

A CEIV (COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA – DECRETO 9.779/2020

REFERENTE AS EXIGÊNCIAS ADVINDAS DO PARECER DO CADERNO LEGAL DO EDIFÍCIO TRIUMPH TOWER, SOLICITA-SE A ANÁLISE ESPECÍFICA JUNTO AO PROCESSO DO EIV DA EXIGÊNCIA MENCIONADA ABAIXO:

EXIGÊNCIA 13: A JUSTIFICATIVA APRESENTADA, QUANTO AO NÚMERO DE VAGAS DE VEÍCULOS PARA A ÁREA RESIDENCIAL, NÃO PROCEDE, POIS DIVERGE DA PREVISÃO LEGAL. CONTUDO, PODERÁ SER APENSADA NO EIV DO EMPREENDIMENTO, A FIM DA AVALIAÇÃO INTEGRAL DO EMPREENDIMENTO E MEDIDAS MITIGADORAS; REVER NÚMERO DE VAGAS PARA A ATIVIDADE RESIDENCIAL;

JUSTIFICATIVA: Conforme tabela de índices urbanísticos, da lei 2794/2008, para a microzona ZACC-I-A de uso Misto, descreve-se que a quantidade mínima de vagas de estacionamento residenciais deve-se seguir:

“02 vagas até 200 m² de área privativa + 01 vaga para cada 75 m² adicionais ou fração”.

Considerando os requisitos de lei, para o empreendimento Triumph Tower, de 535m de altura e 233 unidades privativas com áreas diferenciadas, é necessário um total de 990 vagas residenciais.

Tendo em vista a quantidade significativa de vagas para o empreendimento e buscando soluções para atender a legislação, evidenciamos abaixo duas defesas:

1. Em meio ao mundo atual, voltado para inovação, tecnologia e sustentabilidade, compreende-se a necessidade de redução da emissão de monóxido de carbono, consequentemente, do tráfego de veículos. Visando o futuro e tendo em vista que o empreendimento estará efetivamente em funcionamento somente daqui a alguns bons anos, solicita-se exceção quanto a este requisito, a fim autorizar o número de vagas projetado.

2. Em função de termos um empreendimento da categoria supertall (empreendimentos com alturas superiores a 300 metros de altura – segundo CBTUH), há a necessidade de pilares com seções significativas dispostos nas plantas dos apartamentos. Estas seções não são comumente usadas nos demais edifícios do Brasil. Dessa forma, as seções robustas de pilares demandam maiores quantidades de vagas (em torno de 160 vagas), tendo em vista que os pilares estão embutidos nas áreas privativas, ou seja, estão sendo demandadas vagas para as áreas de pilares, sem vinculação com área de uso real. Buscando atender o exigido pela legislação, foi possível alcançar 920 vagas residenciais, incluindo um segundo subsolo. Entende-se que os 7% faltantes na quantidade de vagas possa ser considerado como requisito para aprovar o projeto.

