

## Protocolo 15- 19.598/2020

---

**De:** Clelia S. - SPU - CEIV

**Para:** Representante: Hanna Empreendimentos Imobiliarios Em Recuperacao Judicial Sa - protocolo@ambiensco...

**Data:** 22/09/2021 às 13:45:35

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

---

Prezados,

segue parecer final referente a análise do EIV para providências em relação a emissão do EIV Final e Termo de Compromisso.

Atenciosamente,

—

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_043\_2021\_Hanna\_Ed\_Palazzo\_Prot\_19598\_2020\_Parecer\_Final.pdf

PARECER 043/2021 - CEIV

**PARECER 043/2021 – CEIV - FINAL**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 014/2020-CEIV – 11/03/2020
- ( ) Segunda Análise – Parecer nº 049/2020-CEIV – 14/09/2020
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 003/2021-CEIV – 13/01/2021
- ( ) Quarta Análise – Parecer nº 024/2021-CEIV – 28/04/2021
- (X) Quinta Análise – Parecer nº 043/2021-CEIV – 22/09/2021 – Parecer Final

**Processo Administrativo nº:** 2019030621

**Projeto:** Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A. (Ed. Palazzo)

**Área do lote:** 6.040,68 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 40.692,60 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 61 (sessenta e um)

**Número Unidades Habitacionais:** 100 (cem)

**Número salas comerciais:** nenhuma

**Vagas de Estacionamento:** 363 vagas para veículos e previsão de 200 vagas no bicicletário

**Endereço:** Rua José Manir Lucca, nº 63 - Pioneiros

**Uso:** Residencial Multifamiliar

**Zona:** ZACC-I – C e ZAN-I

**Dic:** 37.871

**Investimento previsto:** 40.692,60 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 037/DEAP-SPU/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, requerido por Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita sob o CNPJ 13.153.948/0001-29, a ser construído à Rua José Manir Lucca, nº 63, DIC 37.871, no Bairro Pioneiros, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 201734183;

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;

PARECER 043/2021 - CEIV

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”.

### **Esta COMISSÃO (CEIV) consigna:**

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo nº 2019/030621. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 014/2020-CEIV em 11/03/2020 solicitando complementação de informações, tais como, apresentação de ART, caracterização, dimensionamento e descrição da obra, cronograma físico, detalhamento das etapas e canteiro de obras, apresentação de projeto hidrossanitário e de drenagem, ajustes na Matriz e no EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 25/06/2020, através do protocolo nº e-19598/2020. Em 17/09/2020, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 049/2020-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação à drenagem, à terraplenagem do terreno, ao EIT, à Matriz e às medidas mitigadoras. Em 10/12/2020 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 003/2021-CEIV, em 14/01/2021, com pendências relacionadas à drenagem, terraplenagem, ao EIT (definições sobre o binário, etc.), à Matriz e medidas mitigadoras. Foi apresentada a terceira complementação em 08/03/2021, analisada e emitido o Parecer nº 024/2021 – CEIV (4ª análise), em 28/04/2021, persistindo ainda pendências sobre os itens apontados na 3ª análise. Em 13/07/2021 foi protocolada a 4ª complementação e, após a análise da mesma, restaram correções em relação ao trânsito (binário, sinalização, etc), **os quais deverão ser apresentados no EIV Final obrigatoriamente**, sob pena de arquivamento do processo. Deste modo, a Comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias, desde que cumpridas as condicionantes na apresentação do EIV Final.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que deveriam ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao Poder Executivo. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opina que poderá ser considerado apto o Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Ed. Palazzo, requerido por Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita sob o CNPJ 13.153.948/0001-29, a ser construído à Rua José Manir Lucca, nº 63, DIC 37.871, no Bairro Pioneiros, N/C, exclusivamente em relação aos

PARECER 043/2021 - CEIV

impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

### **Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:**

1. Possuir no canteiro de obras área para atendimento de primeiros socorros e a pequenos acidentes, disponibilização de kits de primeiros socorros;
2. Utilização e fiscalização de uso dos equipamentos de proteção individual, realização de palestras e treinamento com os trabalhadores sobre prevenção de acidentes de trabalho e uso de EPIs;
3. Sinalização de entrada e saída de veículos;
4. Todas as manobras de caminhões devem ser realizadas dentro do canteiro de obras, os caminhões não poderão ficar estacionados na via, a logística deverá ser adequada para evitar os horários de pico das vias de acesso ao empreendimento evitando a acumulação dos mesmos nas vias;
5. Disponibilização de transporte coletivo particular para deslocamento de trabalhadores da obra, com comprovação através de notas fiscais ou documento equivalente;
6. Implantação de Binário nas Ruas José Venâncio dos Santos e Rua Francisco C. Silva;
7. Todas as atividades geradoras de ruídos deverão obedecer ao Código de Meio Ambiente de Santa Catarina (Art.296, I), a NBR 10.152, sobre Nível de Ruído para Conforto Acústico e a NBR 10.151, que limita o nível de ruído aceitável e a Implantação de Programa de Monitoramento da Emissão de Ruídos;
8. Execução do Programa de Educação Ambiental junto aos trabalhadores da obra e limitar o acesso de pessoas a área de Mata;
9. Implantação de Programa de Comunicação Social;
10. Adotar medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar um Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012;
11. Cobrimento dos caminhões durante o transporte de material;
12. Promover a separação dos resíduos para reciclagem e disponibilizar contentores, lixeiras para separação de resíduos;
13. Realizar as manobras e operações de carga e descarga somente dentro do canteiro de

PARECER 043/2021 - CEIV

obras, impedir o estacionamento de caminhões em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;

14. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras, impedindo que veículos e equipamentos pesados saiam do canteiro de obras com terra aderida nas rodas;

15. Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;

16. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;

17. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos, com comprovação no relatório de cumprimento das medidas;

18. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico das vias do entorno;

19. Executar reparos de danos nas vias públicas, na sinalização horizontal e na drenagem;

20. Todos os veículos que transportam material solto, principalmente terra, devem ser cobertos nos dias mais secos, evitando-se a propagação de poeira pelo vento;

21. Realizar aspersão de água nas áreas de solo exposto, evitando-se a propagação de poeira, bem como na obra em geral para evitar a propagação de particulados (em dias secos e com vento);

22. Todos os veículos pesados utilizados no canteiro de obras deverão apresentar uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, devendo estar em conformidade com as diretrizes do PROCONVE, instituído em âmbito nacional.

### **Medidas Mitigadoras Durante a Operação:**

1. Implantação de Métodos de redução de consumo de água, aeradores, controladores de vazão, torneiras com acionamento automático nas áreas comuns. Realização periódica de manutenção e inspeções a fim de se evitar vazamentos;

2. Redução do Consumo de energia elétrica com a utilização de equipamentos de racionalização como lâmpadas de menor consumo de energia e sensores de presença nas áreas comuns do empreendimento;

3. Implantação de lixeiras para separação de resíduos recicláveis, orgânicos/ comuns e incentivos à coleta seletiva do lixo, e a importância da reciclagem através de placas e informativos nas áreas comuns do empreendimento e elevadores;

PARECER 043/2021 - CEIV

4. Procedimentos de primeiros socorros junto a recepção ou portaria do empreendimento com disponibilização de kit de primeiros socorros;
5. Disponibilização de áreas de lazer e esportes próprias do condomínio, como, piscinas adulto e infantil, praia artificial, playground, academias, quadras de esportes e sala de jogos, espaço pet, jardim no terraço, praças e área zen;
6. Sinalização de entrada e saída de veículos, acesso interno para carga e descarga de materiais e de passageiros;
7. Ampliação da sinalização de tráfego existente;
8. Acesso de pedestres realizado por via diferente do acesso de veículos, acesso de caminhão de coleta de lixo por via diferente do acesso de veículos do empreendimento;
9. Bicicletário com 200 vagas;
10. Implantação de Binário nas Ruas José Venâncio dos Santos, Rua José Manir Luca e Rua Francisco C. Silva. Quando da instalação das placas e pintura da sinalização horizontal, solicitar à BCTrânsito autorização, e a supervisão do mesmo órgão;
  - 10.1. Quanto às setas na Rua José Manir Luca, na José Venâncio dos Santos e na Francisco C. da Silva, do par, uma deve ser “vire à esquerda” e a outra “vire à direita”. Nessas não há a possibilidade de seguir em frente;
  - 10.2. Quanto aos estacionamentos, na Rua José Venâncio dos Santos haverá estacionamento permitido no lado esquerdo sentido Norte-Sul, na Rua José Manir Luca no lado esquerdo sentido Leste-Oeste, na Rua Francisco C. Silva no lado esquerdo sentido Sul-Norte.
  - 10.3. Nas interseções o eixo deve ser seccionado ou então, não pintá-lo. Utilizar a R-26 ao invés da R-4a na Rua José Venâncio dos Santos, antes da interseção com a Rua José Manir Luca; idem na Rua José Manir Luca antes da interseção com a Rua Francisco C. da Silva. A R-25d na Rua Miguel Matte não é necessária antes da Rua Francisco C. da Silva (sentido Leste-Oeste). A R-3 não é necessária, ao invés dela, colocar R-24a (inclusive na Rua José Manir Luca e na Rua José Venâncio dos Santos). A R-3 na Rua José Venâncio dos Santos não é necessária. As R-4a e R-4b na Rua Miguel Matte substituir por R-26. 10.4. Sobre a faixa de pedestres, deve ser de quarenta centímetros a faixa e o espaçamento de sessenta centímetros. A linha de retenção deve ter quarenta centímetros de largura. Sobre a linha simples seccionada e a linha simples contínua, essas devem ter doze centímetros de largura. Com relação a linha contínua/seccionada deve ter de largura e “d” doze centímetros.

PARECER 043/2021 - CEIV

10.5. Quando da instalação das placas e pintura da sinalização horizontal, solicitar à BCTransito autorização, e a supervisão do mesmo órgão.

11. Execução do Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social;

12. Impedir e limitar o acesso de pessoas e animais domésticos as áreas de ambiente natural, com objetivo de preservar a vegetação e a fauna e minimizar transtornos e incômodos;

13. Optar por iluminação em LED que permitem melhor direcionamento e aproveitamento da luz nas áreas comuns externas e mais próximas da zona de ambiente natural;

14. Fachadas com predominância de materiais sólidos opacos não translúcidos a fim de minimizar a probabilidade de colisões de aves deixando mais nítida a existência de barreira física para a avifauna.

#### **Valor de Compensação:**

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 40.692,60 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 40.692,60 CUB x 0,011 = 447,62 CUBs

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.

#### **Observações importantes:**

Deverão ser observadas as disposições deste parecer e os dispositivos da LC nº 24/2018, ressaltando os arts. 16 e 17:

*"Art. 16 No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor **deverá comprovar à CEIV**, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias. (grifo do autor)*

*Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.*

*Art. 17 Verificado pela CEIV, o **descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória**, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência, será estabelecida medida***

PARECER 043/2021 - CEIV

***compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada.*** "(grifo do autor)

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 22 de setembro de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara Lima  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI  
(Vice-presidente)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TANYARA CAMPELLO TRETTIN (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2A59-F8D5-99E3-AFFC

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 22/09/2021 13:46:06 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 22/09/2021 13:50:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 23/09/2021 07:56:41 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/09/2021 11:20:27 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 23/09/2021 12:58:10 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 23/09/2021 13:39:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 24/09/2021 14:21:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/09/2021 15:25:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 27/09/2021 15:26:34 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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/2A59-F8D5-99E3-AFFC>