

## Protocolo 32- 27.360/2020

---

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

**Para:** Representante: LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA

**Data:** 01/11/2022 às 11:18:06

**Setores envolvidos:**

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

### Outros

Prezada,

fica deferida a sua solicitação de adequação do item 13 do Parecer nº 052/2022 - CEIV, conforme apresentação de autorização do departamento de trânsito - BC Trânsito.

Devendo, esta medida ser adequada na Tabela de Gestão das medidas mitigadoras a ser apresentada na versão final do EIV.

Att.

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

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

### Anexos:

PARECER\_052\_2022\_Ed\_La\_Citta\_4\_analise\_Alt\_01\_11\_Prot\_27360\_2020\_Final.pdf

**PARECER 052/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 019/2021-CEIV – 28/03/2022
- ( ) Segunda análise – Parecer nº 030/2022-CEIV - 13/06/2022
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 048/2022-CEIV- 22/09/2022
- ( X) Quarta Análise – Parecer nº 052/2022-CEIV – 24/10/2022 – Parecer Final

**Processo Administrativo nº:** 27.360/2020 (1Doc)

**Projeto:** La Città Residence

**Área do lote:** 4.444,80 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 52.670,00 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 45 + inspeção + casa de máquinas + caixa d'água

**Número de Unidades Autônomas Comerciais:** 14 salas

**Projeção de atração do empreendimento:**

**População estimada:** 1160 (residencial) + 376 (comercial) = 1536

**Vagas de Garagem:** 631 vagas + 105 vagas p/ EPP

**Endereço:** Av. do Estado Dalmo Vieira, esquina com a Rua 951 e Rua 971, Centro

**Uso:** Misto

**Zona:** ZACC-I-C DIC: 31914

**Investimento previsto:** 52.670,00 CUB

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";

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 10 – 1DOC\_27360/2020, em 27/09/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial e comercial, denominado La Città Residence, requerido por (CNPJ), situado na Av. do Estado Dalmo Vieira, esquina com a Rua 951 e Rua 971, no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II e III, da Lei Municipal nº 2794/2008;

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 nº e-6.952/2021;

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;

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”.

### A CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso Misto “Residencial Multifamiliar e Comercial” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo nº: 27.360/2020 (1Doc). A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise sob nº 019/2021-CEIV em 28/03/2022, solicitando a identificação da projeção da via projetada nas plantas que integram o EIV; atender ao item 2.1 do termo de referência; acrescentar informações sobre as vagas para bicicletas e área permeável; ilustrar com imagens o futuro empreendimento; complementação de informações referentes à descrição das obras; projeto da dinâmica do canteiro de obras; cronograma de implantação; apresentar os métodos de rebaixamento de lençol freático e de contenção do solo; metodologia de cálculo das estimativas de consumo; apresentar Estudo de Ventilação; esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos; atender a lei de arborização, e em relação aos impactos e matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 13/05/2022, a CEIV emitiu o **segundo** Parecer de análise sob nº 030/2022 – CEIV em 13/06/2022 com o apontamento dos itens não atendidos completamente, identificação da projeção da via projetada nas plantas que integram o EIV; informações sobre as vagas para bicicletas e área permeável; descrição da obra e canteiro; os métodos de rebaixamento de lençol freático e de contenção do solo; cronograma de implantação; estudo de ventilação; sistema viário; paisagem urbana (lei de arborização) e à matriz qualiquantitativa, valorações e medidas mitigadoras. Em 22/08/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 048/2022-CEIV, em 22/09/2022, com pendências relacionadas as informações sobre as vagas para bicicletas; canteiro de obras; sistema viário; à matriz qualiquantitativa, valorações e medidas mitigadoras. Em 06/10/2022, a Consultoria apresenta a terceira complementação, o qual foi analisado e emitido o presente **parecer final**. 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 cumpridas as condicionantes na apresentação do EIV Final.

Na versão do EIV Final, o Impacto perda de solo por processos erosivos, deverá ter seu percentual de mitigação reduzido para no máximo 30%, tendo em vista que as medidas apresentadas não justificam o valor utilizado de 50%, bem como apresentar a Matriz Quali-Quantitativa com a devida alteração. Caso não seja apresentado, este parecer será revogado no prazo de 20 dias corridos, a contar desta data.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias 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 La Città

Residence, esse requerido por Deise Soares (CPF 055.348.279 39), através do protocolo 27.360/2020 (1Doc), situado na: Av. do Estado Dalmo Vieira, esquina com a Rua 951 e Rua 971, (DIC 31914), 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. Cumprimento do Programa de Controle de Materiais Particulados;
2. Umidificação e Proteção do Solo;
3. Cobertura dos caminhões;
4. Telas de proteção;
5. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
6. Material para a obra será comprado de empresas licenciadas;
7. Talude temporário de modo a evitar a trepidação horizontal em direção ao passeio;
8. Limpeza dos pneus dos veículos na saída do canteiro de obras;
9. Limpeza das vias públicas;
10. Cobrir com lonas os caminhões e automóveis que transportem materiais soltos;
11. Recomposição aos danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos da via);
12. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
13. Disponibilizar, desde que fisicamente viável, área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, evitando interferências nas vias públicas; *(alterado em 01/11/2022, mediante solicitação através do despacho 31\_e\_27.360/2020, acrescido do texto " desde que fisicamente viável")*
14. Cumprimento do Programa de Gerenciamento de Resíduos;
15. Cumprimento do Programa de Controle e Monitoramento de Ruídos;
16. Cumprimento do Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;

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

17. Programa de Gerenciamento de Resíduos;
18. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
19. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
20. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
21. Implantação de um novo abrigo de parada de ônibus em local a ser definido pela BC – Trânsito e, conforme modelo a ser disponibilizado pela SPU;
22. Revitalização da sinalização horizontal da travessia elevada de pedestres localizada na Avenida do Estado, com orientação pela BC-Trânsito;
23. Aquisição e instalação de equipamentos para cruzamento semaforizado (câmeras de videodetecção ou laços indutivos, etc.) nas proximidades do empreendimento, cujo local

(cruzamento/interseção) será definido pela Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito, de modo a torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município e/ou para a prioridade seletiva ao Transporte Coletivo.”

24. Implantação de um bicicletário interno;
25. Instalação de um paraciclo de uso comum no pavimento térreo, conforme projeto apresentado, composto por 10 vagas;
26. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia (Manual do Proprietário);
27. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
28. Conscientização de funcionários e moradores através da Cartilha Morador Sustentável;
29. Coleta e contenção de águas pluviais para uso na limpeza de área comuns no empreendimento;
30. Cumprimento das exigências e orientações da Lei Municipal nº 4.107/2018, no que diz respeito ao projeto de arborização, devendo o mesmo ser apresentado até um semestre antes da conclusão das obras;
31. Implantação do projeto de arborização;

### **Valor de Compensação:**

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 52.670,00 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $52.670,00 \text{ CUB} \times 0,00775 = 408,1925 \text{ CUBs}$

### **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 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 reinci-**

**dência, 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, 25 de outubro de 2022.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM  
(membro)

LUIS HENRIQUE G. CARDOSO – EMASA  
(membro)

ERICLIS MAGON – BC TRÂNSITO  
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO - SPU  
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA  
(membro)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 318F-C180-8373-1242

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 01/11/2022 11:18:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 01/11/2022 11:29:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 01/11/2022 13:11:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/11/2022 15:47:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 01/11/2022 18:15:46 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 03/11/2022 14:01:30 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 04/11/2022 16:13:17 (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/318F-C180-8373-1242>