

## Protocolo 26- 27.360/2020

---

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

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

**Data:** 22/09/2022 às 15:56:32

**Setores envolvidos:**

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

### Outros

Prezados,

segue Parecer n° 048/2022 - CEIV, para ciência e providências.

Att.

—

**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

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

**Anexos:**

PARECER\_048\_2022\_Ed\_La\_Citta\_3\_analise\_Complemento\_Prot\_27360\_2020.pdf

**PARECER 048/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 019/2021-CEIV – 25/03/2022  
( ) Segunda análise – Parecer nº 030/2022-CEIV - 08/06/2022  
( X ) Terceira Análise – Parecer nº 048/2022-CEIV- 16/09/2022

**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 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";

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;

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”;

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

3. No item “9.1 Características do imóvel” (EIV), acrescentar informações sobre as vagas para bicicletas (privativas e públicas - quantidade, localização, etc) e, indicar se haverá área permeável;

**1º Complemento:** *Referente as vagas de bicicletas, haverá no mezanino um espaço de bicicletário com 46,67 m<sup>2</sup> que comportará em torno de 40 bicicletas em local coberto. Em busca de oferecer aos ciclistas mais um espaço destinado exclusivamente para o estacionamento de bicicletas, propõe-se a instalação de um paraciclo de uso comum, com capacidade mínima de 10 bicicletas, sendo que seu modelo e localização será disponibilizado pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú.*

**2ª Consideração CEIV:** A CEIV reitera o item, solicitando que seja ilustrado em projeto o modelo, localização e quantidade de vagas do paraciclo de uso comum.

**2º Complemento:** *O paraciclo foi detalhado na Planta Baixa do Projeto conforme Anexo 02.*

**3ª Consideração CEIV:** A CEIV reitera o item solicitando, devendo apresentar as cotas no projeto, indicando a cota do espaço livre entre meio-fio e paraciclo. Observado-se que a área livre para o trânsito de pedestres deverá ser de no mínimo 3,00 m de passeio. Sendo tolerada a implantação de paraciclo no recuo destinado a jardim (cfe. Tabela do Sistema Viário – Anexo da Lei nº 2.794/2008). Caso não seja possível cumprir o disposto acima, deverá apresentar outra solução para a implantação do paraciclo;

7. Deverá indicar os métodos construtivos, visando a correlação com os impactos gerados durante a fase de obras. A informação de que a infra-estrutura “Será executada obedecendo ao projeto específico baseado na sondagem do terreno [...]” por exemplo é muito subjetiva. Rever todas as etapas da obra para atender o TR, anexo da LC nº 24/2018. Neste item, deverá ser descrito como será a execução do embasamento, bem como a ordem das etapas, conforme a dinâmica do canteiro de obras durante as diversas etapas da fase de implantação de acordo também com o cronograma físico. Ainda neste item, indicar a estimativa de materiais a serem utilizados;

**1º Complemento:** *O item "9.4 DESCRIÇÃO DAS OBRAS" foi retificado de acordo com a proposta do canteiro de obras, nos termos da exigência acima (Anexo 05 deste ofício). As etapas da execução de toda obra estão vinculadas ao cronograma de execução nos moldes abaixo, vide seta em vermelho (Anexo 06 deste ofício).*

**2ª Consideração CEIV:** Rever, a quantidade de granito, a mesma deve ser em m<sup>2</sup>. Ainda, rever a ordem as figuras na Proposta do canteiro de obras.

**2º Complemento:** *O projeto do canteiro de obras separado por fases, sendo inicial, intermediária e final encontra-se no Anexo 03. No que tange a quantidade de granito observa-se na tabela 14 do EIV a quantidade estimada.*

**3ª Consideração CEIV:** Em relação a utilização das vagas de estacionamento público pelos caminhões da obra, apresentar cópia da(s) autorização(ões) do Trânsito para o uso das mesmas;

### **Análise referente ao Sistema Viário:**

Com relação ao item 1.4 – Estacionamentos:

23. Indicar em tabela o número de vagas de estacionamento por tipo de veículo (automóveis, motos, bicicletas) e de uso (carga/descarga, embarque/desembarque, idoso, PCD). Demonstrar que a quantidade de vagas reservadas atende as leis municipais nº 2794/2008 (Art. 36) e nº 1677/1997 (Art. 24).

**1º Complemento:** *Atualizado o quadro abaixo do Estatístico e Parâmetros Urbanísticos do Caderno La Città, com o número exato de cada tipo de vaga e o número exato de vagas de bicicletas no bicicletário interno.*

**2ª Consideração da CEIV:** O Projeto precisa ser compatibilizado com o quadro de vagas. Conforme indicado na Figura 10 enviada no 1º Complemento (Tabela de Vagas), no projeto do Estacionamento de Uso Público seriam reservadas 3 vagas PCD e 6 vagas para idosos. Entretanto, avaliando as folhas A-03 e A-04 enviadas em anexo, verifica-se que foram representadas apenas 1 vaga PCD e 1 Idoso no Estacionamento de Uso Público. Já com relação ao Estacionamento Condominial, seriam necessárias 6 vagas PCD, conforme Figura 10 enviada no 1º Complemento. Porém, no Projeto foram destinadas apenas 4 vagas, sendo 1 na G1 (Folha A-05), 1 na G2 (Folha A-06), 1 na G3 (Folha A-07) e 1 na G4 (Folha A-08). Nas demais vagas (privativas e condominiais) também existem algumas divergências. Verificar a contagem das vagas de moto nas folhas e o acesso às mesmas. Ainda, verificar a distribuição das vagas indicadas na imagem abaixo, considerando a impossibilidade de uso das mesmas por 3 veículos.

**2º Complemento:** O projeto arquitetônico com as adequações de vagas de estacionamento encontra-se no Anexo 01.

**3ª Consideração da CEIV:** Na Folha A-05 (Estacionamento Público), corrigir a descrição "ESTACIONAMENTO PÚBLICO: 111 VAGAS DE CARRO (56 VAGAS SIMPLES - 25 VAGAS DUPLAS - 1 VAGA TRIPLA - 1 PNE - 1 VAGA IDOSO) 10 vagas de moto", pois são 3 vagas PNE (PCD).

### Com relação ao item 2.1 – Sistema Viário Atual:

29. Na Figura 08 indicar o sentido das principais vias considerando a área de vizinhança direta (AVD) do empreendimento.

**1º Complemento:** Considerando a Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, a Figura 08 foi atualizada conforme segue abaixo. (...)

**2ª Consideração da CEIV:** Incluir fonte e legenda na figura apresentada, bem como rever a área de AVD.

**2º Complemento:** Considerando a Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, a Figura 8 foi atualizada conforme segue abaixo. Em amarelo está representada a AVD, em rosa o empreendimento e com setas vermelhas os sentidos das vias.

**3ª Consideração da CEIV:** Incluir legenda na Figura 8, indicando que as setas vermelhas representam o sentido das vias, a demarcação em rosa, a localização do empreendimento, e a área amarela, a AVD.

**Quanto aos impactos, matriz qualiquantitativa e medidas propostas, para alterações e complementações, temos as seguintes considerações,**

### Na Implantação:

63 Para o impacto "Perda de solo por processos erosivos": expectativa de ocorrência CERTA (3). Para considerar o percentual de mitigação de 50% apresentar projeto/descrição das obras de drenagem;

**1º Complemento:** O empreendimento não possui projeto de drenagem por não ter sido realizada a escavação do subsolo. Como medidas mitigadoras serão realizadas a proteção do solo e execução de obras de drenagem. As demais medidas adotadas para prevenir a

*perda de solo por processos erosivos estão descritas no Programa de Controle de Materiais Particulados.*

**2ª Consideração da CEIV:** Reitera-se, pois durante a execução da obra já ocorreu erosão, com a queda de parte do passeio pela Rua 951 e danos no leito da via;

**2º Complemento:** *Como medidas mitigadoras serão realizadas a proteção do solo e execução de obras de drenagem. As demais medidas adotadas para prevenir a perda de solo por processos erosivos estão descritas no Programa de Controle de Materiais Particulados. Ainda, após a conclusão da obra, os danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos da via) serão reparados pelo empreendedor, se tiverem sido causados por ele.*

**3ª Consideração CEIV:** A CEIV reitera, tendo em vista que o Programa de Controle de Materiais Particulados, apresentado no Volume III, nada consta quanto as medidas adotadas para prevenir a perda de solo por processos erosivos, levando em consideração a ocorrência da queda de parte do passeio público.

73. No impacto "Pressão no sistema viário próximo" incluir como medida mitigadora a aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) em cruzamento semaforizado, devendo ser solicitado, quando da implantação, à BC Trânsito a definição do local para torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município e/ou para a prioridade seletiva ao Transporte Coletivo.

**1º Complemento:** *Será feita a aquisição e instalação de equipamentos com laços indutivos para cruzamento semaforizado com as características do cruzamento semaforizado mais próximo ao empreendimento (Avenida do Estado com a Rua 991, tendo as características de um cruzamento 4x2 vias), que serão instalados em local definido pela BC Trânsito.*

**2ª Consideração da CEIV:** Essa informação deve ser incluída na Tabela de Medidas Mitigadoras sem a definição prévia de local, sendo o cruzamento semaforizado para a instalação destes equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) determinado pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito no período de implantação, 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.

**2º Complemento:** *Essa informação foi incluída no item 11.2.2.14 do EIV.*

**3ª Consideração da CEIV:** A Informação incluída no subitem 11.2.2.14 é a seguinte: *"Será feita a aquisição e instalação de equipamentos com laços indutivos para cruzamento semaforizado com as características do cruzamento semaforizado mais próximo ao empreendimento (Avenida do*

*Estado com a Rua 991, tendo as características de um cruzamento 4x2 vias), que serão instalados em local definido pela BC Trânsito." Conforme indicado na segunda consideração da CEIV, não deverá haver a indicação prévia de local de instalação destes equipamentos, devendo o local ser definido pela Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito. Sugere-se a seguinte redação: "Será feita a aquisição e a 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."*

75. Apresentar Matriz Quali-quantitativa atualizada, bem como as medidas mitigadoras e o cálculo do valor de compensação;

*1º Complemento: Foi realizada a alteração na matriz quali-quantitativa e no EIV.*

**3ª Consideração da CEIV:** Reitera-se, tendo em vista que se faz necessário atender ao item 63 deste parecer, indicando as medidas adotadas para prevenir a perda de solo por processos erosivos, levando em consideração a ocorrência da queda de parte do passeio público.

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

1. Observar a disposição da LC n° 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 n° 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 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 formato 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, 22 de setembro 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: F65F-B6B5-C2F6-CDF6

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 22/09/2022 15:57:06 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 22/09/2022 17:43:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 23/09/2022 08:58:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 23/09/2022 10:09:17 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 23/09/2022 15:42:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 23/09/2022 15:51:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 24/09/2022 19:46:56 (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/F65F-B6B5-C2F6-CDF6>