

## Protocolo 18- 37.495/2020

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

**Para:** Representante: RV INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**Data:** 19/05/2022 às 09:37:26

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - DAP - ANL, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 024/2022 - CEIV, referente a terceira análise do EIV e complementações, para ciência e providências.

Att.

—  
**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

*Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 9779/2020*

**Anexos:**

PARECER\_024\_2022\_Ed\_Meridian\_3\_Analise\_Protocolo\_e\_37495\_2020.pdf

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

**PARECER 023/2022 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 041/2021-CEIV – 10/09/2021  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 001/2022-CEIV – 05/01/2022  
( X ) Terceira Análise – Parecer nº 023/2022-CEIV – 19/05/2022

**Processo Administrativo nº:** e-37.495/2020

**Projeto:** Ed. Meridian Tower Residence

**Área do lote:** 2.328,54 m<sup>2</sup> (área de matrícula)

**Área construída (projetada):** 30.755,52 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 52 pavimentos

**Número Unidades Comerciais:** 16 salas comerciais com mezanino (térreo)

**Número de Unidades Residenciais:** 78 unidades

**Projeção de atração do empreendimento:** população de XXX pessoas/dia

**Vagas de Garagem:** 34 vagas veículos + 10 vagas motos no EPP (sub-solo); 263 vagas veículos, 11 vagas PNE e 18 vagas para motocicletas (G1 ao G5)

**Endereço:** Rua 1041, nº 154 e Rua 1061, nº 145 – Centro

**Uso:** Residencial e Comercial

**Zona:** ZACC-I-A – Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade

**DIC:** 29.791, 29.792 e 2.9784

**Investimento previsto:** 30.755,52 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV, e dá outras providências";

O projeto legal arquitetônico do Ed. Meridian Tower possui a aprovação em 15.02.2019, com posterior substituição sema crêscimo de área em 21.10.2020, para a área de 24.984,50 m<sup>2</sup>. A substituição do projeto legal arquitetônico do empreendimento Ed. Meridian Tower, em nome da RV Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 08.334.826/0001-07), para a área atual de 30.755,32 m<sup>2</sup>, possui o protocolo n.º e-37.491/2020, com uma análise ocorrida em 02 de dezembro de 2020,

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

resultando no Parecer n.º 496/2020/M/NML/AP-DEAP/SPU. Em 28 de maio de 2021, este processo retornou para a continuidade da análise/ substituição de projeto.

Disso, e considerando a Instrução Normativa n.º 001/2019, da SPU, de 29.08.2019, o projeto arquitetônico apresentado para a aprovação/ substituição de projeto, está em conformidade com a “legislação urbanística em geral”, desde que efetivada a aquisição da Outorga Onerosa do Direito de Construir Adicional (ICON), conforme protocolo n.º 10.213/2021, considerando a vigência da Lei Complementar n.º 76/21.

CONSIDERANDO o Despacho EIV n.º 09 no Protocolo e-37.495/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial e comercial, denominado Ed. Meridian Tower, requerido por RV Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, a ser implantado às Ruas 1041 e 1061 (DIC 29791, 29784, 29792), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal n.º 2.794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo e-37.491/2020;

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”, o qual neste caso ocorreu em 16 de novembro de 2020,

**Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, a CEIV faz as seguintes considerações:**

7. Apresentar projeto/croqui do canteiro de obras contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens (estacionamento dos caminhões - bomba e betoneira), as áreas de vivência e de manobra dos equipamentos e máquinas;

**2ª Consideração da CEIV:** O projeto do canteiro de obras não contempla as atividades por fase de obra, ou seja, deverá apresentar o local de carga/descarga de materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto, a área de circulação de máquinas e equipamentos, e as

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

fases das concretagens dos pavimentos subsolo, térreo, embasamento e torre, com a respectiva realocação desses espaços, tudo visando não prejudicar as vias do entorno na fase de implantação. Levar em consideração a execução das contenções (1º trimestre/2023), escavações/tirantes (2º e 3º trimestre/2023), fundações (4º trimestre/2023), estrutura do subsolo e embasamento, indicando as áreas acima solicitadas;

**2º Complemento:** *Foi elaborado diagrama de operacionalização do canteiro de obras, conforme etapas. O Projeto do canteiro será anexo ao processo do EIV.*

**3ª Consideração da CEIV:** Reiteramos que no projeto do canteiro de obras (Folhas 02, 03, 04 e 05/05) ainda não contempla os locais de carga/descarga de materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto (se em espaços pequenos, indicar manobras, raio de giro), a área de circulação de máquinas e equipamentos, visando não prejudicar as vias do entorno na fase de implantação. Levar em consideração a execução das contenções (1º trimestre/2023), escavações/tirantes (2º e 3º trimestre/2023), fundações (4º trimestre/2023), estrutura do subsolo e embasamento, indicando as áreas acima solicitadas;

12. No item “2.9 Estimativas de demanda e produção de fatores impactantes”, subitem “2.9.1 Efluentes líquidos”, na fase de implantação (instalação), considerar também o volume de efluentes líquidos produzidos durante a obra pelas atividades da construção civil (na lavagem de equipamentos, superfícies, pneus, etc.), indicando a respectiva metodologia utilizada, tratamento e o destino final;

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. Reiteramos que deverá ser indicada a destinação final;

**2º Complemento:** *“Os efluentes líquidos resultantes da limpeza e lavagem de equipamentos/veículos serão encaminhados para caixa de retenção de sólidos a fim de remoção de sólidos, e posteriormente encaminhados para a rede de drenagem.”*

**3ª Consideração da CEIV:** Rever a afirmação. Considerando as classes dos resíduos da construção civil, indicar a destinação correta dos mesmos (inclusive dos perigosos: efluentes provenientes de tintas, solventes, óleos, etc). Não é permitido o encaminhamento dos efluentes líquidos para a rede de drenagem.

28. Em relação ao item “3.8 Leitura da Paisagem”, analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno, apresentando imagens da simulação da inserção do edifício na vizinhança (imagens sem a inserção do edifício e com a inserção do mesmo);

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. As imagens apresentadas não representam os recuos exigidos por lei e, em relação à Paisagem Urbana, a CEIV

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

entende ser necessária a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) nas duas fachadas da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. Ainda, apresentar projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento, observando as disposições da Lei n. 4.107/2018 (arborização urbana);

**2º Complemento:** *A seguir são apresentadas projeções com o empreendimento inserido no contexto urbano. Ainda, o projeto de paisagismo será anexado ao presente processo do EIV.*

**3ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. As imagens apresentadas não representam os recuos da edificação exigidos por lei. Assim como, não condizem com o Projeto de Paisagismo apresentado (Anexo F). Rever o projeto de arborização urbana. Conforme parágrafo único do Art. 25 da Lei Municipal n.º 4107/2018, as espécies arbóreas a serem colocadas no passeio público da Rua 1041 devem ser de pequeno porte, uma vez que, sob as redes de distribuição de energia elétrica, o plantio fica restrito às árvores de pequeno porte, entendendo-se como tais, aquelas que em idade adulta não ultrapassarem a 5,00 (cinco) metros de altura. Sugere-se a espécie Tibouchina granulosa (quaresmeira). Ademais, as árvores da rua 1041 deverão ser conduzidas por meio de podas durante a sua formação visando a não interferência com a rede elétrica aérea. Tal observação deve ser incluída como medida mitigadora.

**SOBRE A ANÁLISE DO SISTEMA VIÁRIO/TRÂNSITO A CEIV TEM AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES:**

29. No item 2.12 apresentar conforme o Termo de Referência (anexo da Lei Complementar nº 24/2018): os acessos de pedestres e veículos, os controladores de acesso (largura), faixas de acumulação, etc. Recomenda-se que o rebaixo do meio-fio seja de 6 metros para que dois veículos possam utilizá-lo ao mesmo tempo. Apresentar o projeto arquitetônico básico (executivo) com o detalhamento dos acessos, faixas, controladores, etc, com os devidos dimensionamentos (cotas);

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. O projeto arquitetônico apresentado não está cotado (sem dimensões), não sendo possível identificar as dimensões dos acessos, das áreas de acumulação, circulações, etc). Apresentar projeto arquitetônico com as devidas dimensões (cotas);

**2º Complemento:** *O projeto foi adequado para apresentação das cotas e dimensões. Os detalhes das áreas de acumulação, cotas e dimensões são apresentadas abaixo. Para mais detalhes, o projeto atualizado será protocolado em anexo a resposta do presente ofício.*



PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

**3ª Consideração da CEIV:** Verificar o Art. 41 da Lei Municipal nº 2794/2008, referente ao acesso de veículos ao EPP (subsolo) pela Rua 1061, cotado em 5,50 metros, conforme o Projeto Arquitetônico enviado. Ainda, ilustrar em Projeto, a representação de um veículo-tipo nas faixas de acumulação em cada acesso à edificação (Ruas 1041 e 1061);

31. Em 2.2 não foi possível analisar com clareza a Figura 5. Não foi possível identificar a localização do bicicletário. Essas vagas do bicicletário serão utilizadas por quem? Deve haver vagas de uso público. Anexar o projeto arquitetônico básico (executivo) do térreo para uma melhor análise;

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. Os paraciclos sobre as calçadas dificultariam a circulação de pedestres devido à largura livre que restaria. Portanto, projetar uma área de paraciclo na Rua 1061 e outra na Rua 1041 considerando a remoção de vagas de estacionamento – poderá utilizar como referência o paraciclo em frente ao colégio COC na Quarta Avenida.

**2º Complemento:** *O projeto arquitetônico foi adequado conforme solicitação, sendo anexo ao presente protocolo. A seguir são apresentados detalhes dos paraciclos projetados.*

**3ª Consideração da CEIV:** Solicitação atendida. Paraciclos projetados considerando alargamentos pontuais da calçada. Porém, a CEIV entende que a instalação do paraciclo pela Rua 1041, assim como foi pela Rua 1061, o mesmo deverá ser implantado próximo da entrada/saída da galeria;

33. Em 3.7 faltou apresentar conforme o Termo de Referência (anexo da LC nº 24/2018: gabarito existente e projetado, hierarquização, indicação de vias projetadas, tipos de modais existentes e pontos de táxi;

**2ª Consideração da CEIV:** Incluir como medida a implantação de um abrigo de passageiros nas proximidades do empreendimento. Quando da implantação do abrigo, solicitar à BC Trânsito a definição de local e à Secretaria de Planejamento o modelo de abrigo de passageiros;

**3ª Consideração da CEIV:** Reiteramos. Item não respondido.

QUANTO A MATRIZ QUALIQUANTITATIVA, TEMOS AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES SOBRE O:

47. Impacto "Alteração na demanda por equipamentos urbanos"(op.), apresentar descrição do impacto e retirar percentual de mitigação (50%) visto que não foi

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

apresentada nenhuma medida mitigadora. Assim como, rever a valoração da reversibilidade (3), ou justificar ser parcialmente reversível na fase de operação;

**2ª Consideração da CEIV:** Não atendido. A CEIV entende que não há comprovação de *“que a estimativa de utilização de equipamentos de saúde e educação é baixa devido ao padrão do empreendimento, além da atração de público não residente (turistas/ segundas residências)”*, logo o impacto dever ser considerado com expectativa de ocorrência “CERTA” (3), a reversibilidade “irreversível” (5) e o prazo “permanente” (5). Ainda, não foram apresentadas medidas mitigadoras efetivas que justifiquem o percentual de mitigação de 50%. Rever;

**2º Complemento:** *Foram realizadas as alterações solicitadas, e também reduzido o percentual de mitigação para 30%.*

**3ª Consideração da CEIV:** Reiteramos que não foram apresentadas medidas mitigadoras para a fase de operação. Sendo apresentado o seguinte na “*Tabela de Medidas*”: *“Não há medidas mitigadoras para este impacto”*. Logo, se não há medidas mitigadoras não haverá percentual de redução do impacto (0%);

50. Impacto “Alteração da qualidade dos recursos hídricos” (impl.), na descrição do impacto deverá ser considerado os efluentes da obra propriamente dita, resíduos de concretos, argamassas, águas de lavagem de equipamentos, etc. Rever a valoração da reversibilidade ou justificar a motivação de ser “reversível”, pois uma vez alterada a qualidade dos recursos hídricos, entendemos que não haverá reversibilidade total. Ainda, rever o percentual de mitigação (80%), pois a CEIV entende que as medidas apresentadas não mitigam mais do que 30%;

**Resposta:**

*Foi inserida a seguinte complementação na descrição do impacto:*

*“Também ocorrerá a geração de efluentes da obra propriamente dita, resíduos de concretos, argamassas, águas de lavagem de equipamentos, etc.”*

*A reversibilidade foi alterada para parcialmente reversível devido a sofrer tratamento, porém também em implicar em lançamento de efluente tratado em corpo receptor.*

**2ª Consideração da CEIV:** Esclarecer sobre o tratamento dos efluentes (descrever método) e qual será o corpo receptor citado;

**2º Complemento:** *Os efluentes líquidos resultante da limpeza e lavagem de equipamentos/veículos serão encaminhados para caixa de retenção de sólidos a fim de remoção de sólidos, e posteriormente encaminhados para a rede de drenagem.*

PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

**3ª Consideração da CEIV:** Não atendido. Rever a medida apresentada. Não é permitido o encaminhamento dos efluentes líquidos para a rede de drenagem;

60. Após os ajustes apontados acima, deverá ser apresentada a Matriz Qualiquantitativa, a Tabela Resumo com as Mitigações e o Cálculo do Valor de Compensação, atualizados.

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. Não foi apresentada a Tabela Resumo com as Mitigações.

**3ª Consideração da CEIV:** Considerando que o Grau de Impacto, apresentado pela Viabilidade da EMASA, é alto, o “índice de comprometimento da infraestrutura da vizinhança (ICIV) a ser aplicado no cálculo do valor de compensação deverá ser “3”. Adequar e apresentar o novo cálculo.

#### **Medidas complementares a serem observadas:**

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 1º:

*“O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.”*

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC nº 24/2018:

**“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**



PARECER 023/2022 – CEIV - Meridian

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

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.

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

Balneário Camboriú, 19 de maio de 2022.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)	FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)
MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente)	BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)
ERICLIS MAGON (membro)	LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)
TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro)	RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)
MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)	



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3C13-F3BB-07DE-70CB

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 19/05/2022 09:37:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 19/05/2022 09:55:46 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 19/05/2022 09:57:25 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 19/05/2022 11:50:37 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 19/05/2022 12:18:00 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 19/05/2022 13:22:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 19/05/2022 14:05:18 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 24/05/2022 13:51:19 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/05/2022 13:55:49 (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/3C13-F3BB-07DE-70CB>