

PARECER 012/2018 - CEIV

PARECER 012/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 012/2018-CEIV – 09/03/2018

Processo Administrativo nº: 2018005154

Projeto: Ed. Vitra by Pininfarina

Área do lote: 2.769,55 m²

Área a ser construída: 35.720,44 m², sendo que 21.675,97 m² já estão aprovados

Número de Pavimentos: 61

Número Unidades Habitacionais: 100 apartamentos

Número salas comerciais: 12 salas

Projeção de atração do empreendimento: 800 residentes + 116 pessoas nas salas comerciais

Vagas de Garagem: 391 vagas

Endereço: Avenida Brasil, esquina com a Rua 3550 e Rua 3450 – Centro

Uso: Misto – Residencial multifamiliar e Comercial

Zona: ZACC-I C - Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade

Dic: 11613

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.845, de 14 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 005/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso Misto – Residencial multifamiliar e Comercial, denominado Ed. Vitra by Pininfarina, de propriedade da empresa Pasqualotto & GT Construtora e Incorporadora Ltda inscrita sob o CNPJ 17.550.769/0001-86, situado na Avenida Brasil, esquina com a Rua 3550 e Rua 3450 – Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II da Lei Municipal nº 2794/2008, e

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico de substituição com acréscimo de área (área de acréscimo = 14.044,47 m²) que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2015005348.

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

PARECER 012/2018 - CEIV

1. Prancha Arq. 01 - Implantação - Acessibilidade da calçada não está de acordo com o padrão municipal. Deverão ser verificadas as rampas e as guias podotáteis conforme NBR 9050 e padrão municipal.
2. Prancha Arq. 03 - Térreo - Considerando os comércios que ali serão estabelecidos, considerando que este empreendimento está localizado em logradouro atendido pelo sistema cicloviário municipal, inserir bicicletário no logradouro conforme modelo adotado pela PMBC ou modelo aprovado pela CEIV para diminuir o impacto que os comércios ali estabelecidos proporcionarão. O bicicletário proposto pela municipalidade tem comprimento de 1,75 m. Tal situação foi destacada no EIT e deverá ser mitigada pelo empreendimento. Para ser locado tal equipamento recomenda-se uma análise da trafegabilidade neste espaço.
3. Prancha Arq. 03 - Térreo - O portão adotado para a entrada e saída de veículos do estacionamento público privado possui largura de 3,50 m, o que não permite a passagem de dois ou mais veículos concomitantemente. Poderá ser utilizado um portão conforme o portão de acesso dos veículos do estacionamento de veículos, com 5,00 metros de largura.
4. No EIT, item 8.1.7. - Implantação de um Sistema de Bicicletas Compartilhadas, quantas bicicletas serão disponibilizadas? Qual o local (no projeto) que serão disponibilizadas estas bicicletas? É necessário detalhar mais esta situação.
5. Item 8.2.1 de melhoria do cruzamento da 3ª Avenida x Rua 3604 x Rua 3614. A empresa se disponibilizará em fazer esta intervenção? É necessário que a interessada apresente levantamento topográfico cadastral do local e as demonstrações do antes e depois para entendimento total das intervenções e das interferências existentes para a execução da proposta da mini-rotatória.
6. No item 5.2.1 - Sinalização de Trânsito do Entorno, o EIT cita que a sinalização do entorno do empreendimento não é a adequada dentro dos padrões municipais. Poderia a parte interessada realizar as intervenções de melhorias deste tema no local?
7. Apresentar estudo do canteiro de obras para a locação de veículos de carga e descarga durante a execução da obra. O ideal é que os veículos possam adentrar o terreno da obra para realizar a carga e descarga de materiais, isto também se replica para os caminhões de concreto que serão utilizados na concretagem. Tal apresentação visa a elucidação da diminuição do impacto gerado durante os procedimentos de concretagem e carga e descarga de materiais.
8. Como funcionará o "Tanque de retardo de águas pluviais" exposto na Prancha 02 do projeto arquitetônico? Não está demonstrado as ligações com o sistema de drenagem de água pluvial municipal.
9. Com relação a vaga de estacionamento para carga e descarga, a CEIV sugere ser utilizada a vaga nº 140 para tal funcionalidade, o que permitiria a disponibilidade de uma área maior para a realização destes serviços, bem como a proximidade com a área da escadaria e dos elevadores.
10. O Dimensionamento dos consumo de água e efluentes na fase de operação não está especificado de forma detalhada, esclarecendo os parâmetros utilizados.

PARECER 012/2018 - CEIV

11. No item que estuda a drenagem pluvial e seus impactos, deverá citar a caixa de retardo projetada no projeto hidrossanitário, inclusive como mitigação do impacto negativo de impermeabilização do solo (o que também não consta na matriz). Neste, deverá indicar o motivo do uso da metodologia de $1\text{m}^3/25\text{m}^2$ e porque diminuir a área sem circulação, tendo em vista que a mesma também é impermeável.
12. Não foram citados como impactos negativos a carga das 800 pessoas nos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

O Estudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV, nestes deve-se incluir: a(s) forma(s) de acesso de veículos e pedestres, faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para carros, motos, bicicletas, caminhões, acessibilidade no passeio e empreendimento.

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

Balneário Camboriú, 15 de março de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUÍS FESTA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)