

PARECER 060/2018 - CEIV

**PARECER 060/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 031/2018-CEIV – 11/07/2018  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 039/2018-CEIV – 24/08/2018  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 060/2018-CEIV – 21/11/2018

**Processo Administrativo nº:** 2018021842

**Projeto:** Edifício Royal Tower

**Área do lote:** 2.129,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 26.038,37 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 46

**Número Unidades Habitacionais:** 76

**Número salas comerciais:** 12

**Projeção de atração do empreendimento:** 1.140 pessoas

**Vagas de Garagem:** 229 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:** 34064/34065/34066/34051/34052/34050

**Valor do investimento:** 26.038,37 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 018/SPU-DETA/2018, 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 das complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentadas em resposta ao Parecer nº 039/2018-CEIV, a CEIV considera que alguns itens não foram totalmente esclarecidos, conforme abaixo:

- Item 3) "Na Tabela 5 - Quadro Estatístico e de Áreas, na coluna da esquerda, está exposto "Tipo (X39)" quando este deveria ser "(X37)". Na página 26 do EIV, não foi corrigido o valor, deverá rever.
- Item 6) Considerando a observação do responsável técnico pelo Estudo Técnico da Rampa de Acesso, o qual afirma que "*partindo da premissa de que caso o portão de acesso (entrada e*

Página 1 de 3

PARECER 060/2018 - CEIV

*saída) seja alargado para 6,00 m, conforme sugere o Item 6 do Parecer 039/2018 - CEIV, não há como afirmar que não haverá conflito entre veículos entrando e saindo do empreendimento simultaneamente. Há de se admitir que o veículo saindo pode invadir a pista contrária, considerando que muitos condutores tendem naturalmente a se manter no meio da pista devido a sensação de segurança", a CEIV discorda, pois se for implantada uma sinalização eficiente (interna e externa à edificação) não deveriam ocorrer as invasões de pista contrária, assim seria uma solução a ser adotada. Porém, considerando o Estudo Técnico da Rampa de Acesso, nos Anexos I, II, II-1, II-2, III e IV, verifica-se que as propostas apresentadas visam melhorar a segurança e reduzir os conflitos no portão do empreendimento. Desta forma, a CEIV entende que irá minimizar os impactos negativos ocasionados pelos cenários de congestionamentos internos e externos (principalmente) ao empreendimento devido à largura da rampa prevista, que não comportará a entrada e saída simultânea ao empreendimento. A CEIV deixa claro que, apesar de considerar que é possível a execução do acesso (entrada e saída) com largura de 6,00 m, irá tolerar neste empreendimento a largura de 4,00m, com as propostas apresentadas no Estudo Técnico da Rampa de Acesso, porém recomenda que empreendimentos desse porte tenham acessos distintos (entrada e saída) ou, acesso duplo com 6,00 m de largura. Ainda, a afirmação citada no Estudo Técnico da Rampa de Acesso, de "que haverá uma caixa de acumulação de 5,00 metros de comprimento na parte externa antes do acesso de entrada do empreendimento (antes do portão), que permite que o veículo fique acomodado até a abertura total do portão, mitigando assim o impacto causado pelo tempo de espera de abertura do portão, como obstruções na via ou na calçada.", a CEIV solicita a correção da afirmação, pois a caixa de acumulação está 1,00 m sobre o passeio e, somente 4,00 m, do alinhamento de muro para o interior do lote, na área de externa ao portão.*

- Item 10) Neste item, do Parecer nº 039/2018 – CEIV, onde foi solicitado "Avaliar níveis de pressão sonora, conforme item 3.8 do Termo de Referência da Lei Municipal 024/2018", na análise dos resultados (item 13 do Laudo Técnico de Ruído), o responsável técnico avalia como a obra apresenta condições acústicas "dentro dos limites estabelecidos pela NBR 10151/2000", porém considerando tratar-se de uma **área mista com predominância residencial**, o limite é extrapolado. Rever a afirmação.
- Item 11) Rever resumo das mitigações, conforme item 4.1.3.1 do Termo de Referência da Lei Municipal 024/2018, acrescentando todas as mitigações expostas no EIV, tal qual os paraciclos, por exemplo, e demais. Os paraciclos foram mencionados como mitigação do impacto "deterioração de vias públicas" na fase de implantação, a CEIV entende que não é adequada à fase e nem ao impacto.
- Item 12) Manter equipamentos (caminhões, bomba) das concretagens somente na Rua 2480, devido ao menor fluxo de veículos nesta pista.
- Itens 14, 15, 16 e 17) A consultoria afirmou "A empresa está de acordo com as compensações impostas", porém não apresentou a "Matriz Valorada" atualizada com os novos valores.

Ademais, considerando que a Matriz Valorada atualizada não foi apresentada, fazemos as seguintes observações com relação aos percentuais de mitigação dos impactos apresentados:

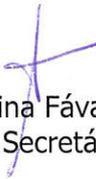
PARECER 060/2018 - CEIV

- a. Implantação. No impacto de impermeabilização do solo, a medida mitigadora citada na realidade é um impacto, sendo o aumento da pressão no sistema de drenagem existente no entorno;
- b. Implantação. No impacto de "Deterioração de vias públicas", as medidas mitigadoras citadas não possuem vínculo com o impacto, ou seja, o impacto não foi mitigado;
- c. Implantação. Impactos de ruídos. Os dois impactos apresentados são, na verdade, um só impacto: emissão de ruídos. Rever percentual de mitigação apontado em 80%;
- d. Operação. No impacto de "Pressão no sistema de tratamento e abastecimento de água", conforme tabela 40 da página 185 do EIV, a mitigação do impacto (após a implantação do Programa de Educação Ambiental) é no máximo de 30%;

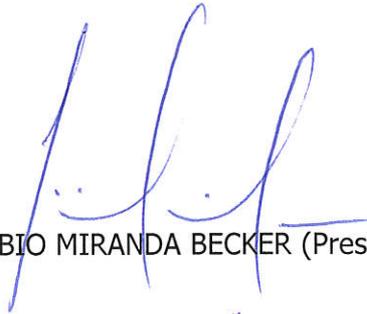
As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

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

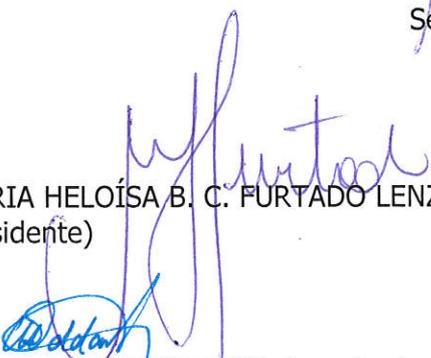
Balneário Camboriú, 21 de novembro de 2018.



Suellen Cristina Fávaro  
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente)



THIAGO BECK BRONDANI (membro)



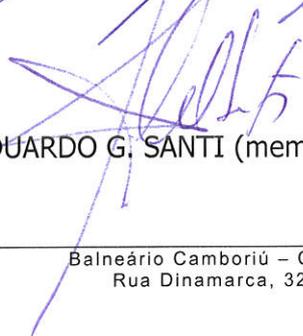
CLELIA WITT SALDANHA (membro)



LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)