

Obra – MARINE PALACE

Proprietário – Pioneira 3550 SPE Ltda.

CPNJ: 51.597.312/0001-65

Endereço – 3ª AVENIDA, esquina Rua 3450 e Rua 3550, Centro, Balneário Camboriú/SC

Projeto – ZERMIANI SCHÄFER Arquitetura e Consultoria

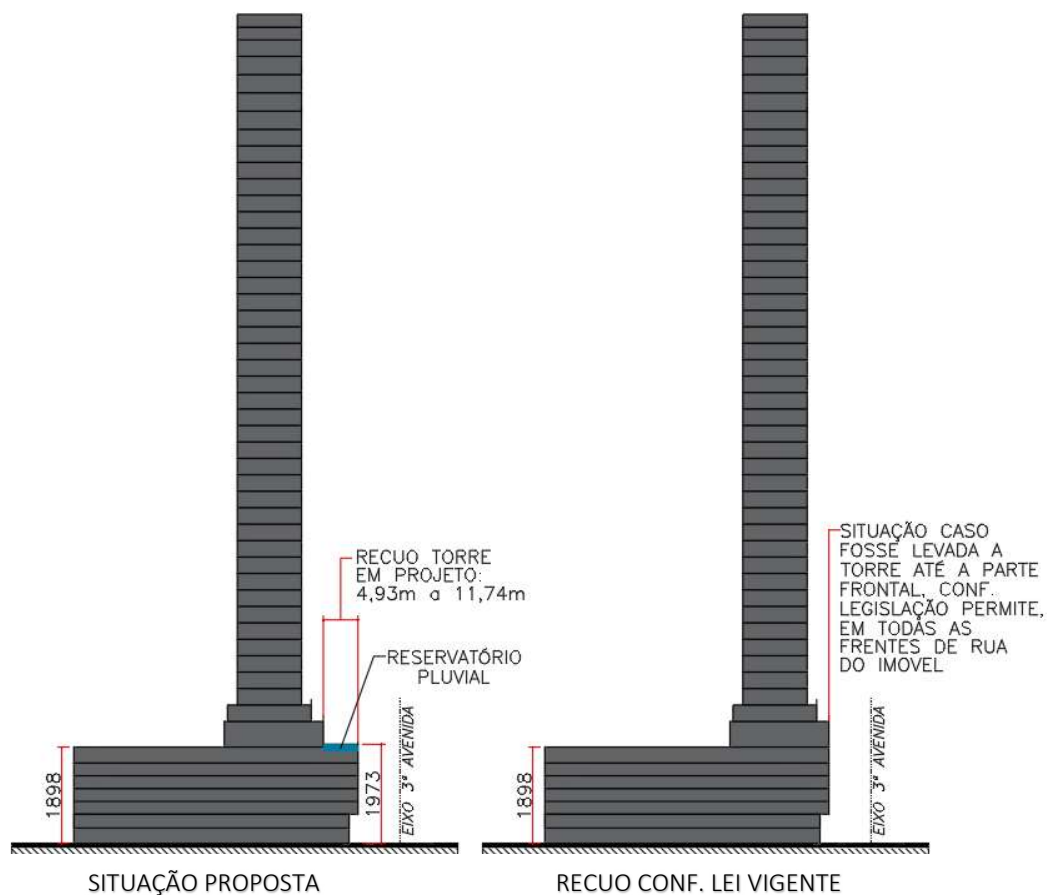
Vimos através deste esclarecer o item 11, referente ao parecer 003/2025 – CEIV, onde diz que o projeto apresentado ultrapassa o limite máximo do embasamento estipulado em 19,00metros, com a adoção do EPP. Parte do piso do 7º pavimento – lazer está com altura superior permitida (19,73metros e 19,63metros).

A implantação do projeto em análise, está localizado na Terceira Avenida esquina com a rua 3550 e rua 3450, e que a área em questão está localizada em face a Terceira Avenida.

Primeiramente, esclarecemos que a altura excedente se refere a um terraço elevado descoberto totalizando 86,53m², projetado para dar acesso a piscina, além de ser utilizada para abrigar instalações técnicas essenciais como o reservatório de água pluvial. O projeto foi planejado para garantir que, mesmo ultrapassando em 0,73m o limite dos 19,00metros, não cause qualquer impacto negativo a vizinhança ou a paisagem urbana.

Ressaltamos que o volume da torre está recuado além do exigido pela legislação existente, e este recuo combinado com a característica de esquina do terreno, proporciona um afastamento significativo da torre em relação as áreas vizinhas, preservando a estética urbana, ao mesmo tempo que respeitam a privacidade dos moradores vizinhos.

Visando demonstrar que esta área elevada não causa danos, na imagem abaixo temos um corte comparativo entre a situação proposta e a as limitações impostas pela legislação municipal vigente.



Na imagem abaixo, mostramos a planta esquemática do 7º pavimento – lazer, para melhor visualização do quanto a torre esta recuada na Terceira Avenida, e sua distância para os vizinhos.



Na planta e corte esquemáticos apresentados, evidencia-se que apesar de ultrapassar o limite de altura estabelecido de 19,00 metros, sua construção não interfere no entorno de maneira negativa uma vez que a torre se encontra recuada de 4,96metros a 11,74metros em relação ao balanço frontal da Terceira Avenida.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,

Pioneira 3550 SPE Ltda.
CPNJ: 51.597.312/0001-65