

PARECER 034/2020 - CEIV

PARECER 012/2020 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 057/2019-CEIV – 21/08/2019
- () Segunda Análise – Parecer nº 091/2019-CEIV – 18/12/2019
- () Terceira Análise – Parecer nº 012/2020-CEIV – 18/03/2020
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 034/2020-CEIV – 05/06/2020 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 2019016380

Projeto: Ed. Grand Place

Área do lote: 1.890,98 m²

Área construída: 20.814,61 m²

Número de Pavimentos: 37 pav.

Número de Salas Comerciais: 15 unidades

Número de Apartamentos: 56 unidades

Estacionamento de Uso Público: 39 vagas

Vagas de Garagem: 242 vagas para carros e 15 vagas para motocicletas

Endereço: Av. Brasil, n. 1433 e Rua 57

Uso: Misto

Zona: ZACC-I-B – Zona de Ambiente Construído Consolidado

Dic: 36.978

Investimento previsto: 20.814,61 CUB

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 021/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Grand Place, requerido por FGP II Empreendimentos Ltda, inscrita sob o CNPJ 16.649.579/0001-58, situado na Avenida Brasil (DIC 36.978), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso IV da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2012030250;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo,

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 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

PARECER 034/2020 - CEIV

a “legislação urbanística em geral”, mas que não ocorreu neste caso.

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU estabelece regra de transição que consistirá na análise dos EIVs, em trâmite perante esta CEIV, que tenham sido recebidos antes da mesma 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.

Esta 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 03/06/2019 (Processo administrativo nº: 2019016380). Emitiu-se o primeiro Parecer de Análise 057/2019-CEIV em 21/08/2019 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa, adequações e complementações para o estudo de tráfego, detalhamentos do canteiro de obras e atividades previstas, bem como esclarecimentos em relação a manutenção da galeria que se encontra sob o lote. A resposta ao parecer foi protocolada em 17/01/2019 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 091/2019-CEIV emitido em 18/12/2019, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos, dentre eles a adequação de informações em relação ao canteiro de obras, análise do cruzamento da Av. Alvin Bauer com a Av. Brasil, e especialmente a indicação da necessidade de afastamento de 15,00 m da galeria, conforme Lei Federal 6766/79, ou que fosse apresentado outra solução para que a manutenção da galeria não fosse comprometida. Em 06/02/2020 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas. A CEIV realizou em 18/03/2020 a terceira análise, através do parecer n. 012/2020-CEIV, indicando, entre outros pontos, o que segue:

Diante do entendimento desta CEIV, considerando o impacto gerado pelo empreendimento ao edificar construção com 37 pavimentos sobre galeria de macrodrenagem municipal de relevante escoamento das águas pluviais e fluviais, impossibilitando obra futura na galeria e consequentemente sua adequada manutenção, torna-se inócua qualquer medida mitigadora outra que não a reacomodação da galeria em área que possibilite o acesso à mesma. Desta forma, a CEIV reitera que, caso não seja possível a adoção de recuo de 15,00 m para formação de faixa sanitária de manutenção, conforme previsto pela Lei Federal nº 6.766/79, seja estabelecido como medida mitigadora essencial o desvio da tubulação para a via pública, retirando a macrodrenagem municipal da área de interferência da edificação, condicionada à elaboração dos estudos e projetos executivos, bem como condicionada às devidas aprovações, autorizações e licenciamentos necessários pelos órgãos competentes. (CEIV)

Diante desta manifestação a consultoria apresenta no dia 31/03/2020 a versão final do EIV acompanhada de ofício indicando o compromisso da empresa em elaborar os estudos e projetos executivos para a realocação da galeria para área que possibilite o acesso à mesma em via pública, bem como com a doação das estruturas de concreto (galerias),

PARECER 034/2020 - CEIV

proporcionalmente a medida do seu imóvel (aproximadamente 55 metros lineares). Ressalta também que as aprovações e licenciamentos dos órgão competentes bem como a execução da obra de reestruturação da galeria devam ser de responsabilidade do Município de Balneário Camboriú.

Em razão do ofício emitido pelo empreendedor, a CEIV busca, através do Ofício n. 030/2020-CEIV encaminhado pelo Memorando n. 15.185/2020, manifestação da Secretaria de Obras, a qual possui competência para tal, quanto ao caso em tela e em relação às obrigações advindas para cada parte envolvida no processo (FGP e Município).

A resposta veio através do Despacho 1: 15.185/2020, no qual o Secretário de Obras, Senhor Osmar de Souza Nunes Filho, aceita as condicionantes e medidas mitigadoras indicadas por esta CEIV e, conseqüentemente, com as obrigações advindas desta condição.

Cabe salientar que, considerando que o Parecer da PRGR n.º 5.477/2019 informa que a atuação da CEIV deve se restringir ao exame e mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e das medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas pelo empreendedor, ou, ainda nas hipóteses de impactos irreversíveis, imitigáveis e incompensáveis, sugerir a reprovação do projeto, a CEIV opina que, caso as medidas indicadas de reacomodação da galeria de macrodrenagem municipal não sejam oportunas ou tornarem-se inviáveis por motivo alheio, não resta outro cenário se não na recomendação de indeferimento do projeto, haja vista que os impactos advindos do empreendimento tornar-se-iam irreversíveis e imitigáveis.

Desta forma, a CEIV recomenda que a elaboração dos estudos e projetos executivos para a readequação da galeria da macrodrenagem municipal do Marambaia, bem como suas autorizações e licenciamentos necessários para sua execução sejam condicionantes à expedição do Alvará de Licença de Construção do empreendimento.

Finalmente, no exercício de sua competência opinativa, através do parecer n. 034/2020-CEIV 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 empreendimento denominado Edifício Grand Place, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

PARECER 034/2020 - CEIV

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Não haverá entrada/saída de caminhões pela Avenida Brasil durante a fase de implantação;
2. Toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga, etc) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público nas vias;
3. Para o Alvará de Licença para Demolição será necessário identificar no PGRCC o transportador dos resíduos, o receptor dos resíduos (com licença ambiental) e o responsável pela execução do plano;
4. Aplicação do PGA e PGRS, com objetivo de reduzir o consumo de água e energia, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos durante a implantação;
5. Realizar as atividades de implantação respeitando os horários de funcionamento de obras previstos em Lei;
6. Evitar horário de picos para entrega e retirada de materiais;
7. Aplicação de irrigação com água no local dos serviços causadores de poeira;
8. Utilização de telas protetoras de poeira em caminhões;
9. Lavação de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto;
10. Incentivo do uso de transporte público ou outros meios alternativos como bicicleta para os funcionários da obra;
11. Aplicação do PGRCC e PGRS, conforme as fases do empreendimento, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos;
12. Orientar os colaboradores sobre a aplicação do PGRS;
13. Destinar os resíduos sólidos para locais devidamente licenciados;
14. Gerenciar adequadamente os resíduos gerados em todas as fases do empreendimento;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Área de acumulação de veículos antes do portão de entrada de no mínimo 2 veículos, sem prejudicar o passeio de pedestres;
2. Implantação de vagas de estacionamentos para veículos em conformidade com a demanda do empreendimento;
3. Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema;
4. 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;
5. Prioriza a instalação e utilização de equipamentos econômicos de água;
6. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva;
7. Implantação do Programa de Conscientização Ambiental, com orientação sobre economia de água e entrega da Cartilha Ambiental;
8. Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema, bem como correto direcionamento a rede pública de coleta de esgoto;
9. Priorizar a utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
10. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva, bem como sistema de retardo;

PARECER 034/2020 - CEIV

11. Priorizar a utilização de equipamentos que visam a economia de energia, priorizando os de menor consumo;
12. 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;
13. Melhorias nas construções locais, estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização;
14. Respeitar os índices de ocupação das áreas, bem como os índices construtivos;
15. Respeitar as áreas não edificantes e áreas públicas;
16. Seguir os projetos arquitetônicos compatíveis com a paisagem do local;
17. Aplicação do PGA e PGRS, com objetivo de reduzir o consumo de água e energia, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos durante a operação;
18. Aplicação do PGRS, conforme as fases do empreendimento, com objetivo de reduzir o consumo, bem como reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos;
19. Orientar os colaboradores/moradores sobre a aplicação do PGRS;
20. Destinar os resíduos sólidos para locais devidamente licenciados;
21. Gerenciar adequadamente os resíduos gerados em todas as fases do empreendimento;
22. Fornecimento de áreas de lazer por parte do empreendimento, onde a população ocupante e residente não precisa utilizar equipamentos públicos de lazer, esportes;
23. Implantar o sistema de hidrossanitário completo, visando a manutenção salubre do ambiente, com a correta destinação dos efluentes e resíduos, bem como manter as orientações técnicas nas áreas comuns (lixeiras, piscinas, lava pés, etc);
24. Implantar a área de lazer, conforme previsto, contemplando áreas de academia, esportes e recreação, contribuindo para a saúde dos usuários do empreendimento;
25. Implantar a brinquedoteca, com o intuito de recreação infantil relacionada a educação;
26. 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;
27. Assegurar a Demanda por Estacionamento Gerada pelo Empreendimento;
28. Atendendo as exigências federais quanto a criação de vagas especiais de estacionamento, serão disponibilizadas no estacionamento de uso do condomínio, 03 (três) vagas do tipo PNE e 15 (quinze) vagas para motocicletas;
29. De acordo com as orientações do DENATRAN quanto a exigência de área/vaga de estacionamento para carga e descarga de produtos e materiais, será assegurado que tais serviços ocorram dentro do empreendimento nas vagas condominiais, atendendo a demanda de operações do tipo carga e descarga interna ao empreendimento;
30. Atendendo as exigências municipais quanto a criação de vagas destinadas a uso público, serão disponibilizadas 39 (trinta e nove) vagas para veículos, 01 (uma) vaga do tipo PNE, 02 (duas) vagas para idosos e 4 (quatro) vagas para motocicletas;
31. Os acessos projetados terão amplos recuos e distâncias de visibilidade suficientes para evitar a diminuição da velocidade excessiva de veículos que venham a acessar o empreendimento e daqueles que continuarão a trafegar pela via;
32. Os recuos contemplarão amplos passeios para circulação dos pedestres tanto na Avenida Brasil, como na Rua 57. Os passeios serão construídos dentro da legislação municipal vigente, atendendo também as pessoas com deficiência visual (sinalização tátil) e

PARECER 034/2020 - CEIV

- pessoas com deficiência física, contemplando o passeio com rampas de acessibilidade e inclinações transversais máximas de 3% e longitudinal de 8,33% para que se compo-
nha uma rota acessível;
33. Realizar as revitalizações necessárias, conforme aval da Prefeitura e orientações do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume I, II e IV – Sinalização Vertical de Regulamentação, Sinalização Vertical de Advertência e Sinalização Horizontal;
34. Revitalização do entroncamento cicloviário das Avenidas Brasil e Alvin Bauer entre a Rua 51 x Avenida Brasil;
35. Implantação de um paraciclo, para melhoria das condições de infraestrutura cicloviário, conforme modelo adotado pelo município;

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 20.814,61 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 20.814,61 CUB x 0,00775 = 161,313 CUB

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

Lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 05 de junho de 2020

Michela Denise Parno Alcântara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (mem-
bro)

JACKSON VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente pelos membros da CEIV que possuem acesso à plataforma 1DOC.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D9C1-CD60-D680-EFBA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 08/06/2020 12:33:32 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 08/06/2020 12:45:48 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 08/06/2020 13:18:55 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 08/06/2020 14:23:07 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 08/06/2020 14:54:00 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.XXX.XXX-53) em 08/06/2020 16:23:59 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 08/06/2020 17:22:47 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 09/06/2020 14:41:17 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 09/06/2020 14:45:38 (GMT-03:00)

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/D9C1-CD60-D680-EFBA>