

## Protocolo 34- 19.979/2021

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

**Para:** Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

**Data:** 04/04/2022 às 17:01:31

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 022/2022-CEIV, para ciência e providências, no que diz respeito a apresentação da versão final do EIV e demais documentos pertinentes atualizados.

Att.

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

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

**Anexos:**

PARECER\_022\_2022\_Ed\_Triumph\_4\_analise\_19979\_2021\_FINAL.pdf

PARECER 022/2022 – CEIV

**PARECER 022/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 051/2021-CEIV – 24/11/2021  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 010/2022-CEIV – 17/02/2022  
( ) Terceira Análise – Parecer nº 018/2022-CEIV – 23/03/2022  
( X ) Quarta Análise – Parecer nº 022/2022-CEIV – 01/04/2022 – Parecer Final

**Processo Administrativo nº:** 19.979/2021 – 1DOC

**Projeto:** Ed. Triumph Tower

**Proprietário:** FGP VI Empreendimentos Ltda (CNPJ 17.450.985/0001-50)

**Requerente:** Koeddermann Consultores Associados Ltda.

**Área do lote:** 6.976,00 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 134.036,21 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 140 pavimentos

**Número de Vagas:** 842 vagas + 126 vagas p/ EPP

**Endereço:** Av. Atlântica e Av. Normado Tedesco, Centro

**Uso:** Misto (Residencial e Não-residencial) – 233 apartamentos, 04 restaurantes, Kart elétrico, área de exposições, área de eventos e espaço de entretenimento

**Zona:** ZACC I – A

**Dic:** 20817, 20818 e 20819

**Investimento previsto:** 134.036,21 CUB's

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

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 18/DEAP-SPU/2021 (e-19.979/2021), que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Triumph Tower, requerido por Koeddermann Consultores Associados (CNPJ 17.288.405/0001-70), referente a empreendimento da FGP VI Empreendimentos Ltda (CNPJ 17.450.985/0001-50), a ser implantado à Av. Atlântica e Av. Normado Tedesco, estando em conformidade com a "legislação urbanística em geral";

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 nº 2019035841, com a última análise ocorrida em 09 de julho de 2020, resultando no Parecer n.º 103/2021/M/NML/AP-DEAP/SPU, e

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 022/2022 – 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”.

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar e Comercial” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº e-19979/2021 (1Doc). Após análise prévia de admissibilidade do estudo, foram solicitadas complementações para avaliação do EIV do Empreendimento Triumph Tower, dentre elas: estudos e detalhamento em relação à atividade de “Kart” elétrico na cobertura do embasamento; detalhamento das atividades secundárias que serão desenvolvidas no embasamento, como “Espaço S”, área de eventos, restaurantes, “Kart” elétrico, etc; detalhamento do canteiro de obras vinculado ao cronograma das atividades da obra; detalhamento dos métodos construtivos com soluções técnicas e tecnológicas de engenharia para execução de torre deste porte (bombeamento de concreto, içamento de materiais, fundações especiais, redução de oscilação pelo efeito do vento, contenções no subsolo, etc.); estimativa dos materiais; estudo de ensaio de túnel de vento; imagens realistas do projeto com a sua inserção no espaço urbano, nas diversas escalas, considerando o caráter monumental do empreendimento; simulação sobre a formação de fila (Teoria das Filas) na Av. Normando Tedesco, tanto do estacionamento residencial quanto do privado de uso público; estudo de demanda para embarque/desembarque de visitantes e clientes e projeto de um local para essa operação (sem uso de espaço público); projeção e análise de tráfego conforme o cronograma de implantação de 7,5 anos; e, detalhamento de itens e ações de sustentabilidade que serão implementados e qual o nível de certificação LEED que se pretende obter. As complementações de admissibilidade do estudo foram protocoladas em 01/10/2021, sendo emitido o primeiro parecer de análise pela CEIV sob nº 051/2021, em 24/11/2021, solicitando a compatibilização de informações (estudo, projetos e documentos), complementação de informações referentes à caracterização do empreendimento, métodos construtivos, descrição das obras, projeto do canteiro de obras, terraplanagem, produção de fatores impactantes (efluentes líquidos, resíduos sólidos, drenagem, nos equipamentos urbanos e comunitários); laudos de ventilação, ruídos (obra e Kart) e avifauna; definição das áreas de vizinhança; itens relacionados ao trânsito (atualizações de análise de tráfego, vagas de embarque/desembarque, carga/descarga, etc) e itens referentes à avaliação dos impactos e medidas mitigadoras. A consultoria protocolou resposta em 27/12/2021 e complementou em 11/02/2022. Após análise, foi emitido o Parecer nº 010/2022-CEIV, em 18/02/2022, com pendências tais como: projeto do canteiro de obras, drenagem, terraplanagem, produção de efluentes líquidos, definição da AVD, emissão de ruídos na operação (Kart), itens relacionados ao trânsito (atualizações de análise de tráfego, vagas de embarque/desembarque, carga/descarga, etc) e itens referentes à avaliação dos impactos e medidas mitigadoras na matriz qualiquantitativa e no cálculo do valor de medida compensatória. A segunda complementação, em resposta ao parecer 010/2022, foi protocolada em 28/02/2022 e

PARECER 022/2022 – CEIV

04/03/2022, sendo emitido o Parecer nº 018/2022-CEIV, em 23/03/2022, com pendências em relação ao projeto do canteiro de obras, produção de efluentes líquidos, emissão de ruídos na operação (Kart), itens relacionados ao trânsito (vagas de embarque/desembarque, carga/descarga no térreo), demanda pelos equipamentos de educação e itens referentes à avaliação dos impactos e medidas mitigadoras na matriz qualitativa. O terceiro complemento foi protocolado pela consultoria em 29/03/2022, restando pendente a apresentação do estudo de ruídos referente ao KART, na fase de operação. **A CEIV entende a apresentação deste estudo como sendo fundamental para a avaliação do possível impacto desta atividade na vizinhança. Contudo, a justificativa apresentada pela consultoria é razoável, ficando este item aguardando a complementação do estudo, tão logo seja possível.** No mais, 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 Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas complementares apresentadas no Estudo/Complementos 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. Triumph Tower, requerido por Koeddermann Consultores Associados (CNPJ 17.288.405/0001-70), referente a empreendimento da FGP VI Empreendimentos Ltda (CNPJ 17.450.985/0001-50), a ser implantado à Av. Atlântica e Av. Normado Tedesco, 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. Implantação do Plano de Gerenciamento de Efluentes de obra, com objetivo de reutilizar o efluente gerado na obra (efluentes de lavagem de equipamentos e ferramentas com resíduos de cimento ou não, depositados em tanques para decantação), em ciclo fechado, a fim de evitar o descarte inadequado e reduzir o consumo de água e geração de efluentes na obra;
2. Execução da obra conforme plano de canteiro de obras;
3. Adotar as medidas constantes no documento Controle, Tratamento e Destinação de Efluentes do Processo Produtivo das Obras;
4. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental, com objetivo de reduzir o consumo água, produção de efluentes e energia na obra, bem como outros desperdícios;

PARECER 022/2022 – CEIV

5. Utilização da técnica de cima para baixo (top-down) para a implantação do pavimento subsolo, cuja grande vantagem é a não realização dos tirantes;
6. A Secretaria de Obras em parceria com a FG Brazil Holding Ltda fará os serviços de melhoria no sistema de drenagem antes do início das obras do Ed. Triumph Tower, para fins de adequação do sistema municipal de drenagem para atendimento à vazão de 18.600 litros/minuto;
7. Implantação do sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
8. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água;
9. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água evitando desperdício;
10. Instalar um sistema fechado com sistema de decantação e coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada (se não for possível o reaproveitamento);
11. Utilização de banheiros químicos até a implantação do projeto hidrossanitário provisório na obra;
12. Lavação das rodas dos veículos que estiverem sujas com resíduos (barro, concreto, etc), evitando que espalhem resíduos nas vias do entorno;
13. Cobrimento dos caminhões com lonas para evitar a queda de resíduos nas vias;
14. Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
15. Implantação de sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
16. Aplicação do PGRCC, com objetivo garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte e destinação final;
17. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
18. Destinação dos resíduos através de empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
19. Solicitação de AuC - Autorização de Corte para a SEMAM – Secretaria de Meio Ambiente de Balneário Camboriú, com corte das árvores isoladas restrita ao previsto na AuC e estritamente necessárias;
20. Durante os trabalhos, devem ser adotadas práticas para evitar acidentes que possam comprometer a cobertura vegetal ou a qualidade dos solos das áreas de entorno, como incêndios, derramamento de óleos e disposição inadequada de resíduos;
21. Realizar o Programa de educação ambiental;
22. Realização de Compensação Ambiental através da doação de mudas nativas;

PARECER 022/2022 – CEIV

23. Cumprimento das condições apresentadas na Lei Municipal nº 2.377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
24. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
25. Instalação de tapumes a fim de reduzir a propagação do ruído;
26. Após a execução da laje do térreo, implantar a área de equipamentos ruidosos (serras de madeira, ferro, etc) do canteiro de obras no interior da edificação a fim de amenizar a propagação de ruídos;
27. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários ruidosos;
28. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno (Avenida Atlântica e Avenida Normando Tedesco - trechos entre R. 3900 e Rua 4000);
29. Reparação dos possíveis danos nas vias do entorno (Avenida Atlântica e Avenida Normando Tedesco), com recuperação da base, pavimento, sistema de drenagem, passeio, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
30. Implantação de tapumes interativos, com previsão de vegetação, dando harmonia à paisagem do entorno;
31. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra;
32. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra e evitar horários de pico para entrega e retirada de materiais;
33. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
34. Disponibilizar vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
35. Disponibilizar no interior do lote, vagas de estacionamento para motocicletas para os funcionários;
36. Manobras de carga e descarga de materiais devem ocorrer dentro do lote, evitando-se a obstrução dos passeios;
37. Reserva de vagas na área interna do lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
38. Implantação de área, interna ao lote, para manobras e operação de carga e descarga referentes aos veículos pesados que transportarão materiais, equipamentos e insumos até a obra;



PARECER 022/2022 – CEIV

39. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, etc.;
  40. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
  41. Instalação de telas de proteção no entorno da obra, conforme as normas técnicas, para a redução da emissão de partículas pela incidência de ventos;
  42. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
  43. Lavagem de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto, principalmente na fase de movimentação de terra e fundações;
  44. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores de poluentes atmosféricos;
  45. Melhorias nas estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização;
  46. Manter tapumes, plataformas de segurança e telas em boas condições;
  47. Manter espaços seguros e sinalizados para o trânsito de pedestres;
  48. Adoção das medidas apontadas no detalhamento "Objetivos e Medidas de Sustentabilidade - Certificação LEED", cabíveis às fases de projeto e implantação, dentre as quais cita-se:
    - O Triumph Tower irá reduzir em 10% as emissões de gases de efeito estufa (GEE) associadas à construção do edifício (estrutura e envoltória);
    - O Triumph Tower irá reciclar e/ou reutilizar 100% dos resíduos gerados durante a obra de forma a ter uma construção "Zero Resíduos". Nenhum resíduo será descartado e/ou destinado a aterros sanitários de qualquer natureza;
    - A FG irá adotar o Processo Integrado de Projeto (Integrated Design Process - IPD) para o desenvolvimento do Triumph Tower. Todas as disciplinas estarão envolvidas desde as fases iniciais do projeto para identificar e avaliar oportunidades para melhorar o desempenho (Eficiência, Conforto e Bem-estar e Sustentabilidade) do edifício.
- Entre outras medidas constantes no documento em anexo (PETINELLI\_FG\_TRIUMPH\_OPR\_R01.pdf).

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

49. Seguir as manutenções constantes no Manual do Condomínio, especificamente em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar vazamentos durante o funcionamento do empreendimento;

PARECER 022/2022 – CEIV

50. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental para os moradores, com objetivo de reduzir o consumo de água pelos usuários do empreendimento, bem como outros desperdícios e assuntos de meio ambiente;
51. Utilização de equipamentos econômicos de água, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush", medidores individuais de água;
52. Elaboração e execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, específico para o empreendimento em questão, apontando e descrevendo ações relativas ao manejo dos resíduos sólidos, contemplando os aspectos referentes à redução da geração, segregação, acondicionamento, transporte e destino final, bem como as ações de proteção (da saúde pública e do meio ambiente);
53. Implantação de lixeiras de reciclagem em áreas comuns;
54. Quanto a produção de Resíduos Sólidos, caracterizar os resíduos gerados conforme cada tipo de atividade comercial a ser implantada local. Verificar se alguma atividade comercial produzirá resíduos perigosos, volumosos, ou de logística reversa, detalhando como se dará o gerenciamento desses tipos de resíduos. Verificar se alguma atividade implantada se caracteriza como Grande Gerador de Resíduos, caso exista, apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos específico deste grande gerador;
55. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental para os moradores, com objetivo de incentivar a disposição/separação correta dos resíduos;
56. Uso de sinalização indicativa para os usuários do empreendimento, em relação ao descarte correto dos resíduos;
57. Implantação de um tanque de retardo com volume de 186,60m<sup>3</sup>;
58. Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais para usos não potáveis (rega de jardins, lavagem de calçadas, garagens, etc), composto por reservatório de reaproveitamento de 27,34 m<sup>3</sup>;
59. Disponibilização nas áreas de lazer do empreendimento de academias, pilates, sauna, "Spa", salas de massagem e de relaxamento, piscina rasa, piscina profunda, quadra poliesportiva, "play ground", sala de jogos, etc;
60. Desenvolvimento do Projeto Paisagístico e Complementares para a "Praça da Bíblia", a pedido do Poder Executivo. O referido projeto compreende toda área delimitada entre a Av. da Lagoa, Avenida Alvin Bauer e Rua 1001. O mesmo está em desenvolvimento em conjunto com *LeNotre* Paisagismos, Fundação Cultural e SPU;
61. Dispor as vagas internas de bicicletas bem distribuídas e 27 vagas em paraciclos em frente ao empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;



PARECER 022/2022 – CEIV

62. Implantação de um abrigo de passageiros de transporte público nas proximidades do empreendimento, com definição do local e o modelo de abrigo de passageiros a ser disponibilizado pela Prefeitura (BC Trânsito e SPU);
63. A vaga de carga e descarga projetada no térreo, limitada a 6,50 metros de comprimento e 3 metros de largura, para atender o estacionamento de caminhões/utilitários de pequeno porte (Kia Bongo K2500: 4,825 m, Iveco Daily Cabine Chassi: 5,952 m, Iveco Daily Furgão: 6,089 m) e área para armazenamento de materiais provenientes do processo de carga/descarga de equipamentos/móveis;
64. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres e, para os estrangulamentos (pontos com menor largura da calçada), próximos à área de embarque e desembarque, no mínimo 3,00 m livres para circulação no passeio público;
65. Executar embarque e desembarque conforme projeto apresentado;
66. Implantação de sinalização vertical de advertência junto às faixas de travessia de pedestres existentes, elevadas ou não, localizadas na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, conforme apresentado na Figura 174, nos seguintes pontos:
- Ponto A (faixa elevada de travessia de pedestres);
  - Ponto B (faixa elevada de travessia de pedestres);
  - Ponto C (faixa elevada de travessia de pedestres);
  - Ponto F (faixa de travessia de pedestres);
  - Ponto K (faixa de travessia de pedestres).
67. Aquisição dos geradores será feita de fabricantes que atendem as normativas aplicáveis com relação ao correto funcionamento; instalação de atenuadores de ruído, canos com silenciador de descarga, isolamento acústico das paredes e porta acústica. Assim como, a realização de avaliação da emissão de ruídos do grupo de geradores a ser apresentada no relatório de cumprimento das medidas, conforme disposição da LC nº 24/2018, art. 16;
68. Alto padrão construtivo, com projeto arquitetônico de fachadas imponentes, para que o empreendimento se torne um ícone de atração turística no município. Pela Avenida Atlântica, o projeto contempla entrada do residencial e espaços abertos ao público, através cúpulas com formas orgânicas que integram perfeitamente aos demais ambientes que compõem essa testada, que são os restaurantes, espaço de memorial, espaço para eventos, pista de kart (condicionado à viabilidade de implantação, mediante apresentação, análise e manifestação favorável do Laudo de Ruídos).
69. Compromisso de apresentar o Laudo de Ruído do KART elétrico para avaliação da CEIV antes da emissão do Alvará de Construção;

PARECER 022/2022 – CEIV

70. Integração harmoniosa com o contexto urbano natural, como também oportunizar a sociedade a experiência do Triumph Tower, com jardins e espaços abertos ao público;
71. Previsão de paisagismo com espécies de vegetação nas áreas comuns e de lazer;
72. Fachadas da Av. Atlântica e da Av. Normando Tedesco seguirão uma composição de plantas, com grande presença e bem integradas ao ambiente, buscando uma harmonização com o ambiente em que o empreendimento está inserido, trazendo ainda mais a presença de elementos arbóreos para região;
73. Composição dos andares residenciais com floreiras: fachada com elementos verdes;
74. Implantação de fachada verde (embasamento) pela Av. Normando Tedesco;
75. Instalação de marcadores visuais nos vidros para sinalização, cobrindo até os 30 metros de altura do empreendimento, altura que corresponde a maioria dos acidentes de colisão com aves;
76. Continuidade do estudo de Avifauna até a 3ª Campanha de monitoramento;
77. Adoção das medidas apontadas no detalhamento “Objetivos e Medidas de Sustentabilidade - Certificação LEED” (em anexo), dentre as quais cita-se:
  - O fornecimento de infraestrutura elétrica para carregamento de carros elétricos (nível 2) para 10% de todas as vagas de estacionamento disponíveis no empreendimento;
  - O fornecimento de mais de 1.800 m<sup>2</sup> de espaços abertos (mais de 30% de toda a área do terreno), sendo que, no mínimo, 25% desta área (450m<sup>2</sup>) será vegetada;
  - Coleta de 100% da água da chuva, com armazenamento e tratamento para reuso na descarga de vasos sanitários e mictórios, irrigação dos jardins e paredes verdes, e limpeza de áreas externas;
  - Redução de consumo de água potável:
    - ○ 50% em todas as áreas comuns
    - ○ 50% nas áreas privativas, exceto as residenciais
    - ○ 25% nas áreas privativas residenciais
    - ○ 100% para uso em áreas externas (irrigação)
  - Redução de consumo de energia:
    - ○ 45% em todas as áreas comuns
    - ○ 35% nas áreas privativas, exceto as residenciais
    - ○ 20% nas áreas privativas residenciais

PARECER 022/2022 – CEIV

- Geração de 1% de toda a energia necessária para sua operação através de turbinas eólicas localizadas no coroamento do edifício. Essa energia será o suficiente para atender a 100% do consumo de energia para iluminação externa do edifício, e o excedente será destinado às áreas condominiais;
- A FG irá desenvolver e publicar um documento ilustrado que fornece aos moradores e inquilinos informações sobre projeto e construção, descrição das medidas de sustentabilidade incorporadas no projeto e dos objetivos do edifício quanto à sustentabilidade, incluindo os referentes aos moradores e inquilinos;
- Piso: O Triumph Tower irá utilizar sistemas de piso que atendam, em no mínimo 90% dos espaços, aos limites de COV (Compostos Orgânicos Voláteis) permitidos na certificação LEED;
- Paredes Internas (Drywall): O Triumph Tower irá utilizar sistemas de drywall que atendam, em no mínimo 75% dos espaços, aos limites de COV (Compostos Orgânicos Voláteis) permitidos na certificação LEED;
- O Triumph Tower permitirá que os apartamentos possuam, em média, 75% de autonomia de luz natural nos ambientes regularmente ocupados. Estes valores serão comprovados por meio de simulações computacionais a partir do modelo computacional do empreendimento.

Entre outras medidas constantes no documento em anexo (PETINELLI\_FG\_TRIUMPH\_OPR\_R01.pdf).

### Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 134.036,21 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 134.036,21 CUB's x 0,00906 = 1.214,37 CUBs.

### 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*

PARECER 022/2022 – CEIV

*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 uteis, 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" deverá ser 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, através de imagens, documentos, etc.

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, 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, 01 de abril 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)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

ERICLIS MAGON (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6F1F-E6DE-9444-9324

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 04/04/2022 17:01:59 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 04/04/2022 17:06:04 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 04/04/2022 17:14:43 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 04/04/2022 23:37:28 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 05/04/2022 09:34:18 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 05/04/2022 12:44:28 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 05/04/2022 16:41:15 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 05/04/2022 16:43:09 (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/6F1F-E6DE-9444-9324>