

Protocolo 17- 28.009/2024

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

Data: 11/07/2024 às 16:20:41

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 Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue parecer para providências.

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_025_2024_Ed_Luminare_Residence_3_Analise_Protocolo_28009_2024.pdf

PARECER 025/2024 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 015/2024-CEIV – 13/05/2024
() Segunda Análise – Parecer nº 023/2024-CEIV – 27/06/2024
(X) Terceira Análise – Parecer nº 025/2024-CEIV – 11/07/2024

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:

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 n.º 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;

3ª consideração CEIV: Reitera-se, uma vez que o Anexo I consta somente da RRT, bem como deve apresentar a aprovação da Secretaria do Meio Ambiente.

QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:

24 Com relação a avaliação da matriz qualiquantitativa 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 na demanda por transporte público coletivo (Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo);

3ª consideração CEIV: Atendido, porém a redução do impacto é, no máximo, 50%. Rever;

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC n.º 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, 11 de Julho 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 GUISLOTE 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: 5F53-0482-7995-9A31

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



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 11/07/2024 16:21:36 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 11/07/2024 17:22:41 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 12/07/2024 09:13:47 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 12/07/2024 10:11:31 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 12/07/2024 10:22:39 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 12/07/2024 10:37:40 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 12/07/2024 14:38:22 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 16/07/2024 13:26:05 (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/5F53-0482-7995-9A31>