

PARECER 067/2018 - CEIV

**PARECER 067/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 047/2018-CEIV – 28/09/2018  
(X) Segunda Análise – Parecer nº 067/2018-CEIV – 17/12/2018

**Processo Administrativo nº:** 2018027018

**Projeto:** Yachthouse by Pininfarina

**Área do lote:** 7.536,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 138.139,04 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 81

**Número Unidades Residenciais:** 264 em 2 Torres - Estimativa de 871 residentes

**Número salas comerciais:** 06 - população estimada de 66 pessoas; = 01 restaurante com população estimada de 201 pessoas

**Distribuição de viagens:** 24 viagens atraídas na hora pico; 34 viagens produzidas na hora pico - com base em veículos motorizados individuais (ucp)

**Vagas de Garagem:** 1.116

**Endereço:** Avenida Normando Tedesco s/n, Centro

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

**Zona:** ZEE-II - Zona de Ocupação Vocacionada de Restrita e de Baixa Densidade

**Dic:** 37530

**Investimento previsto:** 138.139,04 CUB-SC

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 020/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – residencial multifamiliar e comercial, denominado Yachthouse by Pininfarina, de propriedade de Yachthouse Incorporadora Ltda, inscrita sob o CNPJ 17.550.776/0001-88, situado na Avenida Normando Tedesco, (DIC 37530), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53 inciso II da Lei nº 2794/2008.

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico de expansão do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 156/05, e

Após análise da Resposta ao Parecer nº 047/2018-CEIV apresentada a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 067/2018 - CEIV

- Item 1) Em relação a opção de cancelamento do EIV anterior e aprovação integral do EIV atual, o empreendedor solicitou que os valores pagas em compensação no EIV original fossem descontados dos valores calculados no presente EIV. Todavia para análise desta solicitação, a mesma deverá ser corroborada com documentação comprobatória dos valores pagos, e autorizada pela Secretaria da Fazenda.
- Item 5) Com relação ao projeto de sinalização das vias deverá ser apresentado no Departamento de Trânsito para aprovação.
- Item 8) O relatório final deverá ser apresentado para SEMAM para a expedição do Habite-se;
- Item 10) Com relação ao índice do ISRN deverá manter o Índice 2 conforme acordado em reunião;
- Item 12) ICIV - conforme decisão da CEIV devemos considerar a infraestrutura comprometida quando apresentar mais de um item comprometido, sem considerar a sazonalidade. Neste caso há o comprometimento do Sistema Viário, Drenagem e ETE; "Com relação ao índice ICIV, o empreendimento apontou valoração "1 – Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário)", entretanto esta comissão entende ser devida a valoração "2 – Infraestrutura da vizinhança está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário), porém empreendimento ou medidas mitigadoras podem melhorar", devido ao apresentado nos estudos de trânsito desta dita região que com ou sem o empreendimento encontra-se em nível de serviço elevado e pela situação da rede de drenagem pluvial e de esgoto desta localidade."
- Item 13) Não há medidas para o impacto de impermeabilização do solo na fase de implantação, no entanto foi considerado um percentual de 50% de redução do impacto, a CEIV entende ser justa a valoração de 30%;

A soma dos IM da Matriz não está correta, rever;

A média dos IM não está correta, rever

- Item 15 e 16) A contribuição para cálculo dos reservatórios de retardo e de reuso de água pluvial deve considerar as superfícies verticais da edificação, conforme NBR 10844/89. Os projetos corrigidos devem ser apresentados junto à EMASA para aprovação;
- Item 21) A medida mitigadora (Lavagem das rodas dos caminhões e cobertura dos caminhões) citada para o impacto "Deterioração de Vias Públicas", rever;
- Item 22) Deverá consolidar em um único impacto, o desconforto nos funcionários e na vizinhança. O impacto deve ser caracterizado como emissão de ruídos e suas medidas mitigadoras devem ser agrupadas, revendo o percentual de mitigação.



PARECER 067/2018 - CEIV

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, 17 de dezembro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)

  
RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA  
(membro)