

PARECER 069/2018 - CEIV

**PARECER 069/2018 - 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
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 060/2018-CEIV – 21/11/2018
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 069/2018-CEIV – 21/12/2018

**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.

PARECER 069/2018 - CEIV

Após análise das complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentadas em resposta ao Parecer nº 060/2018-CEIV, a CEIV considera que alguns itens não foram totalmente esclarecidos, conforme abaixo:

- Itens 14, 15, 16 e 17) A consultoria manteve os seus posicionamentos nos itens abaixo:

*"Matemos nossa posição quanto ao vínculo das medidas mitigadoras "Lavagem das rodas dos caminhões e cobertura dos caminhões", citada para o impacto "Deterioração de Vias Públicas", no aspecto "Geração de Tráfego e Transporte Público", na fase de implantação. A fim de esclarecer nossa posição, ressaltamos aqui o conceito de deterioração: "estado alterado para pior; danificação, decomposição, estrago", por meio desta definição, firmamos que quando os caminhões passam pelas vias sem a devida limpeza e proteção, os mesmos estarão piorando, danificando e estragando essa via, sendo assim a lavagem e cobertura deles é uma medida mitigadora cabível para tal impacto;"*

Considerando a definição de deterioração para vias públicas: danificação, decomposição, estrago de vias públicas, a CEIV mantém o entendimento de que as medidas mitigatórias "Cobertura dos caminhões; Lavagem das rodas dos caminhões" são relativas à impactos provenientes dos aspectos emissões atmosféricas e/ou interferência na infraestrutura urbana (no sistema de drenagem), conforme já esclarecido em reunião com a consultoria do estudo. Diante disso a CEIV solicita que seja corrigida a TABELA de GESTÃO para apresentação com a versão final do EIV.

*"A mitigação de 80% é referente ao impacto "**Aumento do desconforto acústico de funcionários**", dentro do aspecto "Ruídos", que tem como mitigação o "Programa controle de ruídos e a Utilização de EPI por parte dos funcionários". Matemos nossa posição quanto à porcentagem desta mitigação, pois entendemos que a mesma é possível, tendo em vista que este aspecto atinge diretamente os funcionários e pode ser inteiramente resolvido com o uso dos EPI's pelos mesmos. Já o impacto "**Aumento do desconforto da vizinhança**", também no aspecto Ruídos, possui uma mitigação de 50%, tendo como medida mitigadora o "Programa controle de ruídos".*

Considerando o parágrafo 1º do Art. 6º da Lei Municipal n.24/2018, "o impacto causado será levado em conta apenas uma vez no cálculo", logo o impacto "aumento do desconforto acústico" é para a vizinhança como um todo. Desta forma, a CEIV entende que os itens devem ser unificados, uma vez que trata do mesmo impacto: Aumento do desconforto acústico e, que a mitigação máxima é de 50%. Diante disso

PARECER 069/2018 - CEIV

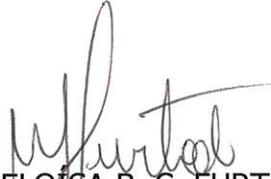
a CEIV solicita que seja corrigida a MATRIZ QUALI-QUANTITATIVA (Anexo 6 - 06\_Matriz\_CEIV\_AUTORIZADAJA) para apresentação com a versão final do EIV.

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.

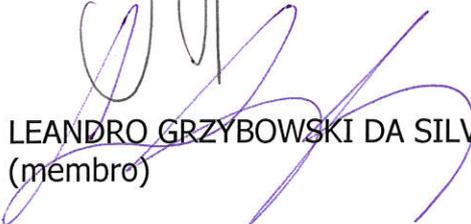
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 21 de dezembro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

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

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA  
(membro)

CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)