

PARECER 070/2018 - CEIV

**PARECER 070/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 047/2018-CEIV – 28/09/2018  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 067/2018-CEIV – 17/12/2018  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 070/2018-CEIV – 19/12/2018 - Deferimento

**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 067/2018-CEIV apresentada a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 070/2018 - CEIV

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso misto – residencial multifamiliar e comercial que teve seu processo de análise iniciado em 12/05/2017 e que se e que por interesse do empreendedor foi solicitado o cancelamento do processo para enquadramento do EIV na LC 24/2018. Sendo assim, as medidas mitigadoras que foram definidas naquele momento foram consideradas pela CEIV no novo EIV protocolado em 31/07/2018, a exemplo da proposta de intervenção viária apresentada. Esse novo protocolo (Processo administrativo nº: 2018027018) teve seu primeiro Parecer de Análise 047/2018-CEIV emitido em 28/09/2018 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa. A resposta ao parecer foi protocolada em 03/12/2018 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 067/2018-CEIV emitido em 17/12/2018, alguns itens da matriz ainda precisavam ser ajustados. Em 18/12/2018 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas e após a terceira análise feita pela Comissão constatou-se o atendimento à Lei Complementar nº 24/2018, estando o EIV apto a sua aprovação.

Cabe ressaltar que a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as Medidas Propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que serão incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Especial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considera deferida a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Yachthouse by Pininfarina, conforme condicionantes abaixo relacionadas:

Durante a Implantação:

1. Programa de controle de particulado;
2. Regulagem e manutenção de máquinas e equipamentos;
3. Umidificação e Proteção do Solo;
4. Cobertura dos caminhões;
5. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
6. Programa de Educação Ambiental;
7. Limpeza da via;
8. Manter o local organizado e sinalizado;
9. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;
10. Incentivo de outros modais;
11. Uso de bicicletas compartilhadas;
12. Contratação de mão de obra local;
13. Utilização de EPI por parte dos funcionários;
14. Programa controle de ruídos;
15. Programa de educação ambiental;
16. Lavagem das rodas dos caminhões;
17. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil.



PARECER 070/2018 - CEIV

Durante a Operação:

1. Descontinuidade das janelas de vidro e fachadas coloridas;
2. Janelas não possuirão vidros espelhados e serão transparentes com pouca reflexão (28%)
3. Programa de Educação Ambiental;
4. Instalação do tanque de retardo;
5. Instalação de Cisterna de reaproveitamento de água pluvial;
6. Incentivo de outros modais;
7. Uso de bicicletas compartilhadas;
8. Instalação do bicicletário na face leste do empreendimento na extrema esquerda (de quem olha) do empreendimento;
9. Instalação de vagas de estacionamento público-privado;
10. Instalação de vagas de serviço (carga e descarga);
11. Implantação de faixas de desaceleração e aceleração na entrada e saída do empreendimento;
12. Construção de dois bolsões;
13. Remoção da travessia elevada;
14. Execução da nova travessia elevada;
15. Pintura da pista;
16. Execução da ciclovia;
17. Sinalização vertical e horizontal do passeio conforme projeto;
18. Sinalização vertical e horizontal da pista lindeira;
19. Instalação dos tachões refletivos;
20. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia;
21. Programa de Conservação de água na edificação;
22. Programa de Coleta Seletiva;
23. Programa de Controle de Particulados;

Complementares:

1. Apresentação do relatório final de Avifauna para a SEMAM, acatando as medidas mitigadoras propostas pelo profissional para a expedição do Habite-se;
2. Drenagem pluvial: a construtora responsável pelo empreendimento, realizará a obra de construção da rede de drenagem pluvial conforme projeto fornecido pela PMBC;
3. Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias o projeto corrigido do tanque de retardo considerando a NBR 10844/89 (superfícies verticais) para aprovação da EMASA;
4. Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias o projeto corrigido de sinalização das vias para aprovação do Departamento de Trânsito;

Embora o intervalo da valoração do MI (média dos impactos) não sofra alteração, a CEIV solicita que para a apresentação do EIV final seja revisada a matriz uma vez que existem

PARECER 070/2018 - CEIV

39 impactos negativos a serem considerados no cálculo do MI. Desta forma fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 138.139,04 CUB'S

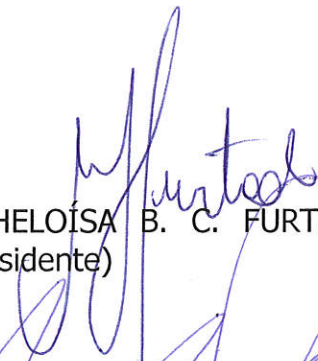
Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $138.139,04 \text{ CUB's} \times 0,008125 = 1.122,38 \text{ CUB's}$

Deverá, no prazo de 10 dias, firmar Termo de Compromisso com a relação de todas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no presente EIV, sob pena de cancelamento do processo de análise do EIV, bem como tomadas as medidas legais e administrativas cabíveis. Para a emissão e assinatura do Termo de Compromisso o empreendedor deverá apresentar à CEIV a versão final do EIV corrigida, conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital.

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

Balneário Camboriú, 19 de dezembro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

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

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

  
RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA  
(membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)