

## Protocolo 26- 48.108/2020

---

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

**Para:** SPU - DAP - DIAP - Diretoria de Análise de Projetos - A/C Adeltraut S.

**Data:** 11/09/2023 às 13:36:57

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - DAP, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezada Secretária,

Segue Parecer nº 029/2023 - CEIV para justificativa na forma do inc. II, §1º, do art. 8º, da Instrução Normativa nº 001/2019 - EIV.

Att

—

**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

*Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022*

**Anexos:**

PARECER\_029\_2023\_Quinta\_do\_Mar\_Norte\_Pre\_Analise\_Prot\_48108\_2020.pdf

PARECER 029/2023 - CEIV

**PARECER 029/2023 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

(X) Pré-análise – Parecer nº 029/2023-CEIV – 11/09/2023

**Processo Administrativo nº:** 48.108/2020 (1Doc)

**Projeto:** Condomínio Quinta do Mar Norte

Prezada Diretora de Análise de Projetos,

Conforme orientação do Despacho 22, esta comissão realizou uma análise preliminar dos novos documentos apresentados pelo requerente no despacho 19 do protocolo 48.108/2020.

Observou-se, conforme projeto topográfico planialtimétrico de responsabilidade técnica do Arquiteto Marcelo Cortezi - CAU A97775-6 (imagem 01), que a maioria das edificações e lotes do condomínio continuam ocupando área de declividade superior a 30%.

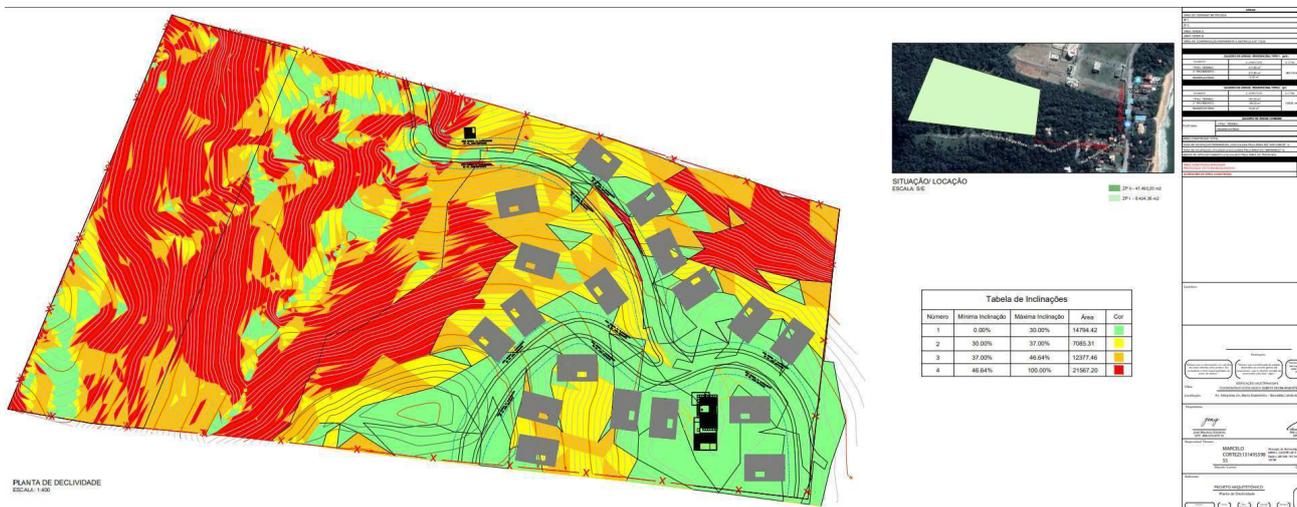


Figura 1: Planta de Declividade - Declividade inferior a 30% demarcada em verde

Reiteiramos assim nossa análise e informamos que no EIV do empreendimento Condomínio Quinta do Mar Norte, Protocolo 48.108/2020 - Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) (KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS), o projeto pode não estar atendendo a "legislação urbanística em geral", em especial o Art. 3º da Lei Federal n.º 6.766/1979, uma vez que existem ocupações em áreas com declividades superiores a 30%.

PARECER 029/2023 - CEIV

Deste modo, considerando o §1º do Art. 8º da Instrução Normativa 001/2019-SPU e considerando que objeto de análise deste EIV poderá sofrer significativa alteração para se adequar à Legislação Urbanística, acredita-se que a CEIV deva interromper a análise deste EIV, remetendo-o a equipe técnica da Secretaria do Planejamento para tomar as medidas cabíveis.

"Art. 8º A atuação da CEIV e a análise de que trata o art. 11 da Lei Complementar Municipal n. 24, de 18 de abril de 2018 se restringem a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança, possuindo caráter meramente opinativo.

§1º Durante a sua atuação, caso seja detectado que o projeto não atende a "legislação urbanística em geral", a CEIV interromperá a análise do EIV, remetendo-o a equipe técnica da Secretaria do Planejamento que poderá:

I. Reconsiderar a decisão de envio do projeto, exigindo as adaptações necessárias do empreendedor; ou

II. Justificar as razões pelas quais entende que a análise do EIV deve prosseguir;"

Sem mais para o momento, a disposição.

Atenciosamente,

Balneário Camboriú, 11 de setembro de 2023.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM  
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA - SPU (membro  
da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC  
Trânsito

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU  
(membro da CEIV)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU (membro  
CEIV)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7707-DF3C-4D89-9362

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 11/09/2023 13:37:30 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 11/09/2023 13:39:16 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 11/09/2023 15:02:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 12/09/2023 10:56:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 12/09/2023 15:22:16 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 13/09/2023 17:39:39 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 15/09/2023 11:42:30 (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/7707-DF3C-4D89-9362>