

PARECER 039/2020 - CEIV

PARECER 039/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 049/2019-CEIV – 17/07/2019
() Segunda Análise – Parecer nº 016/2020-CEIV – 30/03/2020
(X) Terceira Análise – Parecer nº 039/2020-CEIV – 09/07/2020

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 9.779, de 11 de fevereiro de 2020 e suas alterações, 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 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:

6. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras (página 22):

PARECER 039/2020 - CEIV

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.

3ª Análise: Reitera-se: "Deverá apresentar a área de manobra dos equipamentos e máquinas, o projeto de canteiro não está claro quanto a isso", ou seja, fazer essa indicação no layout do canteiro.

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;

3ª Análise: Reitera-se: Deverá corrigir as informações do número de vagas no EIT e no projeto arquitetônico. A prancha "Arq-01" do projeto arquitetônico apresenta a informação de 16 vagas no pavimento G1, assim como no EIT, e a prancha Arq-04 apresenta a demarcação e numeração de apenas 15 vagas. Essa informação deverá ser corrigida, assim como os demais itens do EIV/EIT que sofrem influência com a alteração da informação.

Figura extraída da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico

QUADRO (QUANT. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO)				
PAVIMENTO	INDIVIDUAL	DUPLA	P.C.R.	TOTAIS
TÉRREO	—	—	01	01
GARAGEM 01	12	2 x 2	—	16
GARAGEM TIPO (4X)	48	20 x 2	4 x 2	96
GARAGEM 06 (DESC.)	12	5 x 2	1 x 2	24
TOTAIS	72	54	11	137

Figura extraída da Prancha ARQ-01 do Projeto Arquitetônico

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.

RESPOSTA:

Faz-se a opção de compensar o impacto, visto que a Lei Federal 9503/1997 – CTB, no art. 90, § 1º determina que "O órgão ou entidade de trânsito com circunscrição

PARECER 039/2020 - CEIV

sobre a via é responsável pela implantação da sinalização, respondendo pela sua falta, insuficiência ou incorreta colocação.”

3ª Análise: Aceita, esta consideração deverá constar no EIV.

10. Considerações sobre o EIT:

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?

3ª Análise: O texto da pág. 30 está repetido na pág. 34, assim, incoerente com a interseção apresentada nessa última.

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; 5.

3ª Análise: Em 12.1 e 12.2 são apresentados os níveis de serviços sem o empreendimento. Apresentar também considerando o acréscimo de viagens geradas/atraídas pelo empreendimento. No item 13 faltou apresentar o volume de tráfego e seus respectivos níveis de serviço para 2025 e 2030, considerando o volume de tráfego atual, mais o volume gerado/atraído pelo empreendimento, mais o incremento baseado na projeção de crescimento da frota. Em síntese: é necessário apresentar um comparativo de volume de tráfego e nível de serviço, sem e com o empreendimento, para 2020, 2025 e 2030.

10.9. Fazer a distribuição das viagens atraídas em hora-pico no sistema viário (principais rotas) na fase de operação;

3ª Análise: No documento Anexo 1, item 10.9, “chegada”, questiona-se: como 70% das viagens chegarão pela Rua 1451, se por essa rua não é possível acessar a Rua 1919 e o embarque e desembarque acontecerá nessa última?

3ª Análise:

11. Outras observações/pendências:

11.1. No item 14 foi utilizado o valor de 350 leitos para o cálculo de geração de viagens. No entanto, o incremento em número de leitos pela torre nova não será de 240 leitos (ver pág. 24 do EIV).

11.2. Na pág. 45 do EIT corrigir “luxo” para fluxo.

11.3. Corrigir Figura 7, o sentido da R. 1451 está como se fosse mão-inglesa;

11.4. No item 17, primeiro parágrafo, a citação “figura 7” não tem relação com o texto. O mesmo acontece no segundo parágrafo com a “figura 11”;

PARECER 039/2020 - CEIV

11.5. Ainda no item 17, terceiro parágrafo, com relação ao número total de vagas, deverá corrigir (139 vagas?).

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV/EIT 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, 09 de julho 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) TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.