

PARECER 003/2019 - CEIV

PARECER 003/2019 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 041/2018-CEIV – 27/08/2018
- () Segunda Análise – Parecer nº 056/2018-CEIV – 08/11/2018
- () Terceira Análise – Parecer nº 068/2018-CEIV – 19/12/2018
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 068/2018-CEIV – 21/01/2019 - Deferimento

Processo Administrativo nº: 2018027026

Projeto: Edifício Vitra by Pininfarina

Área do lote: 2.769,55 m²

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

Número de Pavimentos: 61

Número salas comerciais: 12

Número unidades residenciais: 100 apartamentos

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

Vagas de Garagem: 391 vagas

Endereço: Avenida Brasil, esquina com Rua 3450 e Rua 3550

Uso: Misto – Residencial multifamiliar e comercial

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

Dic: 11613

Investimento previsto: 35.720,44 CUB-SC

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhaça (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 021/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhaça 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.

PARECER 003/2019 - 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 31/07/2018. Emitiu-se o primeiro Parecer de Análise 041/2018-CEIV em 27/08/2018 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa. A resposta ao parecer foi protocolada em 16/10/2018 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 056/2018-CEIV emitido em 08/11/2018, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos. Em 03/12/2018 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas. A CEIV, por meio do Parecer nº 68/2018-CEIV, emitiu nova análise solicitando explicações, em especial sobre o novo método de contenção a ser executado no empreendimento. Em 17/01/2018 a resposta ao parecer foi protocolada pela consultoria e após a quarta 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 Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança considera deferida a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Edifício Vitra 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 exposto;
4. Cobertura dos caminhões quando do transporte de materiais particulados e Lavagem das rodas;
5. Execução de obras de drenagem;
6. Projeto rebaixamento de lençol freático com reinjeção de águas subterrâneas, na qual a empresa se comprometeu a realizar monitoramento de todo solo no interior e exterior da obra, com leituras periódicas e acompanhamento dos resultados pelo projetista, de forma a identificar a eficiência e visualizar de forma rápida a resposta do solo ao sistema implantado;
7. Programa de Educação Ambiental;
8. Limpeza das vias sempre que necessário;
9. Planejamento da circulação de veículos;
10. Manter o canteiro e o entorno da obra organizado e sinalizado;
11. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;
12. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
13. Contratação de mão de obra local;

PARECER 003/2019 - CEIV

14. Programa controle de ruídos;
15. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;
16. Conforme Parecer técnico apresentado, a Empresa assume o compromisso de planejar a circulação de veículos e pedestres ao longo das vias, mantendo os locais isolados, sinalizados, seguros e limpos.

Durante a Operação:

1. Programa de Educação Ambiental;
2. Incentivo a utilização de outros modais de transporte;
3. Uso de bicicletas compartilhadas;
4. Disponibilização de vagas de estacionamento público-privadas no subsolo;
5. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
6. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
7. Implantação de Caixa de acumulação de Veículos no portão da garagem para o subsolo;
8. Espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
9. Instalação da caixa de retardo e de reuso da água da chuva;
10. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia;
11. Programa de Conservação de água na edificação;
12. Programa de Coleta Seletiva;
13. Implantação de dois paracírculos modelo padrão da PMBC junto as fachadas comerciais do empreendimento;

Complementares

1. Conforme termo de compromisso assinado pelo engenheiro responsável pela execução do empreendimento, quando do surgimento de fissuras ou anomalias no asfalto e nas vias do entorno, a Empresa tomará as devidas providências, arcando com o ônus do dano por ela causado.
2. Conforme termo de compromisso assinado pelo engenheiro responsável pela execução do empreendimento, será inutilizado os tirantes executados, sem autorização municipal, junto ao alinhamento da rua 3550. Além disso, a execução da contenção do empreendimento respeitará o alinhamento predial do imóvel;
3. Apresentar o projeto de recomposição das vias e calçadas localizadas no entorno do empreendimento para a Aprovação do Projeto junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária
4. Ressaltamos que, além do cumprimento de todas as medidas mitigadoras indicadas no EIV e pela CEIV, deve-se ainda cumprir as condicionantes especificadas no Ofício nº 1110/2018 – SPU-GSPU.

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

PARECER 003/2019 - CEIV

Valor de Investimento em CUB-SC: 35.720,44 CUB'S

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 35.720,44 CUB's x 0,0079375= 283,53 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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 21 de janeiro de 2019.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


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


RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)


RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA
(membro)