

Protocolo 25- 37.495/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: RV INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data: 27/07/2022 às 15:16:36

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue Parecer 038/2022-CEIV, referente 4ª análise, para ciência e providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_038_2022_Ed_Meridian_4_Analise_Protocolo_e_37495_2020.pdf

PARECER 038/2022 – CEIV - Meridian

PARECER 038/2022 - 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
() Terceira Análise – Parecer nº 023/2022-CEIV – 19/05/2022
(X) Quarta Análise – Parecer nº 038/2022-CEIV – 27/07/2022

Processo Administrativo nº: e-37.495/2020

Projeto: Ed. Meridian Tower Residence

Área do lote: 2.328,54 m² (área de matrícula)

Área construída (projetada): 30.755,52 m²

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 crécimo de área em 21.10.2020, para a área de 24.984,50 m². 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 m², possui o protocolo n.º e-37.491/2020, com uma análise ocorrida em 02 de dezembro de 2020, 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

Página 1 de 4

PARECER 038/2022 – CEIV - Meridian

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 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;

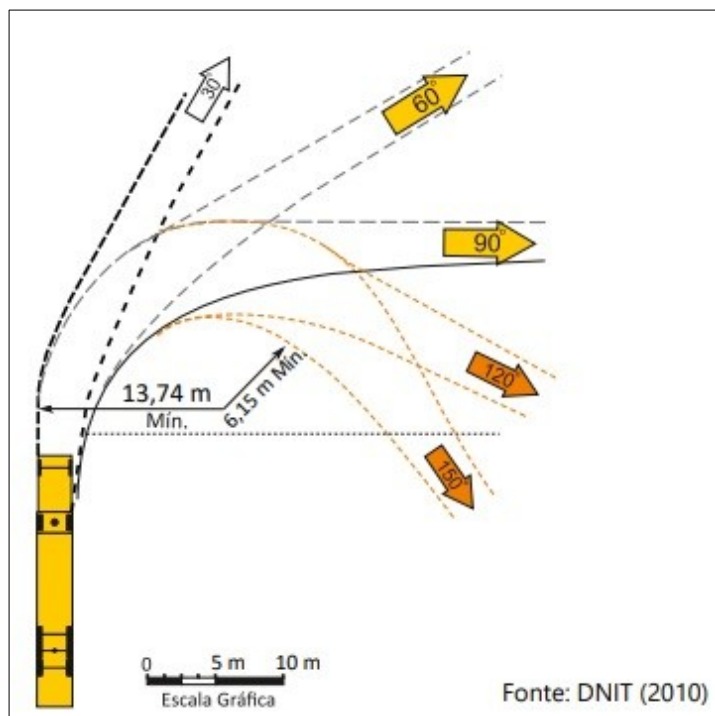
2º Complemento: *Foi elaborado diagrama de operacionalização do canteiro de obras, conforme etapas. O Projeto do canteiro será anexo ao processo do EIV.*

PARECER 038/2022 – CEIV - Meridian

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;

3º Complemento: "O projeto do canteiro de obras foi atualizado, sendo apresentado a seguir e também está anexo ao processo do EIV. São destacadas as áreas de manobra, raio de giro, locais de carga/descarga de concreto, dentre outras informações. O projeto é apresentado por fases, sendo apresentadas o canteiro de obras para as quatro etapas da obra."

4ª Consideração da CEIV: Reiteramos a necessidade de apresentar os raios de giros e áreas de manobras com as suas dimensões (apresentar valores reais: ângulo, raio), em função do tipo e tamanho dos caminhões, para os acessos e saídas, demonstrando a interferência nas vias. Abaixo segue um exemplo de representação gráfica:



PARECER 038/2022 – CEIV - Meridian

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via 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, 27 de julho de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente) FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)
(Vice-presidente)

ERICLIS MAGON (membro) LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro) RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 317F-91A6-7C28-93B2

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 27/07/2022 15:17:03 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/07/2022 15:44:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/07/2022 15:46:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 27/07/2022 16:14:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 27/07/2022 16:17:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 27/07/2022 18:25:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 28/07/2022 11:51:04 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 28/07/2022 17:27:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 01/08/2022 12:35:14 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 01/08/2022 14:12:35 (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/317F-91A6-7C28-93B2>