


PARECER 016/2017 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

Processo Administrativo nº: 2017023106
Projeto: Condomínio Residencial Pharos
Área do lote: 3.374,37 m²
Área construída: 35.065,95 m²
Número de Pavimentos: 46
Número Unidades Habitacionais: 76
Número salas comerciais: 04
Projeção de atração do empreendimento: 380 residentes
Vagas de Garagem: 295 vagas
Endereço: Avenida Atlântica, nº 5690, Bairro Centro (Barra Sul)
Uso: Misto – Residencial multifamiliar e comercial
Zona: ZACC I A - Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade
Dic: 33973

RECEBIDO
10/12/2017.

Jan Cezarino Souza Neto

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8493, de 01 de Março de 2017, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 011/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – Residencial Multifamiliar e Comercial, denominado Condomínio Residencial Pharos, de propriedade da empresa Incorporadora Cechinel inscrita sob o CNPJ 83.116.947/0001-90, situado na Avenida Atlântica, nº 5690, Bairro Centro (Barra Sul), enquadrado no Art. 53 inciso II da Lei Municipal nº 2794/2008, e

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 2016013663.

Após análise do Laudo de Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

Trata-se da substituição do projeto aprovado em 03/02/2015 sob protocolo nº 99/2013 com área de 34.315,13 m², distribuída em 42 pavimentos, com 68 unidades residenciais e Alvará de Construção nº 19/2015 de 06/02/2015 com vigência até 06/02/2018.

O novo projeto terá um área total de 35.065,95 m², distribuída em 46 pavimentos, com 76 unidades residenciais, resultando num acréscimo de 2,19% em sua área total, 4 pavimentos e 8 unidades residenciais.

Tendo em vista que o projeto anterior possui Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pelo Conselho da Cidade conforme Ata de 05/06/2014 (cópia anexa), que a área a ser acrescida não é substancial e que os impactos resultantes deste acréscimo não foram alterados (vide Matriz de Impactos), esta Comissão não se opõe a aprovação da complementação do Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Residencial Pharos.

Desta forma encaminha-se ao Conselho da Cidade para deliberação final.

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

Balneário Camboriú, 08 de novembro de 2017.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


- FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUIS FESTA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
CONSELHO DA CIDADE

ATA
(05/06/14)

Ao quinto dia do mês de junho do ano de dois mil e quatorze, às dezoito horas, na Câmara de Vereadores, sito a Avenida das Flores, 675, no bairro dos Estados, realizou-se a Reunião Ordinária na presença dos seguintes conselheiros: Auri Antônio Pavoni, Valmir Pereira, Bruno A. Campagnolo, Juliana Z. Buerger, Ademir C. Dickmann, Edilson O. Ferreira, Valdir de Andrade, Enio Faqueti, Ana Elisa Schlickmann, Ivo Buzarello, Jocarha M. Hannibal, Pedro Paulo K. Nunes, Moacir S. Júnior, Marlon Olsen, Fernando Baunamm. O conselheiro Carlos J. Haacke Júnior justificou sua ausência. Sr. Auri inicia a reunião colocando em votação ATA do dia 08/05/14 reunião ordinária, o Sr. Edilson pede que fique registrada sua justificativa de ausência na reunião citada, não havendo nenhuma outra manifestação fica aprovada. Passando a palavra para o Sr. Edilson que faz explanação do pedido de vista que fez da relatoria do Sr. Valdir, do empreendimento SHED no dia 06/02/14. Dizendo ser favorável ao empreendimento e que o mesmo se comprometa a não usar as vias públicas para carga e descarga inclusive os ônibus dos artistas que se apresentam na casa. Após grande debate fica aprovado por unanimidade. Com a palavra O Sr. Ivo que faz explanação de sua relatoria dizendo que fez visita IN LOCO e que a princípio não há ponto negativo do empreendimento WS, a acústica segundo os vizinhos não se incomodam, apenas no fim da noite com o barulho dos carros saindo. Mas que também não tem dados mais concretos para terminar esta relatoria e fará na próxima reunião. O Sr. Moacir faz leitura do parecer do Empreendimento EDF. PHAROS de propriedade INCORPORADORA CHECHINEL LTDA., localizado na Avenida Atlântica, 5.690, Barra Sul. Diz ser favorável a aprovação e liberação da construção do empreendimento citado, sem a necessidade de qualquer medida mitigatória ou alteração de projeto, ficando condicionado, para fins de medida compensatória, para aprovação do empreendimento, à assinatura pelo interessado do Termo de Ajustamento de Compromisso (TAC), por meio do qual fica vinculado o empreendedor a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, assim que regulamentadas pelo Conselho da Cidade e aprovadas em Audiências Públicas, antes da finalização do empreendimento, para concessão de HABITE-SE e Alvará de Funcionamento. Colocado em discussão/aprovação fica aprovado por unanimidade. Sr. Auri faz breve explanação do empreendimento Compre Fort que solicitou um parcelamento em 80 (oitenta vezes) na medida mitigatória com valor do R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) reajustado pelo UFM e parcelado em até 10 (dez) vezes, esta deliberada e aprovada nas reuniões dos dias 07/12/11 e 06/02/13, colocada em discussão e após alguns questionamentos dos conselheiros, restando superados e atendidos, fica aprovado o parcelamento em 24 (vinte e quatro) vezes a partir do Alvará de Construção. O Sr. Auri faz distribuição, conforme o Art. 29 do Regimento Interno, são distribuídos 03 (três) EIV na seguinte sequência: Empreendimento CURVE TOWER para Sr. Bruno, Empreendimento TOP CLASS para Sr. Enio e Empreendimento Benvenuti Business para Sr. Edemir. Pede a



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
CONSELHO DA CIDADE

palavra Sr. Joel Pires representante do Empreendimento Curve Tower e faz breve explanação da urgência desta aprovação pois terá um Banco neste empreendimento e que tem prazo até outubro para entregar a obra pronta. Sendo que este empreendimento trará grandes benefícios para a cidade tendo em vista que o projeto será modificado de 74 (setenta e quatro) para 212 (duzentos e doze) vagas de garagem. Após explanação os conselheiros aprovam o empreendimento condicionado a assinatura do Termo de Ajustamento de Compromisso (TAC), que se faça projeto de Lei e encaminhe-se a Câmara para aprovação final. O presidente Sr. Auri Pavoni encerra a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Jeovana Simone Hoeffelmann, lavrei a presente ata, para que seja assinada pelos presentes e surtam os efeitos legais.