

ATA DA 2ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2020 DA COMAIV

Ao terceiro dia do mês de julho de dois mil e vinte, às dezessete horas (horário postergado), realizou-se a segunda Reunião Extraordinária do ano da COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – COMAIV, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), por vídeo conferência, com a seguinte pauta: 1) Análise e deliberação sobre o PA 24960/2019- 58. Estavam presentes os representantes da SEDURB, SEGOV, SESERP, SIEDI, SEMAM, SEDUC, SEFIN, SESEG, SECULT, SAPIC, SMS e CET. Não compareceram os representantes da SEDS. Participaram as servidoras Andréia Orlandini Nunes e Cibele Knoll da SEDURB, e Vitor de Rosis da Saptic. Iniciando os trabalhos o presidente da Comaiv, Sr. Júlio Eduardo, colocou em discussão item único da pauta que trata do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentado pela Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda., referente ao empreendimento Navegantes Residence, que protocolou documento solicitando fracionamento da implantação do conjunto inicialmente apresentado, com desmembramento do terreno em alguns lotes, e aprovação dos projetos arquitetônicos em fases, justificando para tanto a atual condição de mercado por conta da crise provocada pela pandemia COVID-19, impossibilitando a continuidade do processo de implantação e lançamento do empreendimento na forma e projeto originais apresentados no processo do EIV, que seria em uma única fase. O Senhor Presidente fez breve histórico lembrando a plenária que o Estudo foi analisado, TRIMMC - Termo de Responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias emitido e assinado, bem como sua aprovação e emissão do Parecer Técnico de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – PTIV. Apresentou novamente a solicitação do empreendedor aos presentes, bem como parecer da Procuradoria Geral do Município – PGM, lembrando que os documentos foram enviados antecipadamente por e-mail aos membros da Comissão. Explicou quanto seu encaminhamento as secretarias técnicas (Sedurb, Siedi e Segov) solicitando análise e manifestação quanto ao pleito e emissão de relatório final técnico por esta relatoria, baseado no parecer da procuradoria. Citou que as análises individuais serão anexadas ao processo, bem como o relatório final elaborado pela citada relatoria. Esclareceu que, após análise desta Comissão, e caso o relatório seja aprovado, será remetido a PGM para elaboração de Aditivo ao TRIMMC com formato legal, considerando o caso *sui generis*, e encaminhado a Comaiv para apreciação. Em seguida passou a palavra a Arq. Fernanda Alarcon, representante da Siedi nesta Comaiv. A Sra. Fernanda esclareceu que sua análise consistiu em parametrizar a questão para que seja possível dar sequência administrativamente dentro da Siedi, quando da apresentação dos novos projetos. Citou ainda que para a Siedi, no que compete a esta secretaria, a citação da PGM quanto ao volume construtivo, que veio por meio da condição de volumetria solicitada pelo empreendedor, entende-se como o coeficiente de aproveitamento bruto apresentado no projeto, único conceito levantado no requerimento e na manifestação da procuradoria para a questão, e finalizando lembrou que se tiverem outros parâmetros levantados em outras análises dos membros que sejam subjetivos, a Comaiv terá que analisar novamente o novo projeto. Em seguida tomou a palavra o Sr. Glaucus Farinello, representante da Segov, que fez um resumo de sua manifestação constante do processo encaminhado pelo Senhor Presidente para análise da Segov. Lembrou que é um empreendimento de grande impacto, onde foram solicitadas todas as informações necessárias a análise, exemplificando estudo de sombreamento e ventilação, e que futuras alterações devem guardar proporcionalidade. Destacou a importância de preservar o TRIMMC por interesse público, pois o empreendedor poderia ter apresentado

outro tipo de projeto com outras características sem a necessidade de enquadramento no EIV, e ainda assim com o mesmo impacto. Falou também sobre a correlação das medidas com o projeto de transformação da Ponta da Praia. Finalizou destacando: que não importa se o empreendimento se refere à construção em uma única matrícula ou em lotes diferentes; que acredita que eventuais usos também poderiam ser dispensados futuramente, dependendo da manifestação da Comaiv; mas não concorda com mudanças significativas do uso e substancialmente do volume. Ato contínuo passou a palavra a Eng. Eliana Mattar, representante da Sedurb, que destacou a preocupação desta secretaria quanto ao uso aprovado no EIV, concordando com as palavras da Sra. Fernanda com relação à indicação de parâmetros factíveis para posterior análise, se necessário. Ressaltou a necessidade de apresentação de novo EIV caso o empreendedor opte pela mudança de uso, considerando que atualmente se trata de empreendimento residencial, já que o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado e analisado pela COMAIV é sempre referente ao tipo de empreendimento, e caso este seja alterado, não há como não ser apresentado novo EIV. Observou ainda que a análise do EIV pela COMAIV, do empreendimento residencial foi possível após o pagamento da outorga onerosa para mudança de uso da área do Conjunto Navegantes que se encontra em área de NIDE - Núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas, dispositivo integrante da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Insular – LC 1006/2018. O Senhor Presidente apresentou então o relatório ofertado pela relatoria, onde estavam compiladas a três manifestações encaminhadas pelas secretarias técnicas. Após análise da plenária e ajustes ao relatório apresentado, foi colocado em votação a aprovação do relatório final de análise da solicitação do Miramar. O senhor Ricardo Serra, representante da Sapic externou dúvidas quanto a aceitar a solicitação, justificando que o TRIMMC emitido é relacionado ao empreendimento apresentado e após a análise da COMAIV, e caso haja alterações novo EIV deverá ser apresentado. O Sr. Júlio Eduardo lembrou citação no parecer da PGM, de preservar o interesse público. O Senhor Daniel Onias, representante da Seseg, manifestou-se por primar pela razoabilidade, garantindo que, mesmo que mude o uso a indicação de medidas mitigadoras, mas entende a solicitação do empreendedor de garantir a não exigência de medidas compensatórias. Em seguida a Plenária deliberou por unanimidade em aprovar o relatório final, contendo a análise e diretrizes a serem contempladas no Aditivo ao TRIMMC a ser encaminhado ao empreendedor. O Senhor Presidente lembrou novamente que o relatório aprovado será encaminhado a PGM para elaboração da minuta do Aditivo, com a devida formatação legal, para posteriormente ser encaminhada por e-mail aos membros da Comaiv para ciência e manifestação. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, encerrou-se a reunião. Para a lavratura da presente ata que lida e aprovada, vai assinada por mim, Andréia Orlandini Nunes, e por todos os presentes.

Andréia Orlandini Nunes
SEDURB