

PARECER 099/2019 - CEIV

PARECER 099/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 038/2018-CEIV – 24/08/2018
- () Segunda Análise - Parecer nº 063/2018-CEIV – 05/12/2018
- () Terceira Análise - Parecer nº 001/2019-CEIV – 16/01/2019
- () Quarta Análise - Parecer nº 066/2019-CEIV – 25/09/2019
- (X) Quinta Análise - Parecer nº 099/2019-CEIV – 18/12/2019 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 2018025415

Projeto: Edifício Horizon Residence

Área do lote: 3.294,018 m²

Área construída: 27.648,86 m²

Número de Pavimentos: 37

Número Unidades Habitacionais: 110

Número salas comerciais: 06

Projeção de atração de viagens: 29 residenciais + 19 comerciais = 48 viagens UCP

Vagas de Estacionamento: 294 (duzentos e noventa e quatro) vagas

Endereço: Rua 2050, esquina com Rua 2018 e 2200.

Uso: Misto

Zona: ZACC-I-C - Zona de Ambiente Construído Consolidado.

Dic: 129018; 129020; 129029; 46704; 47291

Investimento previsto: 27.648,86 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 019/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Horizon Residence, requerido em nome de NG Empreendimentos Ltda. (CNPJ 11.350.577/0001-40), situado na Rua 2050, esquina com Rua 2018 e 2200. (DIC 129018; 129020; 129029; 46704; 47291), 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 2012011171.

CONSIDERANDO a Instrução Normativa n. 001/2019-SPU no qual estabelece que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo.

PARECER 099/2019 - CEIV

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa n. 001/2019-SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a “legislação urbanística em geral” mas que não ocorreu neste caso.

CONSIDERANDO que a regra de transição estabelecida consistirá na análise dos EIVs, em trâmite perante esta CEIV, que tenham sido recebidos antes na Instrução Normativa n. 001/2019-SPU e que não tiveram manifestação da equipe técnica da Secretaria do Planejamento quanto à conformidade (ou não) do projeto com a “legislação urbanística em geral”, todavia limitado à mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança.

A CEIV consigna:

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 18/07/2018 (Processo administrativo nº: 2018025415). Emitiu-se o primeiro Parecer de Análise 038/2018-CEIV em 24/08/2018 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa. A resposta ao parecer foi protocolada em 24/10/2018 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 063/2018-CEIV emitido em 05/12/2018, alguns itens da matriz ainda precisavam ser ajustados. Em 18/12/2018 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas. No entanto, restava necessário a aprovação de Lei alterando diretriz viária que incidia no terreno do empreendimento, e em 16/01/2019 a CEIV emitiu o Parecer de Terceira Análise 001/2019-CEIV com esta indicação. Em 18/09/2018, foi protocolado pela consultoria pedido de dilação de prazo para apresentação das complementações necessárias, o que foi deferido pela CEIV através do Parecer 066/2019-CEIV em 25/09/2019. Após protocolo realizado pela consultoria em 18/12/2019, no qual solicitava a finalização da análise do EIV em tela, considerando a promulgação e publicação da Lei Complementar Municipal n. 50 de 16 de dezembro de 2019, no qual Dispõe sobre alteração do Mapa nº 02 - Sistema Viário e sua Tabela, integrantes da Lei Municipal nº 2.794, de 14 de janeiro de 2008, e após a quinta análise a Comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias.

No exercício de sua competência opinativa, 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 deveriam ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao poder executivo. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opina que poderá ser considerado apto o Estudo de Impacto de Vizinhança do

PARECER 099/2019 - CEIV

empreendimento denominado Edifício Horizon Residence, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

Durante a Implantação:

1. Aplicação do PGRCC, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos;
2. Realizar as atividades de implantação respeitando os horários de funcionamento de obras previstos em Lei;
3. Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema;
4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva;
5. Implantação do Programa de Conscientização Ambiental - Cartilha Ambiental, com orientação sobre economia de água;
6. Priorizar a utilização de equipamentos que visam a economia de energia, priorizando os de menor consumo;
7. Implantação de toda a rede interna de telefonia, internet, tv's a cabo, entre outros, devidamente dimensionada para o bom funcionamento e evitando o sobrecarregamento da rede externa;
8. Aplicação de irrigação com água no local dos serviços causadores de poeira;
9. Utilização de telas protetoras de poeira em caminhões;
10. Lavação de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto;
11. Melhorias nas estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização;
12. Seguir os projetos arquitetônicos compatíveis com a paisagem do local;
13. Executar o projeto hidrossanitário, o qual prevê melhorias no sistema de drenagem atual;
14. Implantação da captação de água da chuva e o sistema de retardo de águas pluviais;
15. Implantação do projeto de melhoria do sistema de drenagem do local (Canal Marambaia);
16. Implantação de áreas permeáveis e drenantes, permitindo a infiltração natural da água pluvial no solo;
17. Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos;
18. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários;
19. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra;
20. Realizar a intervenção na vegetação e no canal do Marambaia somente após as orientações e emissão da Autorização Ambiental pelo IMA;
21. Prioriza a instalação e utilização de equipamentos econômicos de água;
22. Implantação das vagas para estacionamento de bicicletas e motos dos funcionários dentro do canteiro de obra conforme projeto apresentado;

PARECER 099/2019 - CEIV

23. Utilização da vaga de carga e descarga durante execução da obra locada no canteiro de obra, sem qualquer impacto no trânsito/via local;

Durante a Operação:

1. Aplicação do PGRS, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos;
2. Implantação de vagas de estacionamentos para veículos em conformidade com a demanda do empreendimento;
3. Implantação de estacionamentos para bicicletas e outros meios de transporte não motorizados;
4. Implantação do paraciclo público conforme modelo padrão do município;
5. Executar a reservação de água, adequadamente para evitar falta de água no empreendimento e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
6. Implantação do Programa de Conscientização Ambiental - Cartilha Ambiental, com orientação sobre economia de água;
7. Prioriza a utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
8. Prioriza a utilização de equipamentos que visam a economia de energia, priorizando os de menor consumo;
9. Implantar a área de lazer, conforme previsto, contemplando áreas de academia, esportes e recreação, contribuindo para a saúde dos usuários do empreendimento;
10. Instalar a obra de arte no empreendimento em conformidade com a Lei Municipal no 2524/2005, sendo disponibilizada para apreciação de todos os usuários do empreendimento, na fachada, frente ou jardins, para oportunizar a interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica;

Complementares

1. 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;
2. Apresentar a Licença Ambiental de Instalação (LAI) referente a transposição do Canal Marambaia para a Aprovação do Projeto junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária;

Por fim, fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 27.648,86 CUB'S

PARECER 099/2019 - CEIV

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 27.648,86 CUB's x 0,0079375= 219,46 CUB's

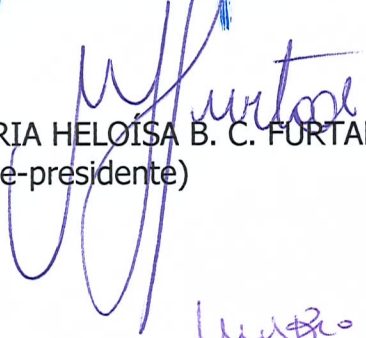
Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida, conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em 20 dias. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 18 de dezembro de 2019.


Michela Denise Parno Alcântara Lima
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


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


BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)


RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)


RICIERI RIBAS MORAES (membro)