

Protocolo 34- 42.757/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Nelida Esther Fregossi Gonzalez

Data: 18/05/2022 às 21:06:30

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 027/2022-CEIV, referente à quarta análise do EIV e seus complementos, para ciência e providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 9779/2020

Anexos:

PARECER_027_2022_Ed_Hyde_4_Analise_e_42757_2020.pdf

PARECER 027/2022 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 015/2021-CEIV – 31/03/2021
() Segunda Análise – Parecer nº 032/2021-CEIV – 26/06/2021
() Terceira Análise – Parecer nº 003/2022-CEIV – 21/01/2022
(X) Quarta Análise – Parecer nº 027/2022-CEIV – 18/05/2022

Processo Administrativo nº: e-42.757/2020

Projeto: Ed. Hyde Residence (ex-Myk Residence)

Área do lote: 3.139,00 m²

Área construída (projetada): 43.188,32 m²

Número de Pavimentos: 63 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 90 (noventa)

Vagas de Garagem: 399 vagas para automóveis, mais 55 vagas no EPP

Endereço: Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. Normando Tedesco - Centro

Uso: residencial multifamiliar

Zona: ZACC-I-A (Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade)

DIC: 39502

Investimento previsto: 43.188,32 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO o Despacho nº 17, no protocolo e-42.757/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, denominado Ed. MYK Residence, requerido por Nelida Esther Fregossi Gonzales (CPF 550.558.189-72), em nome de EMBRAED ISLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ 29.292.097/0001-35), situado na Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. normando Tedesco (DIC 39502), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, 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 2019031988;

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 a "legislação urbanística em geral";

Após a reanálise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV ainda remanesçam as seguintes considerações:

14. Em consonância a previsão estipulada no item 2.4 do EIV, deverá ser apresentada planta do canteiro de obras, com a indicação/ representação de todos os locais pertinentes a essa planta, bem como, a posição dos caminhões para a realização das concretagens, a fim de evidenciar que não será utilizada a via pública para os serviços da obra;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Apresentação das planta do canteiro de obras no Anexo 08 – "Estudo_MYK (1)".*

2ª Análise da CEIV: Foram apresentados dois Anexos 08, nessa 1ª Complementação do EIV. Assim, foi considerado válido o arquivo denominado "Anexo_8_Croqui_da_Obra", em razão da argumentação trazida para o item 18, do Parecer 015/2021 – CEIV. Disso, o anexo apresentado possui a indicação de Fase 1 e Fase 2 para a obra. Para a Fase 1, há indicação de caminhões sobre a pista da Av. Normando Tedesco. Tal situação não será admitida, sendo necessária a respectiva revisão. Ainda, não foi indicado o detalhamento para a Fase 2. Sendo assim, deverá ser apresentada prancha específica com a solução a ser adotada.

2ª Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *A questão relacionada a presença dos caminhões sobre a pista da Av. Normando Tedesco e em outras ruas e avenidas nesta cidade, é praxe realizada pelas construtoras de Balneário Camboriú. Tal fato, decorre da ocupação do terreno. Acontece que, tal interdição de ruas e avenidas, não se dá pelo seu livre arbítrio do construtor. Para que ocorra a interdição parcial da via pelo empreendedor ou empresas terceirizadas contratadas, é necessário obter autorização específica para os dias e horários em que serão realizados estes serviços, que será emitida junto ao departamento de trânsito - BCTTRAN, que autorizará a interdição parcial da via, para carga/descarga de materiais (Anexo 04) de acordo com o disposto no Art. 9º do Decreto 4020/2004. Considerando que o empreendimento está previsto para duas fases e que, o empreendedor sempre busca minimizar os impactos de sua obra, para a FASE 01 (Torre e periferia fase 01), haveria condições de adequarmos o canteiro de obras e retirar da via pública os caminhões, pois ainda existiria espaço interno para esta finalidade (Anexo 05). Porém, para a FASE 02, o terreno estaria na sua totalidade ocupado, exceto no que tange os recuos obrigatórios, sendo imprescindível a utilização parcial da via pública para estas finalidades, o que se dará somente após a autorização do BCTTRAN (Anexo 04).*

3ª Análise da CEIV: A CEIV entende que a carga/ descarga de materiais em empreendimentos sujeitos a EIV, em sua maioria de grande porte, deverá ser realizada integralmente sobre o imóvel, de modo a ocasionar o mínimo de impacto no sistema viário existente. No entanto, considerando que o projeto em questão é exclusivamente residencial e não possui pé-direito duplo, a fim de comportar o estacionamento do caminhão-bomba e do caminhão-betoneira, para as concretagens, para a Fase 02 da obra, a CEIV se manifesta no sentido da impossibilidade da utilização da Av. Normando Tedesco para as atividades de concretagem (estacionamento de caminhões), razão pela qual a consultoria deverá apresentar solução técnica que evite tal transtorno no sistema viário.

3ª Resposta ED. HYDE RESIDENCE: *Apresentada nova solução na planta do canteiro de obras de forma a adequar as condições de do canteiro de obras para esta finalidade.*

4ª Análise da CEIV: Sabendo-se que a Av. Normando Tedesco no trecho da área de implantação do empreendimento (entre as ruas 3900 e 3920) não possui estacionamento em nenhum dos lados, verifica-se que a solução apresentada para a Fase 2 causaria perturbações no sistema viário, visto que o caminhão betoneira faria manobras em marcha ré diretamente pela via. Além disso, é evidente que na fase de concretagem de um empreendimento deste porte o volume de caminhões no canteiro aumenta, sendo o espaço reservado insuficiente para comportar mais de um veículo. A CEIV solicita informações mais detalhadas em relação às manobras e a frequência de entrada de caminhões betoneira na Fase 2, considerando a alteração no cronograma de execução e a impossibilidade de uso da Av. Normando Tedesco para este tipo de procedimento, uma vez que o trecho de via é levemente sinuoso (pode apresentar problemas de visibilidade) e possui apenas duas faixas de tráfego, com elevado volume de veículos.

- 44.** Rever no item 2.7 do EIV, o termo “om base [...]” para “Com base [...]”, conforme apontado no documento intitulado “Resposta ao Parecer 015”, para a Consideração 11, integrante do 1º Complemento do EIV;
- 45.** Rever a denominação do Anexo 23 do EIV, quanto ao termo “[...] geradore [...]” para “[...] gerador [...]”, bem como a apresentação do respectivo Anexo 23, conforme vinculação efetuada no documento intitulado “Resposta ao Parecer 015”, para a Consideração 19, integrante do 1º Complemento do EIV;
- 46.** Rever no item 3.4 do EIV, o termo “área onde pretende-se [...]” para “A área onde pretende-se [...]”, conforme indicado no documento intitulado “Resposta ao Parecer 015”, para a Consideração 17, integrante do 1º Complemento do EIV;
- 47.** Conforme vinculação efetuada no documento “Resposta ao Parecer 015”, quanto a Consideração 38, que integra o 1º Complemento do EIV, deverá ser apresentado o Anexo 20 (Laudo de Ruídos) atualizado, com a nova nomenclatura do empreendimento, e a indicação do Anexo 11 (Certificado de Calibração). Ainda, verificar a consideração 39, contida no Parecer 015/2021, pois em resposta apresentada pela consultoria autora do EIV, há indicação de repercussão no Laudo de Ruídos, e àquela trazida no 1º Complemento (Anexo 12) diverge da versão final do EIV. Compatibilizar informações;
- 48.** Rever o Sumário do EIV Final, pois há indicação de “Erro! Indicador não definido.”, para os itens 3.8 e 4.3.1.2.2;
- 49.** Rever a qualificação do atributo “Reversibilidade”, do impacto “Aumento da demanda no serviço público”, quanto ao item 4.3.2.6.2 Geração de resíduos domésticos – item 2, de “Parcialmente” para “Irreversível”, conforme análise (2ª) já efetuada pela CEIV, através da Consideração 56;
- 50.** Apresentar a Matriz Quali quantitativa (Anexo 22) em sua versão definitiva, a fim de

avaliação derradeira pela CEIV de todas as repercussões indicadas nas análises e alterações no EIV;

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

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

Balneário Camboriú, 18 de maio de 2022.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro da CEIV)

FÁBIO MIRANDA BECKER - SPU
(membro da CEIV)

ERICLIS MAGON - BC Trânsito
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1F6E-0800-C79E-4FF0

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 18/05/2022 21:06:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 19/05/2022 09:55:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 19/05/2022 09:56:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 19/05/2022 11:51:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 19/05/2022 12:20:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 19/05/2022 13:18:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 19/05/2022 14:05:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 24/05/2022 13:53:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/05/2022 13:56:13 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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/1F6E-0800-C79E-4FF0>