

PARECER 016/2020 - CEIV

PARECER 016/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 049/2019-CEIV – 17/07/2019
(X) Segunda Análise – Parecer nº 049/2019-CEIV – 30/03/2020

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: 136 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.

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;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica

PARECER 016/2020 - CEIV

da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a “legislação urbanística em geral”.

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

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;

2ª Análise: A CEIV reitera que deverá “apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído, ou que já existe, indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento”, conforme TR;

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;

2ª Análise CEIV: Deverá apresentar a área de manobra dos equipamentos e máquinas, o projeto de canteiro não está claro quanto a isso. O caminhão de concretagem está previsto para ficar na pista, comprovar que a via suporta esse veículo estacionado e um ônibus de turismo circulando paralelamente e manobrando na interseção das Ruas 1919 e 1451.

2ª Análise CEIV: considerando que foi apresentado um novo EIV, acompanhado do EIT, referente ao todo do empreendimento, faz-se novas considerações:

1. O número de vagas de estacionamento no EIT e no EIV diferem, corrigir. No projeto arquitetônico no 2º pavimento apresenta 15 vagas, já no EIT (pág. 09 e 11) cita 16 vagas. Rever;

2. Na pág. 12, item 1.3 do EIV, corrigir a nomenclatura “CPF” para CNPJ;

3. Deverá indicar claramente a AVI (AII) e AVD (AID), no item 3.1 – EIV e no item 7, pág. 11 do EIT (ver item 10.2 deste parecer);

4. Na página 48 do EIV, onde se lê: “As vias que se ligam: Avenida do Estado, Rua 1901, Rua 1451 e Avenida Atlântica, possuem pavimentação”, sugestiona-se a alteração para: “As vias próximas do entorno do empreendimento que dão acesso/escoamento são Avenida do Estado, Rua 1901, Avenida Brasil, Rua 1451 e Avenida Atlântica são vias pavimentadas e providas de meio-fio.

5. A descrição do item 3.7.1 (pág. 78 do EIV) não se refere às vias do entorno do empreendimento em análise.

6. No item 4.2.10.1, cita como medida mitigatória “Disponibilizar área para estacionamento de veículos de transporte pessoal”, deverá demonstrar no croqui do canteiro de obras.

7. Considerando que na Rua 1451 o estacionamento e parada são proibidos em ambos os lados e que há um acesso de pedestres por ela, como se dará o embarque e desembarque de clientes do hotel?

8. No item 4.2.6.1 (EIV), cita como medida mitigatória “Planejar as entregas de materiais de forma a não causar conflitos entre veículos, utilizando as vias de acesso nos horários de menor fluxo de veículos”, deverá especificar quais são os horários de menor fluxo de veículos. Ainda, assegurar o cumprimento do disposto no DECRETO Nº 4020, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2004.

9. No item 4.3.3.1 do EIV e no item 20 do EIT, além de considerar (como medida mitigatória) o “Projeto de Sinalização Viária: sinalizações verticais e horizontais (pinturas), como substituição de placas e raspagem de setas na via Rua 1919 que indicam o fluxo contrário existente, causando assim, insegurança para o usuário de modais em geral”, a CEIV entende que deverá considerar a execução de sinalização viária nas vias de acesso: R. 1901, R. 1919 e R. 1451. Sendo que haverá ainda desgaste durante a implantação na sinalização horizontal das vias de acesso ao empreendimento: R. 1901, R. 1919 e R. 1451.

10. Considerações sobre o EIT:

10.1. A citação MCDM (2004) não foi encontrada nas Referências Bibliográficas;

10.2. As áreas de influência do EIT e do EIV deverão ser as mesmas. Deverá indicar claramente a AVI (AII) e AVD (AID), no item 7, pág. 11 do EIT, pois a área de influência apresentada no EIT não está caracterizada como AVD ou AVI. Ainda, a área de influência é baseada em um valor de 100 veículos na hora-pico, sendo que o próprio autor apresenta no estudo um cálculo com um número maior de veículos;

10.3. Indicar os abrigos de ônibus/pontos de ônibus e pontos de táxi nas proximidades;

10.4. Por que não foi feito contagem no período da manhã, entre 07:00 e 09:00 horas? Por que foi feito contagem na sexta-feira e no sábado, sendo que os dias em que é recomendado são entre terça e quinta-feira?

10.5. Projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos, inclusive para os níveis de serviço;

10.6. Esclarecer: Não está claro como se chegou aos volumes utilizados no cálculo da densidade, é o somatório dos volumes dos dois dias, da hora-pico, etc? Qual é a hora-pico? Transformar os volumes de tráfego em volumes equivalentes;

10.7. A citação Highway Capacity Manual, Apud Rosa, 2010 não foi encontrada nas referências bibliográficas. Recomenda-se utilizar o HCM na sua forma original para os cálculos e análises de tráfego;

PARECER 016/2020 - CEIV

- 10.8. Fazer a divisão modal das viagens geradas/atraídas pelo empreendimento conforme o Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú;
- 10.9. Fazer a distribuição das viagens atraídas em hora-pico no sistema viário (principais rotas) na fase de operação;
- 10.10. Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte;
- 10.11. Deverá apresentar o ANEXO I, citado no EIT – Projeto de Sinalização Viária.
- 10.12. Deverá apresentar o Mapa de Hierarquia Viária de forma legível, indica-se que seja apresentado como ANEXO, pois na Figura 14 está ilegível.

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, 30 de março de 2020.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

JACKSON VIEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C8A0-4896-B6D3-C806

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.156.320-34) em 31/03/2020 14:32:49 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.540.269-53) em 31/03/2020 14:36:14 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.398.429-84) em 31/03/2020 14:38:11 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.270.890-72) em 31/03/2020 14:38:42 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.564.379-24) em 31/03/2020 15:42:19 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.389.770-34) em 31/03/2020 17:07:44 (GMT-03:00)
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/C8A0-4896-B6D3-C806>