

Protocolo 13- 114.644/2024

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/05/2025 às 11:56:45

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DEPE, SPU - DCC - DAP, SEFAZ - DEAT - CPD, SPU - CEIV, SPU - DCC - DAP - APD, SPU - DAP - TAC, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 015/2025 - EIV, referente segunda análise, para providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU

PRESIDENTE CEIV - DECRETO 12111/2025

Anexos:

PARECER_015_2025_Koch_Tropicale_Prot_114_644_2024_2_Analise.pdf

PARECER 015/2025 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 009/2025-CEIV – 04/04/2025
(X) Segunda Análise – Parecer nº 015/2025-CEIV – 19/05/2025

Processo Administrativo nº: 114.644/2024 (1DOC)

Requerente: Koeddermann Consultores Associados

Projeto: KOCH TROPICALE

Proprietário: Koch Hipermercados S.A. - CNPJ nº 02.831.172/0001-32

Área do lote: 5.075,48 m² (Matrícula 65.624)

Área construída: 6.754,35 m²

Número Unidades Habitacionais: 0 unidades

Número salas comerciais: 1 Supermercado + 4 salas comerciais

Número de pavimentos: 03 pavimentos

Projeção de atração de viagens na hora-pico (veículos automotores): 96 (50 de atração + de produção)

População Estimada: XXX pessoas/dia

Vagas de Estacionamento: 114 vagas (104 simples + 03 PNE + 01 Autista + 06 de pessoa idosa + 38 motos) + 48 bicicletas + 02 vagas de carga/descarga caminhões + 01 embarque/desembarque

Endereço: 5ª Avenida e Rua Araquari - Bairro Municípios

Uso: Comercial - Supermercadista

Zona: ZAV-I-A e VUOD-I

Insc. Imob.: 02.01.009.0942 – DIC 187558

Investimento previsto: 6.754,35 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022, alterado pelos Decretos 12.111/2025 e 12.138/2025, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o trâmite do projeto arquitetônico através da plataforma Aprova Digital sob protocolo nº "12-24-BAL-ALV" do empreendimento denominado "KOCH TROPICALE", de propriedade da empresa KOCH HIPERMERCADOS S.A., inscrita sob CNPJ nº 02.831.172/0001-32;

CONSIDERANDO a manifestação do analista do Projeto Legal Arquitetônico no Despacho 9_e_114.644/2024 (1DOC), no qual informa que o empreendimento está 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 Desenvolvimento Urbano), sob o protocolo 12-24-BAL-ALV, no sistema Aprova Digital;

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;

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

A. ANÁLISE GERAL:

1.A. No item 1. Apresentação - 1.3. Caracterização do Empreendimento:

1.1. Atualizar as informações sobre os bairros de Balneário Camboriú (pag. 22 do EIV);

2ª Consideração CEIV: Atendido.

Observa-se que a referência ao "Anexo XI" está incorreta, trata-se do Anexo X.

1.2. Corrigir a descrição das vagas no parágrafo para ter mais clareza especificando, conforme consta na página 78, item 2.12.1;

2ª Consideração CEIV: Compatibilizar as informações de números das vagas comuns e PNE entre projetos, quadros estatísticos e figuras (informações divergentes: 103 x 104; 03 x 04);

1.3. Indicar o número de salas comerciais;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

Observa-se que a referência ao "Anexo XI" está incorreta, trata-se do Anexo X.

2.A. No item 2.2, complementar:

2.1. No quadro estatístico – Figura 15, pág. 35, incluir a informação do gabarito para cada microzoneamento;

2ª Consideração CEIV: Para os zoneamentos VUOD e ZAV – I A, foi informado o gabarito permitido de 10 (dez) pavimentos. Rever informação, conforme Tabelas de Índices Urbanísticos (Anexo da Lei Municipal nº 2.794/2008) e viabilidade de construção;

2.2. Apresentando a relação das salas comerciais (das anexas e da loja principal) com a área individual de cada uma;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

Observa-se que a referência ao "Anexo XI" está incorreta, trata-se do Anexo X.

2.3. Informar a fonte da metodologia aplicada para o cálculo da população prevista para o empreendimento "Koch Tropicale" na fase de operação, na pág. 35 do EIV cita que "conforme apresentado no memorial descritivo do Projeto Hidrossanitário", sendo

considerada a estimativa de 90 funcionários e 750 ocupantes temporários e o critério da estimativa de 90 funcionários;

2ª Consideração CEIV: Considerando que no item 5.2. do Memorial Descritivo do Projeto Hidrossanitário menciona que é “baseada nos dados históricos das mais de 70 lojas do Grupo Koch”. No item 2.2 do EIV deverá ser citada a fonte, ou seja, inserida no corpo do relatório de EIV e apresentar série de dados que levaram a este valor;

3.A. No item 2.5, apresentar cronograma no formato de “Diagrama de Grantt” relacionando a “tarefa”/serviços conforme as fases do Canteiro de Obras e indicar a data prevista para início das obras;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

4.A. Considerando que haverá supressão de árvores nativas, se já houver autorização para supressão, apresentar autorização;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

5.A. No item “2.8 Terraplanagem”, complementar texto do 4º parágrafo;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

6.A. Referente item 2.9.1. - consumo de água:

6.1. Na implantação: corrigir no memorial do canteiro de obras, pois a área total do empreendimento foi considerada de 6.295,90 m² (no projeto é de 6.754,35 m²);

2ª Consideração CEIV: Atendido.

6.2. Na operação, será analisado após a atualização de informações conforme solicitado no item 1 deste parecer. Indicar a metodologia aplicada, pois no memorial não traz referência bibliográfica e, no arquivo do projeto arquitetônico (pág. 15) o quadro estatístico não traz informações (está com os quantitativos marcados com “XXXX”) e a memória de cálculo não foi apresentado;

E S T A T Í S T I C O		
População estimada	XXX	hab
Consumo total estimado	XXXXXXXX	l/dia
Volume Reservatório Inferior	XXXXXX	litros
Volume Reservatório Superior	XXXXXXXX	litros
Volume da Reserva Técnica de Incêndio	Ver projeto Preventivo	
Volume Reservatório Reuso de Águas Pluviais	XXXXXXXXXXXX	litros
Volume Reservatório Contenção de Águas Pluviais	Não possui esse sistema	
Nº de Caixas de Gordura	XX	un
Nº de Hidrometros	01	un.
Volume do Depósito de Lixo		

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O	
C A I X A D E G O R D U R A	
VER TABELA A BAIXO DE ACORDO COM ABNT NBR 8160	

Print da página 15 do Anexo V.

2ª Consideração CEIV: Corrigindo, aguarda-se resposta ao item 2.3 deste parecer. Ainda, sobre o projeto legal (pág. 15) não foi apresentado;

7.A. No item “2.9.5. Efluente Drenagem e Águas Pluviais Geradas”:

7.1. Na fase de implantação, cita que “Será implantada drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de instalação do empreendimento”. Apresentar descrição e croqui do sistema de drenagem provisória a ser implantado;

2ª Consideração CEIV: Foi retirada a medida pela consultoria.

7.2. Na fase de operação, referente aos cálculos de efluentes de águas pluviais (quantidade, distribuição temporal), cita que “*Estas informações estão apresentadas no Projeto e Memorial Hidrossanitário constantes no ANEXO X deste EIV.*” Apresentar, pois o Anexo X não traz as informações referentes aos cálculos, metodologia, etc;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente. Informar no corpo do EIV: a área de contribuição, intensidade pluviométrica (mm/h), o volume total (t=5 min);

8.A. Referente ao item 3.1 Delimitação da área de vizinhança:

8.1.A. Rever a delimitação da AVI – a CEIV entende que deverá, além do que foi considerado, abranger todo o bairro dos Municípios e Vila Real, pois o empreendimento está localizado entre os dois bairros, com influência ao longo de toda 5ª Avenida; e, área do perímetro formado pela Rua 2500, 4ª Avenida, Rua 3100, Av. Marginal Oeste;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

8.2.A. Rever a delimitação da AVD – a CEIV entende que deverá abranger, além do apresentado, as áreas delimitadas pela Rua Campo Erê, Rua 2550, 4ª Avenida, Rua 3100, Av. Marginal Oeste;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, a Rua 2550 não foi inclusa no mapa.

8.3.A. Apresentar os mapas de delimitação da AVI e AVD, identificando as vias de delimitação dos perímetros das áreas;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

9.A. No item 3.2, pág. 92 do EIV, atualizar as informações sobre bairros do município, sobre a população e os domicílios do Bairro dos Municípios, Ainda, incluir informações sobre a população e os domicílios do Bairro Vila Real, conforme IBGE 2022;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

10.A. No item 3.4, na Tabela 15 (pág. 136) cita que é “OBRIGATÓRIA” a “RESERVA P/ REUSO ÁGUAS PLUVIAIS/SERVIDAS” e que o empreendimento “Atende”. Rever, pois para os zoneamentos é facultativa e o empreendimento não apresentou em projeto/memorial o reservatório de reuso;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente. Indicar a legenda para a sigla “NSA” da Tabela 15 – Compatibilização projeto arquitetônico x legislação;

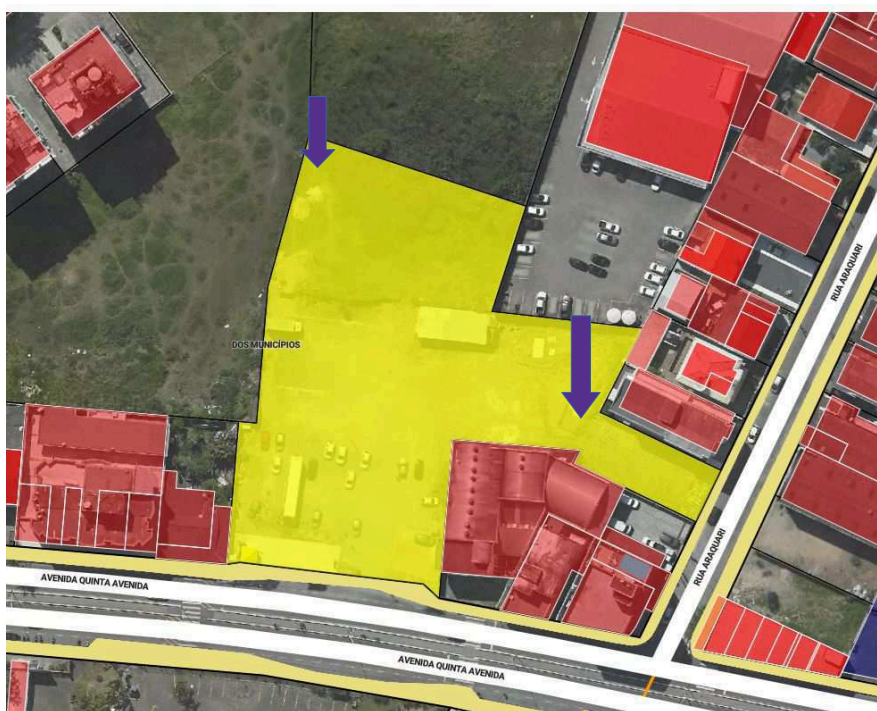
11.A. No item 3.8. Leitura da Paisagem apresentar imagens da maquete digital, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição, aplicando-se as disposições da Lei Municipal nº 4.868/2024 e Decreto nº 11.679/2024. Apresentar imagens (simulação) de

como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços com a área pública e vizinhança, já considerando o projeto de arborização e apontamentos do capítulo de análise do trânsito/acessibilidade;

12.A. No item 3.9. Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:

12.1.A. Informar os horários de funcionamento ao público e de carga/descarga de mercadorias;

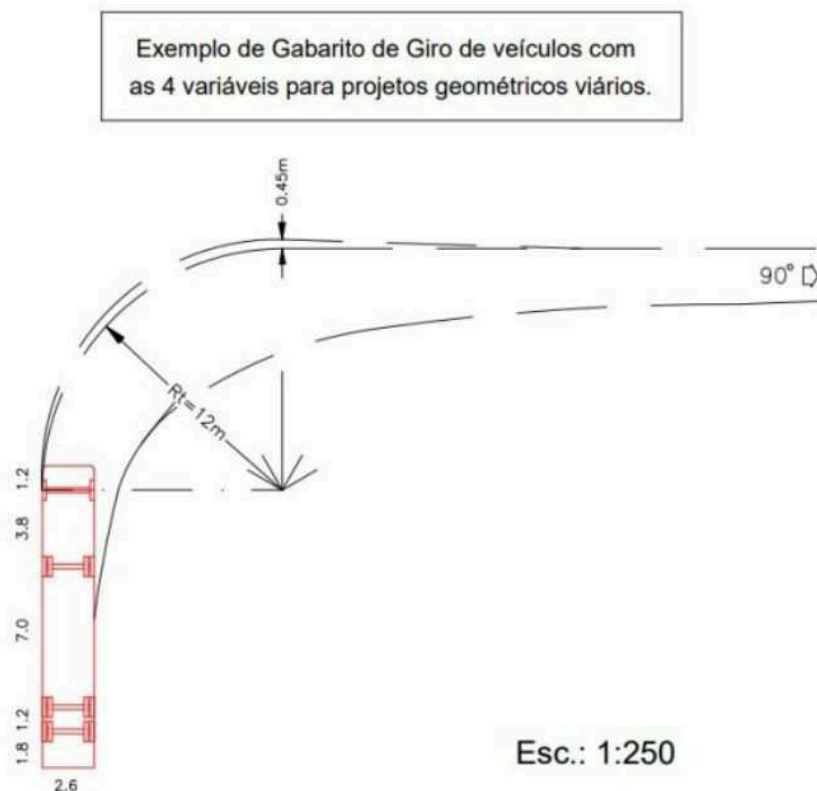
12.2.A. Realizar medições do nível de pressão sonora, próximo das 6 horas (da manhã) e das 22 horas, incluindo mais dois pontos no interior do terreno, conforme indicado abaixo:



2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

B. ANÁLISE DO TRÂNSITO:

1. Com relação ao projeto/memorial de canteiro de obras (Anexo VI) e ao item 2.12.4 – Canteiro de Obras:
 - a) necessário incluir raios de curva/de giro das manobras dos acessos no canteiro de obras. Na demonstração dos raios de giro, com a apresentação das manobras externas (nas vias) e internas (canteiro), necessário incluir as 4 variáveis: **tipo de veículo (com o seu comprimento), raio de giro, ângulo de curva e escala.** OBS 1: as 4 variáveis deverão ser expressas de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DEINFRA, para a tipologia do veículo nos acessos de entrada e saída dos caminhões, indicando as interferências nas vias, em cada etapa da obra. Segue modelo básico dos arquivos da CEIV:



2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir, nas pranchas do projeto do canteiro de obras, de cada etapa; os raios de curva/de giro, os ângulos e os comprimentos dos veículos, de acordo com o apresentado no memorial descritivo;

- b) Especificar quais serão as obras/serviços construtivos em cada etapa da obra;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

- c) Especificar os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais, em cada etapa da obra;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir, como detalhes, nas pranchas do projeto do canteiro de obras, de cada etapa;

- d) Considerando o alto fluxo de pedestres e de veículos pela 5ª avenida (além da previsão de 50% do período da obra já considerar apenas o acesso pela Rua Araquari), rever, na 1ª fase da obra, a entrada pela 5ª avenida, estudando a viabilidade técnica do acesso ser somente pela Rua Araquari;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir no capítulo 2.12.4 – Canteiro de Obras, do EIV, todo o parágrafo citado no memorial descritivo que diz "Visando priorizar...Excepcionalmente, na primeira etapa de obra poderá ser necessário executar o acesso ao canteiro pela 5ª avenida, tendo em vista o porte dos veículos de transporte dos elementos estruturais pré-moldados. Entretanto...";

- e) Acrescentar, no projeto do canteiro de obras, as dimensões dos rebaixos de meio-fio e

dos portões dos acessos, indicando se existirão limitadores de altura nos mesmos;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2. Com relação ao item 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento e ao item 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

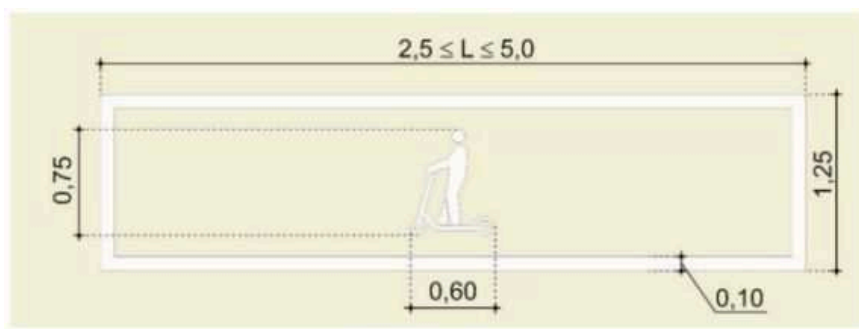
2.1 Com relação ao item 2.12.1 – Descrição dos Estacionamentos:

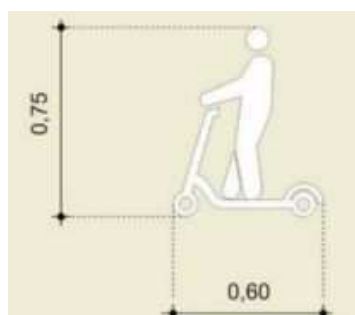
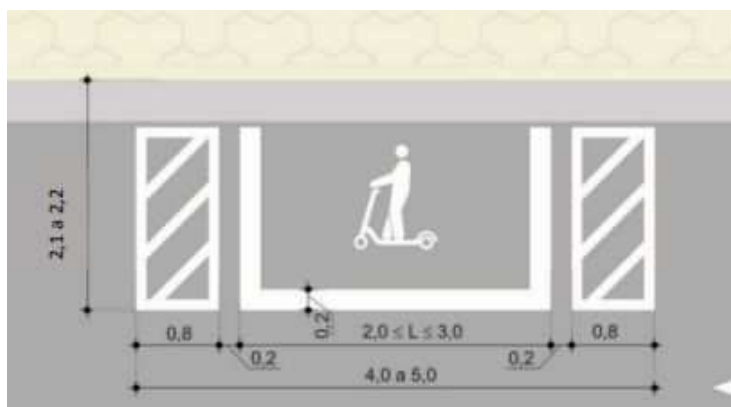
- a) Necessário acrescentar área exclusiva para táxi, em atendimento as legislações urbanísticas municipais, em especial no que se refere ao Plano Diretor e anexos (Tabela XX - Obrigatoriedade de Áreas Exclusivas);

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir a vaga (e suas sinalizações) de táxi também na prancha VII (acessos e estacionamentos). Ademais, incluir, como detalhe, a sinalização vertical para a citada vaga, além da de embarque/desembarque, conforme imagens a seguir.



- b) Recomenda-se, a inclusão, em área do estacionamento, de uma estação/espaço destinado ao estacionamento dos equipamentos autopropelidos (patinetes), para incentivo a micromobilidade e para atendimento a demanda comercial. Incluir como medida mitigadora para o impacto "Desordenamento do Estacionamento de Bicicletas e Patinetes". Segue modelo exemplificativo, da sinalização vertical e horizontal, utilizadas pelo município, nas vagas públicas das vias e logradouros públicos (modelo em calçadas/passeios e na pista):





2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir a estação (e suas sinalizações) de micromobilidade (patinetes) também na prancha VII (acessos e estacionamentos);

c) Necessário incluir na figura 34, as vagas de embarque/desembarque, carga/descarga e de patinetes (autopropelidos);

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

d) Compatibilizar o subcapítulo (atualizando também as possíveis imagens) com as demandas solicitadas para as pranchas das vagas de estacionamento, referente ao projeto arquitetônico;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.2 Com relação ao item 2.12.2 – Caracterização das áreas de acessos:

a) Considerando a existência de um ponto de ônibus (com abrigo de passageiros) na testada do empreendimento e o acesso pedonal pela 5ª avenida, compatibilizar a saída de veículos leves pela 5ª avenida, verificando a sinalização da baía de ônibus e os raios de giros de saída;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo a projeção da parada de ônibus ser dentro do recuo da baía de ônibus. Adequar projeto arquitetônico considerando o alargamento da baía de ônibus para 2,5 m, corrigindo o problema atual de trânsito da parada de transporte coletivo causar congestionamento na faixa de trânsito adjacente a guia da calçada. Ademais, defronte a plataforma de embarque e desembarque de passageiros deverá ser a retirada a

vegetação prevista, visto que o pavimento não ficaria acessível para a utilização da plataforma elevatória estacionária/veicular, em casa de necessidade de elevação de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em cadeira de rodas ou em pé. Adequar o raio de giro de entrada dos veículos no acesso da 5ª Avenida, aumentando o comprimento do rebaixo de meio-fio para 8,0 m, suavizando o ângulo de entrada (retirando a vegetação). **OBS: a 5ª Avenida é rota prevista do sistema BRT, do projeto Promobis, portanto, é de extrema importância e necessidade o município adequar todas as paradas de ônibus do transporte coletivo municipal nessa via;**

b) Necessário indicar, no EIV e no projeto, a altura dos portões de entrada/saída do empreendimento (altura máxima permitida), incluindo as placas R-15 a serem utilizadas;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir nos projetos, os modelos das placas e os locais a serem implantadas;

c) Necessário informar, no EIV e no projeto, de maneira detalhada, a extensão e a capacidade (número de veículos) das faixas de acumulação até eles;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

d) Compatibilizar o subcapítulo (atualizando também as possíveis imagens) com as demandas solicitadas para as pranchas dos acessos, referente ao projeto arquitetônico;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.3 Com relação ao item 2.12.3 – Principais rotas de acessos:

a) Atualizar a figura 38 de acordo com a demanda solicitada no item anterior;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.4 Com relação ao item 3.7.1.4 – Dispositivos de Tráfego:

a) Necessário explicar o que significa o numeral 01, presente na figura 89, além de incluir, na própria figura, as Faixas de Travessia de Pedestres (FTP) e os dispositivos de fiscalização eletrônica, existentes no entorno do empreendimento;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.5 Com relação ao item 3.7.1.5 – Polos Geradores de Viagens:

a) Necessário incluir, na figura 90, os polos geradores de viagens presentes na Alameda Delfim de Pádua Peixoto Filho (até a Rua Angelina) e na Rua Biguaçu;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.6 Com relação ao item 3.7.3 – Sistema de Transporte – b) Caracterização:

a) Necessário incluir informações sobre a existência ou não de paraciclos públicos e estações de patinetes e bicicletas elétricas, na área do entorno (subcapítulo sobre micromobilidade);

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

b) Necessário incluir informações sobre a existência ou não de vagas de motos, na área do entorno;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.7 Com relação ao item 3.7.3.2 - Sistema Ciclovitário:

- a) Rever o bairro utilizado como referência. O empreendimento será instalado no bairro dos Municípios, não no bairro Ariribá;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, rever o texto que diz "bairro nova dos municípios";

- b) Necessário acrescentar imagens e mapas que mostrem os paraciclos/bicicletários públicos na região do empreendimento (se houver);

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.8 Com relação ao item 3.7.3.4 - Sistema de Transporte Coletivo:

- a) Necessário acrescentar, na figura 124, o ponto de parada de ônibus do lado oposto ao empreendimento;
- b) Necessário acrescentar imagens que mostrem os pontos de embarque e desembarque de passageiros, nos pontos sem abrigos de passageiros, demonstrados nas figuras 124 e 125;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

- c) Em relação ao ponto de parada de ônibus defronte ao empreendimento, necessário apresentar/incluir recorte de projeto, atendendo as demandas solicitadas no item projeto arquitetônico, ou seja, compatibilizando a parada de ônibus com o acesso;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo a projeção da parada de ônibus ser dentro do recuo da baía de ônibus. Adequar projeto arquitetônico considerando o alargamento da baía de ônibus para 2,5 m, corrigindo o problema atual de trânsito da parada de transporte coletivo causar congestionamento na faixa de trânsito adjacente a guia da calçada. Ademais, defronte a plataforma de embarque e desembarque de passageiros deverá ser a retirada a vegetação prevista, visto que o pavimento não ficaria acessível para a utilização da plataforma elevatória estacionária/veicular, em casa de necessidade de elevação de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em cadeira de rodas ou em pé. Adequar o raio de giro de entrada dos veículos no acesso da 5ª Avenida, aumentando o comprimento do rebaixo de meio-fio para 8,0 m, suavizando o ângulo de entrada (retirando a vegetação). OBS: no texto do subcapítulo, corrigir o nome da pasta, que foi alterado para Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. **OBS II: a 5ª Avenida é rota prevista do sistema BRT, do projeto Promobis, portanto, é de extrema importância e necessidade o município adequar todas as paradas de ônibus do transporte coletivo municipal nessa via.;**

2.9 Com relação ao item 3.7.4.2 – Carga e Descarga – c) caracterização – empreendimento:

- a) Necessário explicar onde os veículos de carga e descarga estacionarão, durante a fase de operação, quando simultaneamente, chegarem mais de dois caminhões para realizarem a operação de carga e descarga;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir dentro do subcapítulo

3.7.4.2 - Carga e descarga - c) Caracterização – Empreendimento, as seguintes medidas:

- Informações detalhadas sobre as operações internas de carga/descarga, como qual pavimento da edificação será feito as operações, a largura do acesso, a largura e a inclinação da rampa, o quantitativo e as dimensões das docas, se existirão funcionários do supermercado orientando os motoristas dos veículos pesados, além de parecer conclusivo sobre a futura funcionalidade e segurança viária das operações internas de carga e descarga;

- Recortes de projetos que inclua os raios de curva/de giro das manobras dos veículos pesados que serão utilizados na carga e descarga (trajeto de entrada e de saída, ou seja, desde a Rua Araquari até as docas e o inverso). Na demonstração dos raios de giro, deverá ser considerado todo o trajeto interno, incluindo a rampa, com a apresentação das 4 variáveis: tipo de veículo (com o seu comprimento), raio de giro, ângulo de curva e escala. **OBS: não será considerado os raios de giro/manobra apresentados no projeto arquitetônico (1ª complementação);**

b) Considerando que o acesso pela Rua Araquari será compartilhado entre veículos leves e pesados (carga e descarga), explicar como será a compatibilização com as entradas e saídas dos clientes;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

c) Acrescentar previsão de viagens de carga/descarga (diária), utilizando como parâmetro informações de outro supermercado da mesma rede, com porte parecido;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.10 Com relação ao item 3.7.6.1 – Contagens de Tráfego:

a) Necessário compatibilizar, no texto e nas tabelas, a data informada da contagem com o dia da semana informado (13/11/2024 – quinta-feira);

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

b) Considerando o porte do empreendimento, o grande número de viagens veiculares que produzirá, o nível de serviço atual da rótula da 5ª avenida com a Rua Alfredo Wagner e a rota de saída prevista passando por ela, necessário acrescentar 1 novo ponto de contagem e estudo de tráfego (distribuição):

- Ponto 4 (Rótula da 5ª avenida x Rua Alfredo Wagner x Rua Angelina), analisando especificamente os vetores de distribuição e seus níveis de serviço, ou seja, das viagens veiculares do ponto 2, quantas serão acrescidas nas 4 opções de distribuição presentes na rotatória e se isso prejudicará os respectivos níveis de serviço dessas vias;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

c) Necessário compatibilizar, no anexo XII, os acessos de pedestres e de veículos, de acordo com o apresentado no projeto arquitetônico;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.11 Com relação ao item 3.7.6.2 – Estudo de Geração de Viagens – a) geração de viagens:

a) Rever ou explicar o número de viagens veiculares geradas (144), apresentada na tabela 23. De acordo com a equação apresentada nesta tabela, as viagens geradas não seriam 322?

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

b) Rever ou explicar o número de viagens veiculares geradas (11), apresentada na tabela 24. De acordo com os dados e a equação apresentada nesta tabela, as viagens geradas são 13?

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

c) Acrescentar previsão de viagens de carga/descarga (diária), utilizando como parâmetro informações de outro supermercado da mesma rede, com porte parecido;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.12 Com relação ao item 3.7.6.2 – Estudo de Geração de Viagens – c) divisão modal:

a) Atualizar o capítulo de acordo com as demandas solicitadas no item anterior;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.13 Com relação ao item 3.7.6.2 – Estudo de Geração de Viagens – d) alocação de viagens:

a) Verificar, na tabela 27, o volume do movimento 8 (P1). Não seria 195 viagens?

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

2.14 Com relação ao item 3.7.6.4 – Nível de Serviço – b) nível de serviço em interseções prioritárias:

a) Verificar o texto apresentado após a figura 137, visto que a referência da figura 57 não reflete as informações sobre os movimentos com fluxos ininterruptos;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

b) Compatibilizar as classificações dos níveis de serviço apresentadas na tabela 37 com os constantes no Anexo XII (Nível de Serviço). Ex: na tabela 37 (para 2026), o P1 (MV4), com o empreendimento, está nível E, e no anexo está nível D;

2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;

3.B Com relação ao projeto arquitetônico:

3.1.B Necessário apresentar as pranchas dos acessos e dos estacionamento em documento separado (específico);

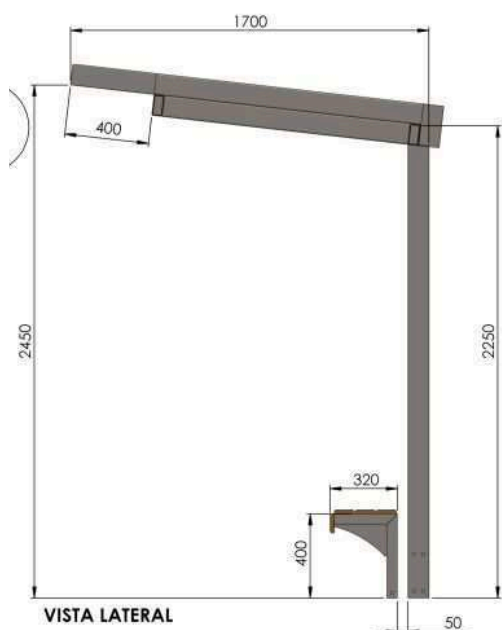
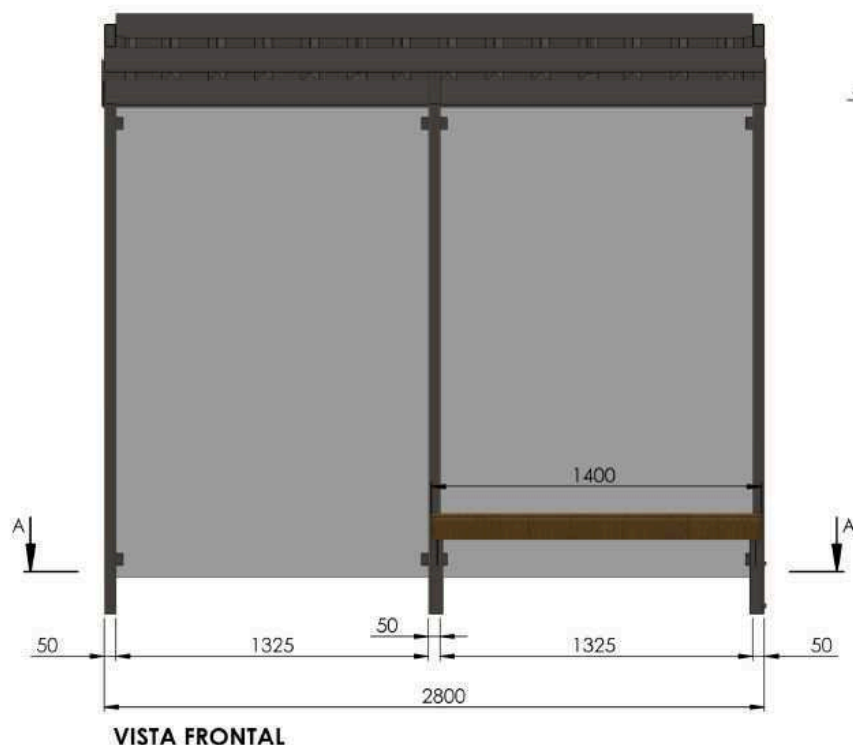
2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo compatibilizar as sinalizações, dimensões e informações, solicitadas e existentes, em ambas as pranchas do anexo VII (acessos e estacionamentos e do pavimento térreo);

3.2.B Em relação ao acesso pela 5ª Avenida, necessário as seguintes medidas:

- Compatibilização do acesso veicular com a baía de parada do transporte coletivo (embarque e desembarque de passageiros), utilizando-a como faixa de aceleração,

considerando a largura da baía de 2,5 m (trecho linear de 15,0 m da parada do ônibus), sincronizando as larguras dos tapers de entrada e de saída da baía;

- Manter, no mínimo, os 3,0 m de passeio em toda a testada, incluindo no trecho linear da baía, devendo ocorrer também a sincronização com os lotes lindeiros;
- Realocar o local do abrigo de ônibus, mantendo ele na testada, mas em local cuja largura do passeio seja maior. Segue imagens do possível abrigo para auxílio em relação as dimensões:



2a



Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. A projeção da parada de ônibus deve ser dentro do recuo da baía de ônibus. Adequar projeto arquitetônico considerando o alargamento da baía de ônibus para 2,5 m, corrigindo o problema atual de trânsito da parada de transporte coletivo causar congestionamento na faixa de trânsito adjacente a guia da calçada. Ademais, defronte a plataforma de embarque e desembarque de passageiros deverá ser a retirada a vegetação prevista, visto que o pavimento não ficaria acessível para a utilização da plataforma elevatória estacionária/veicular, em casa de necessidade de elevação de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em cadeira de rodas ou em pé. Adequar o raio de giro de entrada dos veículos no acesso da 5ª Avenida, aumentando o comprimento do rebaixo de meio-fio para 8,0 m, suavizando o ângulo de entrada (retirando a vegetação). **OBS: a 5ª Avenida é rota prevista do sistema BRT, do projeto Promobis, portanto, é de extrema importância e necessidade o município adequar todas as paradas de ônibus do transporte coletivo municipal nessa via;**

3.3.B Necessário implantar a seguinte sinalização específica de regulamentação, nos locais internos, destinados as operações de carga e descarga pelos caminhões:



2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi encontrada nos projetos enviados;

3.4.B Incluir a largura da rampa de acesso ao pavimento superior, onde serão realizadas as operações de carga e descarga;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo compatibilizar as informações e dados também nas outras pranchas do anexo VII (de acessos e estacionamentos);

3.5.B Necessário incluir nas rotas dos caminhões de carga e descarga, interna (estacionamento) e externa (manobras de entrada e saída), as 4 variáveis solicitadas também no projeto do canteiro de obras em relação aos raios de curva/de giro das manobras dos caminhões;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Ademais, é necessário retirar a vaga 98, visto que ela prejudicará as manobras dos caminhões de carga e descarga;

3.6.B Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE até um local seguro, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050. OBS: as vagas PNE deverão estar mais próximas possíveis do acesso ao supermercado;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que ainda existem vagas PNE distantes do acesso ao supermercado. Ademais, é necessário a compatibilização dessas vagas nas pranchas, incluindo as sinalizações verticais (PNE e idoso), do Símbolo Internacional de Acesso – SAI e das numerações das vagas PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 e imagens a seguir:



Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SAI)

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos

1.4. Numeração

Todas as vagas reservadas em áreas de estacionamento privado de uso coletivo devem ser numeradas. O numeral deve ter altura de 0,10m, na cor branca, inserido num retângulo azul, conforme exemplo de aplicação da Figura 5, exceto quando o pavimento for também azul, conforme Figura 6.

Figura 5



3.7.B Necessário cotar, de maneira clara, a faixa de acumulação de entrada dos dois acessos, mostrando que será possível comportar, no mínimo, dois veículos (não considerando o recuo, visto que o mesmo terá função de passeio público)

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo compatibilizar os locais onde serão instalados os controladores de acesso (cancelas). Em relação ao acesso veicular pela Rua Araquari, na prancha dos acessos e estacionamentos, o controlador de saída está mais próximo a via/calçada do que na prancha do pavimento térreo, que esse mesmo controlador de saída está mais recuado no interior da loja. Necessário compatibilizar as pranchas citadas. OBS: considerando que esse acesso veicular receberá os caminhões de carga/descarga, recomenda-se que o controlador de saída fique mais recuado para permitir maior raio de giro/manobra para a entrada desses caminhões que vierem da Marginal Oeste.

3.8.B Necessário apresentar, de maneira detalhada, onde serão instalados os paraciclos internos e externos;

2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário a compatibilização das pranchas. Na prancha dos acessos e estacionamentos, encontra-se 48 vagas de bicicletas, enquanto na prancha do pavimento térreo, encontra-se 44 vagas;

3.9.B Rever a disposição da sinalização tátil nas calçadas, respeitando plenamente as diretrizes da NBR 16537 - Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação e da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, compatibilizando com as demandas solicitadas para o item 3.2.B;

3.9.1.B Respeitar a distância mínima de 0,60 m entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, ocupação plena do paraciclo, postes, paredes, vegetação, etc);

2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, compatibilizando com as demandas solicitadas para o item 3.2.B. Ademais, deve ser ocorrer a demonstração/diferenciação da sinalização tátil direcional e de alerta;

3.9.2.B Deve ser implantada sinalização tátil direcional transversalmente à calçada, identificando o local/ponto de parada de ônibus, conforme as diretrizes da NBR 16537;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, compatibilizando com as demandas solicitadas para o item 3.2.B;

C. ANÁLISE DOS IMPACTOS, MEDIDAS E CÁLCULO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO:

	IMPACTO	CONSIDERAÇÃO CEIV
IMPLANTAÇÃO		
1.C	Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos	- Reversibilidade deverá ser “parcial” (3) 2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;
2.C	Pressão no Sistema de Drenagem Urbana	- Reversibilidade deverá ser “irreversível” (5), pois com implantação do empreendimento e a destinação do efluente para a rede pública não ocorrerá reversão; 2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV; - Prazo deverá ser “permanente” (5); 2ª Consideração CEIV: Não atendido. Reitera-se. - Aspecto a ser considerado é “interferência na infraestrutura urbana”. 2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;
3.C	Deterioração de Vias Públicas	- Incluir nas medidas a elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno (atual, antes do início da obra/terraplanagem); 2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;
4.C	Pressão no sistema viário próximo	Incluir a medida mitigadora: - Organizar a melhor rota, para que os veículos de maior porte (carregando os pré-moldados durante a etapa de montagem do empreendimento), não prejudique o fluxo viário (durante os raios de giros das manobras), nem danifique a fiação elétrica (altura dos veículos); 2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;
5.C	Pressão no sistema de transporte público coletivo	- importância ser “Alta” (5); - retirar a seguinte medida (e incluí-la no impacto Pressão nas vagas de estacionamento nas vias do

		<p>entorno do empreendimento):</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Facilitar o acesso dos funcionários que utilizam motocicletas disponibilizando vagas de estacionamento exclusivas para esse meio de transporte dentro do lote, garantindo praticidade e segurança durante a fase de obras;” <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>
OPERAÇÃO		
6.C	Alteração no Padrão de Escoamento de Águas Pluvias	<ul style="list-style-type: none"> - Reversibilidade deverá ser “irreversível” (5), pois com implantação do empreendimento o solo se tornará impermeável; - retirar a medida mitigadora, pois não é efetiva reduzir o respectivo impacto; - percentual de mitigação é “zero” <p>2ª Consideração CEIV: Atendido.</p>
7.C	Pressão no Sistema Viário Próximo	<p>Incluir as medidas mitigadoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquisição e a instalação de equipamento (01 nobreak semafórico e 01 instalação) em cruzamento semaforizado. O nobreak semafórico deve ser compatível com o controlador semafórico utilizado no município. Quando da implantação, solicitar à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, a definição do local para torná-lo integrado ao Sistema Antares - Central de Controle e Comando Semafórico. OBS: o cruzamento semaforizado a ser instalado esses equipamentos deverá ser na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento e deverá ser entregue a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito em até 180 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC); - Revitalização da sinalização viária horizontal no entorno imediato do empreendimento (faixas de travessias de pedestres, baías de ônibus, cruzamento rodociclovário, etc); <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>

8.C	Pressão nas vagas de estacionamento do entorno	<p>Incluir as medidas mitigadoras:</p> <ul style="list-style-type: none">- Organização e execução, junto aos fornecedores, de cronograma de chegada dos veículos pesados de carga/descarga, evitando que ocorra a chegada simultânea de mais de 02 veículos;- Implantação, nas áreas internas referentes as vagas de carga/descarga, de placas de regulamentação contendo a seguinte frase: "DESLIGAR MOTOR ENQUANTO ESTIVER ESTACIONADO";- Implantação, na área de influência imediata, de sinalização de vaga de embarque/desembarque de passageiros, em vaga a ser apontada pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito;- Implantação, na área interna (estacionamento), de estação compartilhada de estacionamento de patinetes (autopropelidos), de acordo com o modelo padrão a ser solicitado junto a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito; <p>2ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir a seguinte medida mitigadora:</p> <ul style="list-style-type: none">- Impedir que os caminhões dos fornecedores, referente as operações de carga e descarga, estacionem, de maneira indevida, na Rua Araquari ou adjacências do supermercado.
9.C	Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo	<p>Incluir as medidas mitigadoras:</p> <ul style="list-style-type: none">- Remoção dos dois abrigos de ônibus antigos, presentes na testada e do lado oposto ao empreendimento e construção de dois abrigos de passageiros de transporte público, conforme modelo novo, devendo solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;- Compatibilização, no acesso pela 5ª avenida, do

		<p>acesso veicular com a baía de parada do transporte coletivo (embarque e desembarque de passageiros), utilizando-a como faixa de aceleração;</p> <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>
10.C	Congestionamento de Veículos no Acesso ao Empreendimento	<p>Considerando existir em andamento, na BCTrânsito, um estudo para que a Rua Alfredo Wagner volte a ter sentido duplo e a Rua Araquari sentido único, necessário incluir as seguintes medidas mitigadoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisão e atualização, em caso de necessidade e notificação pela equipe técnica da BCTrânsito, do estudo de trânsito (em relação aos acessos); - Compatibilização, no acesso pela 5ª avenida, do acesso veicular com a baía de parada do transporte coletivo (embarque e desembarque de passageiros), utilizando-a como faixa de aceleração; <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>
11.C	Pressão no Sistema Pedonal	<p>Necessário revisar e ampliar a medida mitigadora proposta, incluindo as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revitalização da sinalização viária horizontal no entorno imediato do empreendimento (faixas de travessias de pedestres, baías de ônibus, cruzamento rodociclovitário, etc); - Correção das rampas de acessibilidades apontadas no EIV, no subcapítulo 3.7.3.3 – Sistema Pedonal, respeitando as diretrizes da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>
12.C	Desordenamento do Estacionamento de Bicicletas	<p>Necessário ampliar o impacto, abrangendo também os patinetes, ou seja, ser "Desordenamento do Estacionamento de Bicicletas e Patinetes". Ademais, incluir a seguinte medida</p>

		<p>mitigadora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantação, na área externa (via do entorno imediato), de estação compartilhada de estacionamento de patinetes (autopropelidos) ou de bicicletas, de acordo com o modelo padrão a ser solicitado junto a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito; <p>2ª Consideração CEIV: Atendido. Incluir/manter na versão final do EIV;</p>
13.C	<p>Inserir na matriz, fase de operação o impacto referente ao aspecto “ruído”</p> <p>2ª Consideração: A avaliação da “importância” deve ser classificada como, no mínimo, moderada (3), pois na vizinhança próxima há várias edificações de uso residencial.</p> <p>Incluir na Matriz a medida “realização de novas análises de ruído durante a operação do empreendimento e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados pelo KOCH SUPERMERCADO estejam dentro dos limites estabelecidos”, conforme citado na pág. 341 do EIV (V2).</p>	
14.C	<p>Revendo a matriz qualiquantitativa foi observado que o impacto “Pressão no Sistema Público de Saúde” foi avaliado como expectativa de ocorrência incerta (1). A CEIV entende que deve ser avaliada como “certa” (3), considerando que o empreendimento está nas proximidades de equipamentos de saúde do município.</p>	

15.C. Apresentar a Matriz atualizada e o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer.

Observações complementares:

1. Observar a disposição da LC nº 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 nº 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 uma via impressa e uma 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, 19 de maio de 2025.

Michela Denise Parno - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - SPU (Vice-presidente da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU
(membro da CEIV)

RAFAELA DALAGO – SPU (membro da CEIV)

CARMEM LÚCIA NASCIMENTO – SPU
(membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA (membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU
(membro CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B6A5-30CB-0D71-B382

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 19/05/2025 11:57:36 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 19/05/2025 12:02:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 19/05/2025 12:08:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 19/05/2025 12:27:15 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 19/05/2025 12:38:38 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 19/05/2025 13:06:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 19/05/2025 14:24:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 19/05/2025 15:15:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 20/05/2025 07:33:22 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 29/05/2025 18:30:52 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/B6A5-30CB-0D71-B382>