

PARECER 049/2019 - CEIV

PARECER 049/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 049/2019-CEIV – 17/07/2019

Processo Administrativo nº: 2019017446

Projeto: SAN MARINO CASSINO HOTEL LTDA.

Área do lote: 1.968,00 m²

Área construída: 17.858,85 m²

Número de Pavimentos: 24 + CM/Reservatórios

Número salas comerciais: não há

Projeção de atração do empreendimento: 436 (400 hóspedes e 36 funcionários)

Vagas de Garagem: 137 vagas

Endereço: Rua 1.919, nº 44 - Centro

Uso: Comércio e Serviços (Hotel)

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

Dic: 21073

Investimento previsto: 17.858,85 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 022/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços (hotel), denominado San Marino Cassino Hotel, de propriedade de San Marino Cassino Hotel, inscrito sob o CNPJ 97.418.743/0001-18, situado na Rua 1.919, nº 44 (DIC's 21.112 e 21.073), enquadrado no Art. 53 inciso I e III 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 2016631971.

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

1. O EIV deve levar em consideração toda a área do empreendimento (existente, a regularizar e a construir), conforme a Lei Complementar nº 24/2019, em seu art. 3º: "*O EIV será sempre exigido aos empreendimentos públicos ou privados, que possam causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa, a partir dos seguintes critérios: ... II - nas ampliações:...* b) *de empreendimentos que na implantação não tenham elaborado o EIV, mas que com a ampliação atinjam as características determinadas na legislação vigente.*". Deverá rever todo o estudo.

PARECER 049/2019 - CEIV

2. Efetuar correções nas informações de área do terreno na pág. 10;
3. Na relação da equipe técnica não apresentou todos os profissionais envolvidos (ex. a profissional responsável pelo laudo de ruídos) e nem definiu a coordenação da equipe, conforme estabelece o item 1.4 do Termo de Referência (anexo da Lei Complementar nº 24/2018): *"Identificar o responsável pela coordenação da equipe e apresentar a Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou equivalente, de todos os envolvidos"*.
4. Na página 12, corrigir a descrição da zona ZACC-I - C: densidade e não "intensidade";
5. No item 2.2 – Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade, pág. 19, indicar os índices construtivos permitidos para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), conforme estabelece o Termo de Referência;
6. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras (página 22):
 - 6.1. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens, sendo que o projeto deverá contemplar as áreas de vivência e de manobra dos equipamentos e máquinas;
7. No item 2.9.1 – Consumo de água, foi feito o cálculo do consumo na operação de 43.600 litros/dia, e no item 2.9.5 – Efluentes líquidos, o cálculo resultou em 87.200 litros/dia, valor superior ao consumo de água. Rever os cálculos ou justificar;
8. No item 2.9.3 – Produção de Resíduos Sólidos, na fase de implantação não foi estimada a demanda (volume de resíduos) por classe;
9. Todo hotel configura-se como um Pólo Gerador de Tráfego, fazer os estudos pertinentes, levando em consideração as viagens atraídas atualmente e pós ampliação. Cumprir com as disposições do Termo de Referência, no item 2.12 – Sistema Viário – deverá indicar os acessos para pedestres e veículos. Quais os controladores de acesso, faixas de acumulação, etc. Indicar a previsão de viagens atraídas em hora/pico na fase de operação e distribuição no sistema viário (principais rotas). Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte.
10. No item 3.7.1. Avaliação da compatibilidade do sistema viário – deverá indicar o gabarito existente e projetado das vias de acesso, a hierarquização das vias da vizinhança, indicação de vias projetadas, tipos de modais existentes, itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de táxi, sistema cicloviário (já levando em consideração o Plano Cicloviário do Município). Demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos.
11. Apresentar a Matriz Quali-quantitativa atualizada com os valores e os cálculos do valor de compensação, levando em consideração toda a área do empreendimento (existente, a regularizar e a construir).

PARECER 049/2019 - CEIV

12. Deverá apresentar as medidas mitigadoras de cada impacto (se houver), devendo essas medidas serem relacionadas com o respectivo impacto;
13. Aconselha-se a disposição dos impactos na matriz separados em duas fases distintas (implantação e operação), sendo os impactos da implantação colocados de forma sequencial e, seguindo a fase de operação na sequência com os seus impactos, individualizando as fases, agrupando os impactos de cada fase.

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.

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

Balneário Camboriú, 17 de julho 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)


RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)