



RESPOSTA AO PARECER 019/2021 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE  
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## KOMPRÃO KOCH ATACADISTA

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 070/2020-CEIV – 15/12/2020  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 009/2021-CEIV – 25/02/2021  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 019/2021-CEIV – 01/04/2021

**Processo Administrativo nº:** ARQ.01.00000047/EIV.000002 (Aprova Fácil BC)

**Projeto:** KOMPRÃO KOCH ATACADISTA

**Área do lote:** 48.262,06 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 8.857,75 m<sup>2</sup>

**Número Unidades Habitacionais:** 0 unidades

**Número salas comerciais:** 1 Supermercado Atacadista + 7 lojas

**Número de pavimentos:** 01 pavimentos

**Projeção de atração de viagens:** 250 veículo/hora

**População Estimada:** 2.300 pessoas/dia

**Vagas de Estacionamento:** 214 vagas + 25 bicicletas + 27 motos

**Endereço:** Rua José Alves Cabral, S/N, bairro Nova Esperança

**Uso:** Comercial Atacadista

**Zona:** ZACC-IV

**Insc. Imob.:** 02.01.009.0942

**Investimento previsto:** 8.857,75 CUB's

### CONSIDERAÇÕES INICIAS

Senhores membros da CEIV, é com grande satisfação que recebemos o parecer da terceira análise do EIV referente ao empreendimento KOMPRÃO KOCH ATACADISTA, feita por esta douta comissão de análise da prefeitura de Balneário Camboriú. Atendemos as devidas solicitações colocando as respostas item por item, para facilitar a didática do vosso entendimento.

**OBS:** No cabeçalho inicial do parecer, representado acima, está informado que o investimento previsto a ser feito pelo empreendedor é de 8.857,75 CUB's, quando na verdade este valor refere-se a metragem quadrada do empreendimento (área). O valor de investimento calculado em CUB's é de 65,33 e está apresentado no ANEXO III deste documento, na Matriz Quali Quantitativa.



## QUESTÕES E RESPOSTAS

4.2. Há também a indicação de que parte da área onde se pretende instalar o empreendimento é de baixa aptidão para utilização. Esclarecer quais medidas serão tomadas para o saneamento do terreno, bem como para que a solução adotada não impacte os lotes lindeiros.

**3ª Complementação da CEIV:** A CEIV REITERA que parte do empreendimento está localizado, de acordo com as Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização desenvolvido pelo Ministério das Cidades, em Zona de Baixa Aptidão à Urbanização. Ou seja, com Alta suscetibilidade a inundação. A preocupação da CEIV é que o empreendimento não cause ou agrave os problemas de possível inundação da vizinhança, em especial considerando a elevação do greide do terreno para execução da obra. Deste modo, apresentar projetos, metodologias e/ou medidas mitigadoras a serem adotadas dos sistemas de captação e drenagem de águas pluviais de modo a não impactar e evitar alagamentos nos lotes lindeiros.

**RESPOSTA:** Apresenta-se no ANEXO I deste documento o projeto de terraplanagem que contempla as medidas questionadas. Ressalta-se que este projeto se encontra protocolado também na SEMAM – Secretaria de Meio Ambiente de Balneário Camboriú.

5. Em relação ao item 2.10.6.2 Produção de Ruído, Calor, Vibração, Radiação e Emissões Atmosféricas na fase de Operação e item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora, deverá avaliar o impacto do ruído oriundo da operação da doca, em especial por sua proximidade com o Centro Educacional Municipal Nova Esperança.

**3ª Complementação da CEIV:** A CEIV pede complementação com relação aos ruídos gerados durante a fase de operação do empreendimento. Apenas citar na conclusão do estudo que não foi identificado fonte de ruído passível de interferência, e transpondo a responsabilidade de mitigar o impacto pós operação não atende às prerrogativas que balizam o Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual pressupõe a análise anterior aos impactos serem gerados. Desta forma, sugere-se realizar medições em ambientes semelhantes em outras unidades existentes do grupo empreendedor. Adicionalmente, questiona-se se haverá isolamento acústico nas áreas referidas.

**RESPOSTA:** Solicitação atendida.

Foi realizado Laudo de Avaliação de Níveis de Pressão Sonora na doca da unidade KOMPRÃO KOCH ATACADISTA localizado na Rua Pernambuco, nº 251, bairro Areias, município de Camboriú.



Concluiu-se que as atividades desenvolvidas na doca da unidade avaliada não incrementam de forma significativa os níveis de pressão sonora identificados na região de entorno.

Informações detalhadas estão apresentadas no Laudo de Avaliação de Níveis de Pressão Sonora constante no ANEXO II deste documento.

6.6. Em 2.13.1.6, item c) Divisão modal, com relação ao impacto, incremento no sistema público de transporte, a CEIV entende que deve ser adotada como medida mitigatória: implantar (substituir ou fazer melhorias, sob orientação da BC Trânsito) abrigo de passageiros de transporte coletivo, em ambos os lados da Av. José Alves Cabral ou em logradouro que atenda as viagens geradas pelo empreendimento.

**3ª Complementação da CEIV: Alterar na Matriz Quali-Quantitativa o percentual de mitigação para 30%**

**RESPOSTA:** Solicitação acatada. A Matriz Quali-Quantitativa atualizada encontra-se no ANEXO III deste documento.

6.8. Em 3.7.1.3, A CEIV entende como necessária a inclusão da medida mitigadora de implantar ciclovia na Rua José Honorato da Silva, entre as Ruas Paulo M. Cunha e Av. José Alves Cabral, conforme Plano Ciclovitário da PMBC.

**3ª Complementação da CEIV: Devido ao fato de que a área total do lote está sendo utilizada na aprovação do projeto, assim como para o EIV, isso também se aplica para essa medida mitigadora; ou seja, a CEIV reafirma que a implantação de ciclovia como medida mitigadora na Rua José Honorato da Silva deve estender-se da Rua Paulo M. Cunha até a Av. José Alves Cabral.**

**RESPOSTA:** Solicitação será acatada.

6.12. Em 3.7.1.10: a interseção da Av. José Alves Cabral com a Rua José Honorato da Silva será o ponto viário mais afetado, pois serão aproximadamente 125 veículos cruzando-o; e considerando que a contagem realizada não contém o volume gerado das atividades escolares, qual é a proposta do empreendedor para melhorar as condições de trânsito na interseção?



**3ª Complementação da CEIV:** O “trevo alemão” é uma medida que não mitiga o impacto causado pelo empreendimento na interseção; é uma mitigação para evitar ou diminuir a ocorrência de filas na via, de veículos na área de acesso ao empreendimento. No entanto, a intervenção na Rua Osvaldo J. da Silva pode ser considerada como medida que diminui os impactos na interseção em questão. Rever resposta;

**RESPOSTA:** Solicitação será acatada.

8. Em relação ao item 3.8 LEITURA DA PAISAGEM, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) na fachada da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nesta área de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração da fachada do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos? Como será o acesso de pedestres e ciclistas para o interior dos estabelecimentos? Apresentar soluções que integrem a fachada, contemplando a valorização do espaço público.

**3ª Complementação da CEIV:** Atendido. Deverá incluir como medida mitigadora/potencializadora a arborização urbana nos passeios públicos e estacionamento descoberto.

**RESPOSTA:** Solicitação acatada. As novas imagens 3D do empreendimento podem ser observadas a seguir e o projeto arquitetônico no ANEXO IV deste documento.





Figura 1 – Imagem 3D do empreendimento.



Figura 2 – Imagem 3D do empreendimento.



Figura 3 – Imagem 3D do empreendimento.



Figura 4 – Imagem 3D do empreendimento.

9.3. Com relação à 4.3.6.2, não é possível considerar a pintura de um eixo seccionado como medida mitigadora; o acesso a um empreendimento mais a via não são sinalizados como uma interseção. O fato de que não haverá cancela já foi considerado em 4.3.5; e os veículos para acessarem o empreendimento farão conversões à direita ou à esquerda, o que gera uma perda na capacidade da via nos pontos de acesso ao empreendimento. O acesso de veículos pesados através da Rua José Honorato da Silva





não mitiga o impacto gerado na Av. José Alves Cabral, apenas não o agrava. Como medida mitigadora, sugere-se a implantação de faixas de acesso adjacentes à via, para os veículos que transitam do sentido Oeste para o Leste, e faixa de acúmulo, para os veículos que transitam do sentido Leste para o Oeste, assim, mantendo as faixas de trânsito livres para os veículos que não tiverem por destino o polo gerador de tráfego.

**3ª Complementação da CEIV:** A solução projetada paralelamente ao acesso do empreendimento gerará filas de veículos para sair dele, assim como para acessá-lo (de Leste para Oeste); há de se considerar a perda de efetividade da faixa de desaceleração e espera para acesso ao imóvel, pois nessa haverá conflito (com risco de acidentes) entre o movimento de entrada ao empreendimento e o de saída dele. Rever. Adicionalmente, o acesso de veículos para o empreendimento está em nível da pista, privilegiando os veículos automotores em detrimento da acessibilidade dos pedestres no passeio. A CEIV entende que o passeio deve ser contínuo e em nível. Rever.

**RESPOSTA:** Solicitação acatada conforme projeto arquitetônico apresentado no ANEXO IV deste documento.

Sem mais, e sempre à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70

Balneário Camboriú, 09 de abril de 2021.



**KOEDDERMANN**  
**CONSULTORES ASSOCIADOS**



Membro

**ANEXOS**

## **ANEXO I**

- PROJETO DE TERRAPLANAGEM;**
- MEMORIAL DESCRITIVO DA TERRAPLANAGEM;**
- ART'S DE PROJETO E EXECUÇÃO DA TERRAPLANAGEM.**





**KOEDDERMANN**  
**CONSULTORES ASSOCIADOS**



Membro

## **ANEXO II**

- LAUDO DE RUÍDOS;**
- ART DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL.**



**KOEDDERMANN**  
**CONSULTORES ASSOCIADOS**



Membro

### **ANEXO III**

#### **- MATRIZ QUALI-QUANTITATIVA E DE COMPENSAÇÃO.**

---

Bal. Camboriú – SC - Rua Dom Luiz, nº 400 - Vila Real - CEP 88.337-100

e-mail - [contato@koeddermann.com.br](mailto:contato@koeddermann.com.br) Fones : (47) 3065-0472 / (47) 99103-0548 / (47) 99945 0548

[www.koeddermann.com.br](http://www.koeddermann.com.br)



**KOEDDERMANN**  
**CONSULTORES ASSOCIADOS**



Membro

## **ANEXO IV**

### **- PROJETO ARQUITETÔNICO ATUALIZADO.**