

PARECER 048/2020 - CEIV

**PARECER 048/2020 - 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
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 039/2020-CEIV – 09/07/2020
- (X) Quarta Análise - Parecer nº 048/2020-CEIV – 28/08/2020

**Processo Administrativo nº:** 2019017446

**Projeto:** SAN MARINO CASSINO HOTEL LTDA.

**Área do lote:** 1.968,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 17.858,85 m<sup>2</sup>

**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:

Considerações sobre o EIT:

PARECER 048/2020 - CEIV

#### 4ª Análise:

**Observação: Devido ao fato de que o EIT foi atualizado pelo seu responsável técnico, há novas pendências:**

A) Realizar correção na legenda da “*Figura 31, Movimentos veiculares Rua 1919 esquina Rua 1919*”, na pág. 30, sendo a intercessão das ruas **1901 e 1919**;

B) No EIT cita: “*O movimento mais expressivo de todo o cruzamento se deu no MV4, proveniente da Avenida Atlântica em sentido à Avenida do Estado.*”

Ressaltamos que a Rua 1451 está localizada entre a Avenida Brasil e a Avenida do Estado. Deverá corrigir a afirmação da pág. 34, bem como a Figura 32 (pág. 33 - EIT) indicando a Avenida Brasil;

C) Na pág. 36 (EIT), no primeiro parágrafo, rever a informação: “MV3 e 1549 UCP/h”. Está incoerente com as outras informações do parágrafo. Ainda, Na pg. 36, última tabela, verificar os valores do cruzamento para “2020 em UCPs sem o empreendimento”.

D) Na pág. 39 (EIT) rever a declaração: “*Foi utilizado 350 leitos, sendo o total de leitos a ofertar pelo Hotel San Marino.*”, pois há informação no EIV (pág 24) do incremento de 240 leitos com o acréscimo e 196 leitos existente, perfazendo o total de 436 leitos;

E) Considerando a LC nº 24/2018, art. 2º, § 1º, na elaboração e na apresentação do EIV, os técnicos deverão demonstrar o resultado do estudo de forma **objetiva, clara e direta**. Assim, deverá haver mais clareza nas informações. Rever a informação do item 16 (pág. 40 - EIT) pois a mesma está confusa, afirma que o acesso de garagens ocorre pela Rua 1901, sendo que o empreendimento não tem testada para a Rua 1901, bem como a estrutura do parágrafo não está clara:

*“O acesso de garagens ao antigo empreendimento **ocorre pela Rua 1901** e o acesso de garagens ao novo empreendimento (ampliação Nova Torre) ocorre pela Rua 1919. Mas esta via somente possui sentido único, da Rua 1901 para a Rua 1451 (ver Projeto de Sinalização Viária, Anexo I). Assim, a maior parte do acesso ocorre pela Rua 1901, ou seja, 100% das viagens geradas acessam as garagens.*”

F) Como será viabilizado o embarque/desembarque na Rua 1451, pois tanto o estacionamento quanto a parada são proibidos na Rua 1451, considerando que na pág. 40 do EIT foi feita a seguinte afirmação:

*“Ainda se observa que na Rua 1451 passa defronte ao LOUNGE DO HOTEL da Torre Nova, onde a pesar de não poder acessar a Rua 1919, pode se considerar que haverá fluxo de taxi e UBER no local.”, como será viabilizado?*

PARECER 048/2020 - CEIV

G) Na pág. 41 (EIT), a imagem representando "Saída" não está conforme os volumes descritos (no último parágrafo da pág. 40): "*136 UCPs utilizando a Rua 1451 para a Avenida do Estado e 20% do volume de saída ou 34 UCPs pela mesma via, com acesso às Avenidas Brasil e Atlântica*" (a Rua 1451 não dá acesso à Avenida Atlântica). Está indicando para o sentido Av. Do Estado (cor azul) 34 UCPs. Corrigir.

H) Na mesma figura acima citada (Saída – pag. 41 – EIT), como foram definidos os valores MV3 e MV4?

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, 28 de agosto 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.*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 97A2-6BD0-2C66-C5DA

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/09/2020 15:50:34 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 01/09/2020 16:29:24 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 01/09/2020 17:26:30 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 01/09/2020 18:27:55 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 01/09/2020 19:06:52 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRELTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 02/09/2020 09:47:47 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 02/09/2020 11:45:24 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 03/09/2020 15:53:22 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 09/09/2020 13:48:08 (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/97A2-6BD0-2C66-C5DA>