos seguintes itens:

14) Com relação ao comentário item 14 da resposta anterior, é interessante para a construtora apresentar um laudo de ruído de fundo tendo em vista o resguardo da mesma em situações que envolvam o impacto com a população vizinha ao empreendimento durante a fase de implantação;

32) Não foi apresentada a “caixa de retardo” para captação de água de chuva em períodos de forte pluviometria com o objetivo de auxiliar o sistema de drenagem municipal;

PARECER 016/2018 - CEIV

34-46) Poderia o empreendimento acrescentar aos passeios públicos (tanto na Rua 2480 quanto na Rua 2500) paraciclos públicos que serviriam como estacionamentos para os comércios que funcionarão nestas salas. A empresa deverá apresentar a solução deste sistema. Tal situação deverá ser arcada pela empresa como uma medida mitigatória sobre o impacto gerado;

As medidas mitigadoras devem envolver ações concretas de investimentos em infraestrutura do entorno e/ou alargamento de calçadas (adoção de um ponto do "Esquinas Vivas" na AID, Rua 2480 esquina com Rua 2412, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento) e, na implementação da Arborização Urbana de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 4107/2018.

35) O EIT apresentou o comprimento da caixa de acumulação do empreendimento. Entretanto não ficou claro como dar-se-á a entrada e saída do empreendimento em situações que estas ocorram de maneira concomitante. Percebe-se, no projeto arquitetônico, que ocorre uma redução da largura da rampa da garagem quando se aproxima do portão, considerando a existência da lixeira e do abrigo de gás, tal redução inviabiliza um veículo entrar e outro sair do empreendimento ao mesmo tempo.

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, 26 de abril de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)


EDUARDO LUÍS FESTA (membro)

Página 2 de 2