



# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

HOME FLOWERS

RESPOSTA DE PARECER N° 025/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2019029283 (1DOC)

**DISCOVER ATRATIVOS TURISTICOS S.A**

Balneário Camboriú, 2023

Responsável: LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 11.900.052/0001-30



Rua 10, n° 44 – Ed. Melmar, SL 09 • Balneário Camboriú • Santa Catarina



+ 55 047 33663143



deise@lddarquitetura.com.br





## A COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.900.052/0001-30 vem por meio deste realizar um questionamento referente as questões levantadas parecer 012/2021 - CEIV referente ao processo administrativo nº 2019029283

### 4.

4ª Consideração da CEIV: Aguardar manifestação dos órgãos competentes.

**R:** Em reunião com Secretário de Planejamento e Presidente da CEIV, foi sugerida alteração de projeto arquitetônico retirando a torre que estava sobre a projeção da galeria.

Segue no anexo 01 a implantação do empreendimento contendo a projeção da galeria, bem como planta do subsolo de modo a demonstrar que a galeria não está sendo atingida pela torre, e está afastada do final da parede de fechamento do subsolo.

Levantamento topográfico e ART em anexo 01.

Sugere-se aprovação do layout enviado, afim de dar agilidade na aprovação de projeto arquitetônico, podendo ficar vinculado no termo de compromisso a obrigatoriedade de não haver projeção de torre e subsolo sobre a galeria, bem como faixa de acesso demarcada nas laterais da galeria, no recuo aos fundos do terreno e na parte frontal, para que se faça as devidas manutenções.

### 5.

4ª Consideração da CEIV: Deverá constar no EIV final como medida mitigadora complementar.

**R:** Não havendo previsão da medida para fins de recuperação ambiental, vincular a medida ao termo de compromisso, declarando que não havendo a obrigatoriedade de recuperação ambiental da área, será realizado melhorias urbanísticas.

### 15.1.2.

4ª Consideração da CEIV: O local poderá ser definido após a remoção da Faixa de Travessia Elevada de Pedestres existente atualmente entre o Shopping e o empreendimento. Será, ainda, necessário um reajuste da sinalização horizontal existente na confluência da Avenida das Flores, de modo que os veículos provenientes da Av. Panorâmica e da Rua Aqueduto, sejam





impossibilitados de acessar o Shopping neste trecho, sendo necessário deslocar-se até o acesso posterior ou à Av. Santa Catarina. Poderá ainda ser avaliada a possibilidade de projetar uma reestruturação do canteiro da intersecção da Av. das Flores com a Av. Panorâmica e das marcas de canalização, no sentido de impedir as possibilidades de acesso inadequado ao Balneário Shopping e criar uma faixa adicional de tráfego.

**R:** Em consulta ao BC Trânsito, houve a sugestão de execução nos termos do anexo 02 protocolo 58.415/2022.

Informamos que foi realizada reunião com a administração do BC Shopping no dia 05/07/2022, e apresentado o ofício com a sugestão do BCTAN, o qual se mostrou contrário quanto a locação da faixa, argumentou que a posição da mesma implicaria na redução de velocidade na via, conflitando com a saída próxima do BC Shopping.

Foi formalizado a solicitação via WhatsApp do gestor do BC Shopping Gilvani Voltolini, que até o momento não retornou com contestações.

Para o empreendedor executar obras públicas, nas quais a prerrogativa legal pertence ao poder executivo, se torna um tanto embaraçoso. O empreendedor concorda com a medida, no entanto solicita que não fique vinculado qualquer impedimento para o empreendimento, caso haja reclamações de outras autarquias e instituições.

Abaixo imagem da indicação da faixa elevada por BCTAN



Reiteramos que se houver qualquer previsão de conflito que seja suprimida esta medida.





15.4.

4ª Consideração da CEIV: Considerando a necessidade de revitalizar o ponto de ônibus na Av. Santa Catarina, a CEIV entende que o projeto deva ser elaborado pela equipe de Projetos da SPU, em conjunto com BC Trânsito, e encaminhado ao empreendedor para sua implantação total ou parcial, conforme acordar no termo de compromisso com a SPU.

**R:** De acordo, nos termos acordados na resposta da 4ª Consideração da CEIV.

Observação: para o empreendedor executar obras públicas, nas quais a prerrogativa legal pertence ao poder executivo, se torna um tanto embaraçoso. O empreendedor concorda com a medida, no entanto solicita que não fique vinculado qualquer impedimento para o empreendimento, caso haja reclamações de outras autarquias e instituições.

15.7.

4ª Consideração da CEIV: De forma geral, tanto o EIV quanto o EIT, nas versões apresentadas, contem imagens desatualizadas, cuja estrutura do sistema viário é diferente do cenário atual. A Figura 108 do EIV (página 145 da última versão) e as figuras 19, 20, 21 e 22 do EIT, por exemplo, demonstram que a estrutura viária encontra-se totalmente modificada em relação ao projeto atual. Na última versão do EIV, verifica-se que foram apresentadas algumas imagens atualizadas contendo o sistema viário, como é o caso das figuras 100, 101, 104, 105, 106 e 107, por exemplo. No entanto, para que não sejam apresentadas informações divergentes em relação ao sistema viário, solicita-se que os dados de volume de tráfego e as estimativas de viagens geradas sejam recalculados e todas as imagens que compreendam a estrutura viária do entorno sejam atualizadas.

**R:** Este processo é de 2019, e há muito tempo estamos aguardando retorno do Poder Público quanto ao tratamento a ser dado a galeria inserida de forma irregular pelo poder público no terreno privado sem qualquer autorização.

Obviamente que dado tanto tempo o sistema viário sofreu modificações, mas as contagens, imagens e volumes são da data do referido diagnóstico apresentado em 2019.





Fazer novas volumetrias importarão em custos, tempo e vão refletir em novas análises de um processo que está findando, e necessita de aprovação do projeto arquitetônico para início da incorporação e execução.

Solicita-se que seja oportunizado entrega de nova volumetria de tráfego e as estimativas de viagens, cujas contagens deverão acontecer na temporada de verão de 2023, haja vista que há previsão de instalação de novos equipamentos na região, e teríamos melhores “indexadores” de como se dará o comportamento urbano/viário da área.

Vincular a entrega do novo calculo de volumetria ao Termo de Compromisso.

## 25.

4ª Consideração da CEIV: A CEIV entende que o item foi atendido, contudo deverá aprovar o Projeto de Arborização junto a SEMAM.

**R:** O projeto será apresentado no ato do encaminhamento do projeto arquitetônico a SEMAM, e solicitado parecer para anexar a este processo no ato da expedição do alvará.

Atenciosamente, LDD Engenharia, Arquitetura e Consultoria LTDA.

---

LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA

CNPJ 11.900.052/0001-30

