

Protocolo 15- 28.009/2024

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

Data: 27/06/2024 às 13:35:46

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue Parecer n. 023/2024 - CEIV para ciência e providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022

Anexos:

PARECER_023_2024_Ed_Luminare_2_Analise_Prot_28009_2024.pdf

PARECER 023/2024 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 015/2024-CEIV – 13/05/2024
(X) Segunda Análise – Parecer nº 023/2024-CEIV – 27/06/2024

Processo Administrativo nº: 28.009/2024 (1Doc)

Projeto: Luminare Residencial Raush

Área do lote: 2.648,40 m²

Área construída (projetada): 34.204,05 m²

Número de Pavimentos: 58 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 88 (oitenta e oito)

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 13 (treze)

Vagas de Garagem: 276 vagas privativas para automóveis + 21 vagas privativas para moto + 2 vagas condominiais + 63 vagas para automóveis e 10 para motos no EPP

Endereço: Av. do Estado Dalmo Vieira, esquina Rua 1.451 - Centro

Uso: misto

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

DIC: 188.444 (Inscrição Imobiliária n.º 01.02.201.0320)

Investimento previsto: 34.204,05 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

CONSIDERANDO o despacho de 04 de abril de 2024, no protocolo #18183, no sistema Aprova Fácil BC, o qual apresenta a manifestação que o empreendimento proposto "Atende a Legislação Urbanística em Geral", repercutindo na abertura do protocolo e-28.009/2024, que apresentou o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Luminare Residence, requerido por Koeddermann Consultores Associados (CNPJ 17.288.405/0001-70), situado Av. do Estado Dalmo Vieira, esquina Rua 1.451 (DIC 188444), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

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 #18183, no sistema Aprova Fácil BC;

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;

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

13. No item 3.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA, a CEIV entende que a AVD deve levar em consideração a área atingida pelo estudo de sombreamento da edificação. Identificar de forma clara em AVI e AVD a limitação as ruas, ainda a CEIV entende que a AVI abrange todo o município;

2ª consideração CEIV: A CEIV reitera, e solicita que seja levado em consideração para a Área de Vizinhança Direta (AVD) o estudo de sombreamento apresentado.

15. No item 3.8 LEITURA DA PAISAGEM, apresentar imagens da maquete digital de forma mais realística, com a projeção da edificação proposta (vista do observador pedestre), pelas vias que circundam o empreendimento, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição, aplicando-se as disposições da Lei Municipal nº 4.107/2018 (Plano de Arborização). Apresentar imagens (simulação) de como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços com a área pública e vizinhança, já considerando o projeto de arborização;

2ª consideração CEIV: Reitera-se, solicitando a apresentação do Projeto de Arborização, bem como a aprovação da Secretaria do Meio Ambiente;

17. Item 3.9.2 Metodologia de Medição e Ponto Amostral, é informado no 4º parágrafo "*Devido ao fato de o empreendimento estar em fase de aprovação de documentação para sua instalação, não sendo, no presente momento, fonte de pressão sonora alguma, na presente avaliação foram identificados apenas os níveis de ruído do ambiente, isso é, os níveis de pressão sonora na ausência do ruído gerado pelo empreendimento em estudo*", rever uma vez que o empreendimento encontra-se em execução;

2ª consideração CEIV: Rever; conforme imagens obtidas através do Google Maps, é possível verificar que em outubro de 2023, a edificação se encontrava na etapa de execução do embasamento.

19. No item 4.7, atender ao Termo de Referência (TR), apresentando uma Tabela resumindo toda as ações de mitigação previstas no EIV, inclusive os planos e programas de monitoramento;

2ª consideração CEIV: Reitera-se, solicitando que seja apresentado a tabela resumo com as ações de mitigações, planos e programas de monitoramento.

QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:

21. Com relação ao projeto de canteiro de obras (Anexo VI):

a) Apresentar prancha específica detalhada do projeto do canteiro de obras, considerando as

etapas construtivas conforme o cronograma da obra, estabelecendo a dinâmica do canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação. Nesse sentido, deverá indicar a(s) área(s) de rampa(s) de acesso, as áreas de carga e descarga de materiais, áreas de manobra (apresentando os raios de giro na área interna e na entrada/saída) e circulação de veículos, as áreas de vivência, as áreas de estacionamento de caminhão-betoneira, concretagem, bombas de concreto e demais áreas de manobra e demais acessos dos equipamentos e máquinas;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário retirar do projeto do canteiro de obras (prancha fase 02) os caminhões-bomba e betoneira estacionados na via pública (Rua 1451). Em caso de necessidade futura do uso do espaço público, deverá ser solicitado AET (Autorização Especial de Trânsito) a BCTrânsito (órgão com circunscrição sobre a via), com a devida justificativa, para análise e parecer;

b) O projeto deve demonstrar a posição dos caminhões para a realização das concretagens, apresentando os detalhes das manobras e os raios de giro nos acessos e saídas dos caminhões, indicando as interferências na via (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DNIT, para a tipologia do veículo), a fim de evidenciar que não será utilizada a via pública para os serviços da obra. **OBS:** Não deve ser considerado o estacionamento dos caminhões de carga/descarga na via pública, especialmente onde já existem a regulamentação de proibição de parada e estacionamento, como na Rua 1451;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário retirar do projeto do canteiro de obras (prancha fase 02) os caminhões-bomba e betoneira estacionados na via pública (Rua 1451). Em caso de necessidade futura do uso do espaço público, deverá ser solicitado AET (Autorização Especial de Trânsito) a BCTrânsito (órgão com circunscrição sobre a via), com a devida justificativa, para análise e parecer;

c) Especificar os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, devendo ser apresentado as dimensões (largura x comprimento) de cada tipo;

f) Acrescentar vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, na área interna do canteiro de obras, informando a quantidade prevista em cada fase da obra;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo, ao menos, existir uma área interna para vagas de motos (além das bicicletas), visto que as vagas rotativas pagas próximas ao empreendimento são para automóveis;

22. Com relação ao item 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento e ao item 3.6 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

22.1 Com relação ao item 2.12.1.3 – Estacionamento:

e) Incluir as sinalizações horizontais das vagas de estacionamento de todas as pranchas. De acordo com o Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN (Volume IV), a cor das vagas deverá ser branca e não amarela. A cor amarela indica a proibição de parada e estacionamento;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente. O zebrado existente entre as vagas PNE continua em amarelo nos projetos. Ele deverá ser branco;

22.2 Com relação ao item 2.12.1.4 – Acessos:

c) Informar se existirão controladores de acesso, indicando a extensão e a capacidade (número de veículos) das faixas de acumulação até eles;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário apresentar a cota (comprimento) entre o portão e o início do passeio público de maneira legível;

d) Necessário apresentar faixas de desaceleração para os acessos, de modo a reduzir as interferências no tráfego externo, permitindo maior segurança e fluidez nos deslocamentos de veículos, pedestres e ciclistas pelas vias públicas. OBS I: o parágrafo único do artigo 41 da Lei Municipal nº 2794/2008 deverá ser atendido com a execução da Faixa de Desaceleração (Acumulação). OBS II: As Faixas de Desaceleração e Aceleração deverão ser previstas na área do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário apresentar a cota (comprimento) entre o portão e o início do passeio público de maneira legível;

f) Necessário colocar nas pranchas e no texto do EIV, se o portão de entrada nos acessos (especialmente o que vai levar a vaga de carga/descarga no G4), será basculante ou não, se atentando a altura máxima dos futuros caminhões que adentrarão na vaga de carga/descarga. OBS: informar qual tipo de veículo será utilizado para realizar as operações de carga/descarga no G4;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário a inclusão da placa de advertência (cores amarelo e preto) no EIV e no projeto arquitetônico (como detalhe);

g) A rampa de acesso as garagens possuem largura de 5,0 m. Necessário corrigir a largura para, no mínimo, 6,0 m, visto que a rampa de acesso terá sentido duplo de direção. O Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN recomenda que cada faixa de trânsito tenha largura de 3,5 m, sendo a largura mínima aceitável de 3,0 m;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário a aprovação também junto ao Departamento de Análise de Projetos;

23.2 Para o impacto "Pressão nas vagas de estacionamento do entorno", a CEIV considera, devido a grande demanda por vaga no entorno, que a reversibilidade é irreversível e a redução do impacto é, no máximo, 30%. Ademais é necessário acrescentar a seguinte medida:

- Disponibilizar vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, na área interna do canteiro de obras;

2ª consideração CEIV: Considerando que as vagas rotativas pagas mais próximas ao empreendimento são para automóveis, necessário delimitar, ao menos, uma área interna para vagas de motos (além das bicicletas). Ademais, considerar a redução do impacto como Nula. Rever;

23.3 Para o impacto "Pressão no sistema viário próximo", a CEIV entende que pelo número de viagens geradas, a importância é ALTA (5). Ademais é necessário acrescentar as seguintes medidas:

- Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;
- Implantação, antes do início das obras, de dispositivos de sinalização e alerta luminoso e sonoro junto as saídas e entradas de veículos em trabalhos na área;
- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
- Caso seja feita a utilização de veículos que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência. Será também feita a obtenção prévia da Autorização Especial de Trânsito (AET) junto aos órgãos de trânsito competente.

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, porém as medidas não foram incluídas na matriz de impactos (dispositivos luminosos/sonoros, AET). Sobre as manobras, incluir a seguinte medida mitigadora: "Todas as manobras, cargas e descargas de materiais, sempre que possível, devem ocorrer dentro do canteiro de obras";

24 Com relação a avaliação da matriz quali-quantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras – fase de operação:

24.1 Na fase de Operação, considerando as considerações/conclusões do estudo de tráfego, a grande geração de viagens veiculares e a demanda comercial que existirá, a CEIV entende ser necessária a inclusão e a avaliação dos seguintes impactos:

- Aumento da demanda por estacionamento de bicicletas no empreendimento e seu entorno (Desordenamento de estacionamento de bicicletas);

2ª consideração CEIV: Incluso, porém é citado que o paraciclo de uso público no passeio comportará 8 bicicletas e no projeto arquitetônico é citado 4 bicicletas. Necessário compatibilizar. Ademais, a redução do impacto é, no máximo, 30%;

- Acréscimo de viagens a pé no entorno do empreendimento (Pressão no Sistema Pedonal);

2ª consideração CEIV: Incluso, porém é citado que a redução do impacto será de 300%. Necessário compatibilizar com a matriz, ou seja, no máximo, 30%;

- Aumento na demanda por transporte público coletivo (Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo);

2ª consideração CEIV: Incluso, porém é necessário considerar a importância como Alta;

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 1º:

O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC n.º 24/2018:

Art. 16 No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias**. (grifo do autor)

Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.

Art. 17 Verificado pela CEIV, o **descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação**, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência**, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada. (grifo do autor)

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, 27 de Junho de 2024.

Michela Denise Parno - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU
(membro da CEIV)

ALEXANDRE GUISSOTE MOTTA - EMASA
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – SPU - Trânsito
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

Obs: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as respectivas assinaturas.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B51F-FCC9-477E-0787

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 27/06/2024 13:36:25 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 27/06/2024 13:39:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 27/06/2024 15:40:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 27/06/2024 17:34:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 29/06/2024 22:12:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/07/2024 13:22:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 02/07/2024 16:33:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 03/07/2024 12:32:39 (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/B51F-FCC9-477E-0787>