

## Protocolo 27- 37.495/2020

---

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

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

**Data:** 09/09/2022 às 19:17:29

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 047/2022 - Final, referente à análise do EIV e suas complementações do empreendimento "MERIDIAN", para providências.

Att.

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

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

**Anexos:**

PARECER\_047\_2022\_Ed\_Meridian\_5\_Analise\_FINAL\_Prot\_e\_37495\_2020.pdf

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

**PARECER 047/2022 – CEIV - FINAL**  
**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
- ( ) Quarta Análise – Parecer nº 038/2022-CEIV – 27/07/2022
- ( X ) Quinta Análise – Parecer nº 047/2022-CEIV – 09/09/2022 - FINAL

**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 10.915, de 03 de agosto de 2022, 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 crésimo 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 Inc. 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, 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.

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

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 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 31 de maio de 2021;

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,

### **A CEIV consigna:**

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar e Comercial - Misto” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo n.º e-37495/2020.

A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise n.º 041/2021-CEIV, em 10/09/2021, solicitando: o cumprimento do Termo de Referência (TR – Anexo da LC n.º 24/2018), a apresentação de documentação complementar (ART, projeto arquitetônico, etc); cronograma; esclarecimentos sobre a descrição das obras, projeto da dinâmica do canteiro de obras, as demandas de fatores impactantes e sobre a delimitação de área de vizinhança; apresentação da análise da inserção do empreendimento na paisagem urbana; esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos; e, em relação aos impactos e matriz quali-quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada em 17/11/2021, mediante a primeira complementação do EIV. Após, em 05/01/2022, a CEIV emitiu o **segundo** Parecer de Análise sob n.º 001/2022-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: ao projeto do canteiro de obras; leitura da paisagem e projeto paisagístico; ao EIT, em vários aspectos; atendimento

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

ao termo de referência (anexo da LC nº 24/2018), matriz quali quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). Em 30/03/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 024/2022-CEIV, em 19/05/2022, com pendências em relação ao canteiro de obras, ao projeto paisagístico e ao EIT. Em 22/06/2022 a consultoria apresentou a terceira complementação do EIV, sendo emitido o **quarto** Parecer de Análise sob nº 038/2022-CEIV, em 27/07/2022, com pendências em relação ao canteiro de obras. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quarta complementação do EIV, em 01/08/2022. 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 seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações e cumpridas as condicionantes.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras 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. **Meridian Tower**, requerido por RV Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, a ser implantado às Ruas 1041 e 1061 (DIC 29791, 29784, 29792), no Centro, N/C, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento, e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

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

1. Sinalização viária para veículos relacionados a obras, em acordo com o Programa de Sinalização Viária apresentado no capítulo 5 do EIV;
2. Definição de horários de obra para o período diurno e dias úteis e cumprimento da Lei Municipal nº 2377/2004;
3. Umectação dos solos expostos em caso de períodos de seca ou condições eminentes de suspensão de poeiras;
4. Não obstrução das vias por partes de veículos relacionados a obras, manobras de veículos, movimentação de equipamentos, carga/descarga de materiais e concreto, e estacionamento devem ocorrer no interior do terreno do empreendimento, sempre que possível;
5. As manobras complexas de caminhões deverão ser acompanhada por pessoa que observe a segurança na realização destas manobras, sobretudo a presença de pedestres em pontos cegos de caminhões relacionados à obra;
6. Não é permitido veículos da obra sobre as calçadas (passeio);
7. Danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo);

8. Utilização de EPI pelos trabalhadores das obras;

9. No caso de reclamações por parte da comunidade em relação a produção de ruído na obra, deverá ser realizado monitoramento do nível de pressão sonora visando caracterizar impactos e caso caracterizado, deverão ser avaliadas alternativas para reduzir o impacto na vizinhança;

10. Veículos que não estiverem em uso devem permanecer desligados, a fim de evitar a emissão de poluentes;

11. Cobrir as caçambas de resíduos em transporte com lonas;

12. Utilização de banheiros interligados a rede coletora de esgotos municipal e realização de manutenções sempre que necessário;

13. No caso de acidente, com derrames de insumos/óleos no solo, este material deverá ser imediatamente coletado, armazenado em contentor e disposto propriamente de acordo com a classe adequada do resíduo gerado;

14. Implantação de caixa de retenção de sólidos para decantar solo presente no processo de lavagem das rodas de caminhões, para evitar sujar as vias e calçadas de entorno. A caixa de retenção visa também, evitar que esta água com solo atinja a rede de drenagem e cause assoreamento das galerias;

15. Quanto a efluentes líquidos perigosos, resultante da lavagem de pincéis, materiais com óleos/graxas, solventes e demais insumos que possam vir a gerar efluentes, estes deverão ser adequadamente manejados a fim de evitar contaminação ambiental. Estes efluentes deverão ser armazenados em contentores específicos com identificação adequada e destinados para tratamento externo por empresa especializada e licenciada;

16. A lavagem de ferramentas com a presença de cimento, argamassa, massa corrida, etc. será realizada em tanque específico que encaminhará o efluente gerado para caixa de decantação visando sedimentar sólidos, permitindo destiná-los como resíduos Classe A, a ser realizada por empresa licenciada. Na base do tanque será instalada torneira e a água que poderá ser proveniente do próprio sistema em ciclo de reuso. Esta água poderá ainda ser utilizada em outras atividades da obra, como lavagem do pátio da obra, controle de poeira, entre outras;

17. Organização do layout do canteiro de obras, com destinação de área para o acondicionamento de resíduos;

18. Construção de baias para a separação de resíduos em classes de geração de acordo com a Resolução Conama 307/2002;

19. Orientações e capacitação para colaboradores para o procedimento de separação,

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

acondicionamento e transporte de resíduos;

20. Destinação final dos resíduos será realizada por empresa licenciada para o transporte de resíduos;
21. Realizar ações de aproveitamento de materiais e para minimizar a geração de resíduos;
22. Reter todos os registros de geração de resíduos para fins de licenciamento ambiental;
23. Aplicação das demais ações do PGRCC.

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

24. Disposição de 20 vagas públicas para bicicletas, sendo 02 módulos de 05 paraciclos a serem implantados conforme definição no “Projeto Paisagístico” apresentado no EIV (01 módulo na Rua 1041 e 01 módulo na Rua 1061);
25. Implantação de um abrigo de passageiros, de acordo com modelo a ser fornecido pela Secretaria de Planejamento Urbano. A definição do local deverá ser requisitada à BC Trânsito;
26. Aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção, etc.) no cruzamento semaforizado da Rua 1.101 com a Av. Brasil, para torná-lo integrado à central de controle de tráfego do Município;
27. Deverá ser realizada manutenção no sistema hidrossanitário periodicamente visando evitar possíveis vazamentos, ou falhas que possam a gerar contaminações. Deverá ser realizada interligação do empreendimento com a rede coletora de esgotos;
28. Reutilizar água da chuva e adotar jardinagem para maior retenção de água;
29. Estabelecimento de locais para a lixeira, e acondicionamento interno do empreendimento, sinalizando claramente a tipologia de resíduos tanto para usuários internos do empreendimento como para a empresa concessionária de coleta de resíduos domésticos;
30. Realizar procedimentos de separação de resíduos recicláveis;
31. Cumprimento das medidas do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, apresentado no capítulo 5 do presente EIV;
32. Reaproveitamento de água pluvial;
34. Adoção de utensílios hidráulicos que reduzem o consumo de água;
35. Cumprimento das medidas do Programa de Conservação de Água, apresentado no capítulo 5 do presente EIV;
36. Utilização de equipamentos elétricos com selo PROCEL de desempenho de consumo, lâmpadas LED, sinalização de sensibilização visando reduzir o consumo, e economia de

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

energia;

37. Cumprimento das medidas do Programa de Conservação e Eficiência Energética apresentado no capítulo 5 do presente EIV;

38. Manutenção de jardinagem no empreendimento;

39. Manutenção periódica na estrutura da edificação e nas calçadas em frente ao empreendimento;

40. O projeto de engenharia do empreendimento seguindo padrões rígidos de qualidade técnica sendo a fundação concebida com técnicas de engenharia adequadas e que minimizam falhas e riscos de instabilidades geotécnicas que possam afetar áreas adjacentes. As fases da obra deverão contar com a supervisão de equipe de engenharia da empresa. Em caso de ocorrência de subsidências ou demais dinâmicas geotécnicas as obras deverão imediatamente serem suspensas e avaliadas as implicações do dano para proceder com medidas corretivas.

#### **Medidas Mitigadoras Complementares:**

41. Realizar varrição/limpeza das vias sempre que houver resíduos, devidos à obra, no entorno;

42. Cumprir as disposições da Lei Municipal nº 4107/2018 (Plano de Arborização);

43. Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras.

#### **Valor de Compensação:**

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 30.775,52 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $30.775,52 \text{ CUB's} \times 0,869\% = \mathbf{267,44 \text{ CUB's}}$ .

#### **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)

PARECER 047/2022 – CEIV - Meridian

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

O “Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias” será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de vizinhança 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 e complementações anteriores, em meio 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, 09 de setembro de 2022.

Michela Denise Parno - SPU  
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente da CEIV)

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

ERICLIS MAGON – BC TRÂNSITO  
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM  
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU  
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU  
(membro da CEIV)

*Obs.: este parecer é assinado digitalmente pelos membros da CEIV que possuem acesso à plataforma 1DOC.*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AEA2-1A95-4F1A-7224

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 09/09/2022 19:18:18 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 12/09/2022 10:26:20 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 12/09/2022 16:42:38 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 12/09/2022 18:04:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 13/09/2022 13:09:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 13/09/2022 19:46:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 15/09/2022 09:01:17 (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/AEA2-1A95-4F1A-7224>