

PARECER 037/2019 - CEIV

**PARECER 037/2019 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 037/2018-CEIV – 19/06/2019

**Processo Administrativo nº:** 2019012735

**Projeto:** G. Meirinho Emp. Imobiliários Ltda. – Beach Tênis

**Área do lote:** 188.423,60 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 1.485,36 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 02 pavimentos

**Número salas comerciais:** 01 sala/04 quadras de Beach Tênis

**Projeção de atração do empreendimento:** 144 usuários + 03 funcionários/dia

**Vagas de Garagem:** 40 vagas

**Endereço:** Rua Aqueduto, nº 290, Sala 02 – Bairro dos Estados

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC IIA – Zona de Ambiente Construído Consolidado de Média Densidade, ZAN I – Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada e ZAN III – Zona de Ambiente Natural de Preservação Permanente

**Dic:** 28322

**Investimento previsto:** 1.485,36 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 017/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado G. Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrito sob o CNPJ 83.443.614/0001-75, situado na Rua Aqueduto, nº 290, Sala 02, Bairro dos Estados, enquadrado no Art. 53, inciso I da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2018037454.

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

1. O projeto apresentado no EIV, bem como algumas medidas mitigatórias, contemplam o uso de contêineres na edificação, ou seja, a parte frontal da edificação (onde estão localizados BWC's, Vestiários, Escritório, Sala Comercial) é composta de contêineres.

PARECER 037/2019 - CEIV

Verificando-se o processo nº 2018037454 (aprovação de projeto arquitetônico) constatou-se que o mesmo não contempla o uso de contêineres. Ainda, para a aprovação de edificações em contêineres o projeto deverá passar pela aprovação do Conselho da Cidade, conforme dispositivo da Lei Municipal 3930/2016. Rever;

2. Apresentar caracterização expedita da fauna existente, com a indicação das possíveis espécies no local, considerando que um dos impactos foi "distúrbios à fauna";
3. Rever a descrição da equipe técnica e as assinaturas dos responsáveis técnicos, pois há divergência de informações nas páginas 09 e 89;
4. Em relação ao EIT, faz-se as seguintes considerações:

4.1. Ajustar à Página 23. Trechos demarcados como "ciclovias" na Avenida do Estado em ligação à Avenida das Flores não possuem separação física, não sendo portanto configurado como via exclusiva e sim hoje como de circulação compartilhada, já que estão na área de passeio.

4.2. Qual a metodologia utilizada para mensuração da velocidade média adotada nas páginas 38 a 40?

4.3. Medidas Mitigadoras:

III. Implantação de dispositivos semafóricos junto ao cruzamento da Avenida do Estado x Retorno;

4.3.1. Item III - qual a localização do cruzamento especificado? Qual a motivação da sugestão da implantação de dispositivo semafórico?

IV. Implantação de semáforo para travessia de pedestres (botoeira) na travessia elevada na Avenida do Estado, ligando o Shopping a Havan;

4.3.2. Item IV - tendo em vista a travessia hoje se dar em ponto de curva, e por questões de fluidez no escoamento de tráfego, sugere-se a remoção deste item.

VI. Revitalização da sinalização existente ao longo da travessia pela Avenida do Estado, no trecho entre a calçada adjacente a Havan até o outro lado, inclusive o trecho entre canteiros, mais especificamente, a extensão da sinalização horizontal – faixa de pedestres e ciclofaixa/ciclovias;

4.3.3. Item VI - Este item já está como medida mitigadora da Havan. Inclusive esta faixa deverá ser deslocada para frente, pela proximidade da curva.

VII. Alargamento do canteiro junto ao retorno na Avenida do Estado para acessar a Havan, criando mais uma faixa de tráfego;



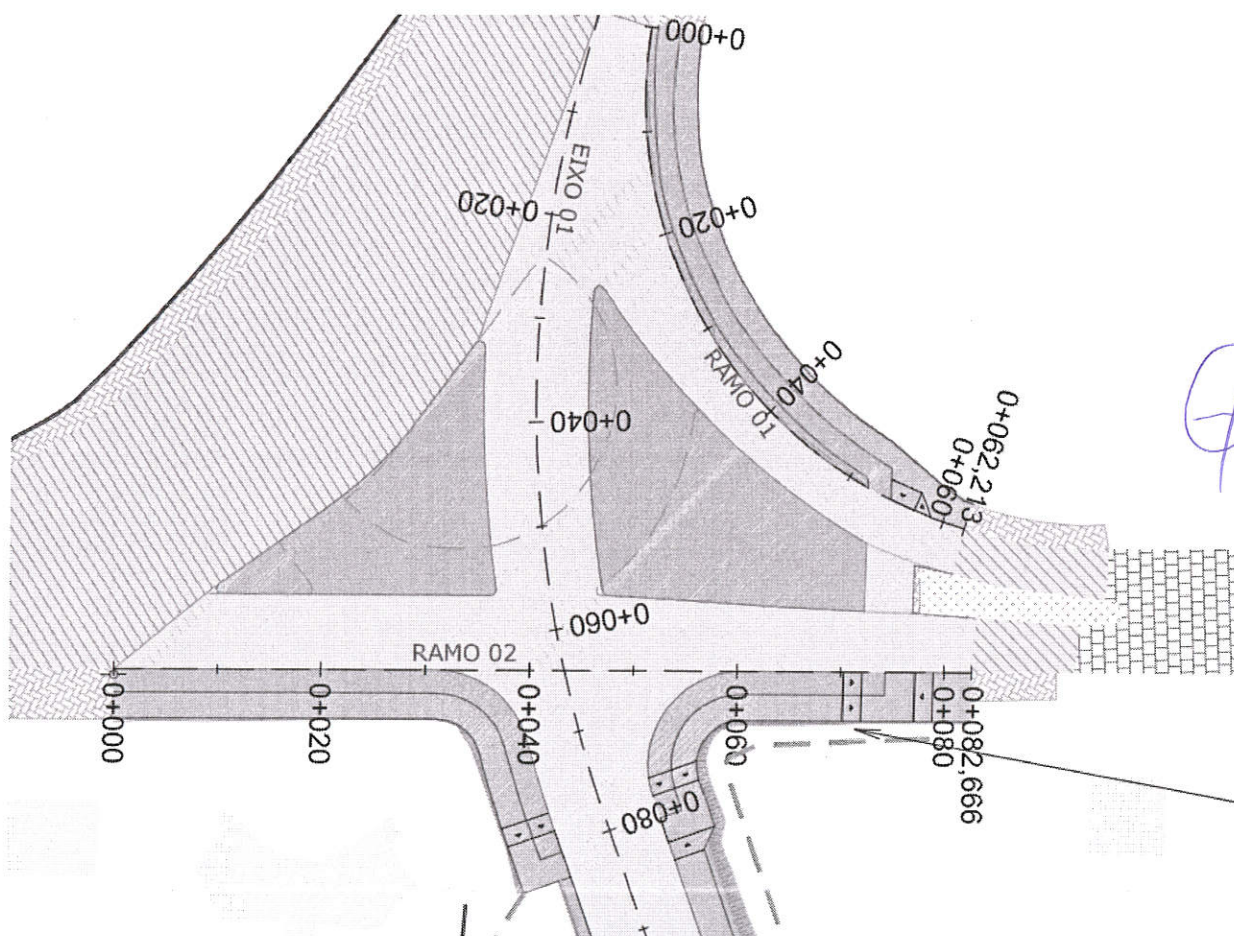
PARECER 037/2019 - CEIV

4.3.4. Item VII – verificar medida mitigadora da Havan (possível conflito com saída do empreendimento).

VIII. Implantação de ciclofaixa compartilhada no passeio com 2,50 metros de largura em toda a testada da Havan, conectando a Avenida das Flores até o semáforo proposto, cuja travessia cairá na ciclovia existente na Avenida do Estado.

4.3.5. Item VIII - Verificar medida mitigadora da Havan (possível conflito com saída do empreendimento).

Sugere-se a adequação do trevo de saída da Rua Aqueduto em sentido à Avenida das Flores, observando o traçado da Nova Avenida Panorâmica a ser edificada em 2020 para aumento de capacidade e segurança dos veículos, incluindo iluminação. Verificar projeto junto a Secretaria de Planejamento para compatibilização.



Proposta – Projeto Azimute – Encaixe via panorâmica à Av. das Flores.



PARECER 037/2019 - CEIV



Encaixe Rua Aqueduto à Av. das Flores.

## 5. MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:

- 5.1. Em relação a apresentação da Matriz Quali-quantitativa, após o esclarecimento do uso ou não de contêineres, devido a divergência entre os projetos apresentados (no EIV e no processo de aprovação do projeto arquitetônico) a mesma será reavaliada.

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.



PARECER 037/2019 - CEIV

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 19 de junho de 2019.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)

  
RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA (membro)

  
RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)