

PARECER 028/2025 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 013/2025-CEIV – 05/05/2025
() Segunda Análise – Parecer nº 019/2025-CEIV – 16/07/2025
() Terceira Análise – Parecer nº 026/2025-CEIV – 18/09/2025
(X) Quarta Análise – Parecer nº 028/2025-CEIV – 02/10/2025 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 15.695/2025 (1DOC)

Requerente: Koeddermann Consultores Associados

Projeto: Supertex Concreto

Proprietário: SUPERTEX CONCRETO LTDA - CNPJ nº 03.367.101/0014-08

Área do lote: 8.439,00 m² (Matrícula 29746)

Área construída: 1.478,09 m²

Projeção de atração de viagens na hora-pico (veículos automotores): 16 (07 de atração + 09 de produção)

População Estimada: 62 colaboradores, sendo 34 no escritório e 28 na produção

Vagas de Estacionamento: 11 vagas para automóveis, 10 vagas para motocicletas

Endereço: RUA JOSE HONORATO DA SILVA, S/N, Bairro NOVA ESPERANÇA

Uso: Industrial – Usina de Concreto

Zona: ZACC IV

Insc. Imob.: 02.01.006.2525 – DIC 85955

Investimento previsto: 1.478,09 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 Vizinhaça (EIV),

CONSIDERANDO o trâmite do projeto arquitetônico através da plataforma Aprova Digital sob protocolo nº ARQ.01.00001503 do empreendimento denominado "SUPERTEX", de propriedade da empresa SUPERTEX CONCRETO LTDA, inscrita sob CNPJ nº 03.367.101/0014-08;

CONSIDERANDO a manifestação do analista do Projeto Legal Arquitetônico no Despacho 18-15.695/2025 (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 ARQ.01.00001503, 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, considerando o Termo de Referência da Lei Municipal n.º24/2018, a CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “comercial / serviço (concreteira)” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº15.695/2025 (1DOC). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 013/2025-CEIV, em 05/05/2025, solicitando entre outros os pedidos: correções nos itens 1, 2.1, 2.2 e 2.3 do EIV; Apresentar projeto arquitetônico; indicar a previsão de início das obras; Apresentar cálculos da produção de efluentes líquidos e metodologia aplicada para as fases de implantação e operação; Apresentar Plano de Atendimento a Emergência (PAE) do empreendimento; Apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS; Apresentar projeto de engenharia detalhado, em escala e com cotas, do sistema de tratamento do efluente líquido do processo produtivo; Melhor apresentar o projeto de canteiro de obras do empreendimento; Ajustes no Estudo de impacto de Trânsito em vários aspectos; atender ao item “Leitura da Paisagem; melhorias na a Matriz qualiquantitativa em diversos aspectos; Apresentar o projeto de arborização urbana nos moldes previstos pela Lei Municipal n.º 4868/2024 (regulamentada pelos Decretos n.º 11679/2024 e 11824/2024).

Em 23/06/2025 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV, sendo emitido o segundo Parecer de Análise sob nº 019/2025-CEIV, em 16/07/2025, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: atendimentos parciais às solicitações feitas pela CEIV ao projeto de canteiro de obras; ; ajustes no Estudo de impacto de Trânsito que foram atendidos parcialmente; atendimentos parciais às solicitações feitas pela CEIV na a Matriz qualiquantitativa em diversos aspectos; adequação nos projetos apresentados com relação ao mapeamento da APP existente; Apresentação de avaliação técnica, com ART, da capacidade estrutural do pavimento da Rua José Honorato da Silva;

Em 29/08/2025 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 026/2025-CEIV, em 18/09/2025, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação aos aspectos do trânsito.

A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a terceira complementação do EIV, em 24/09/2025. Após análise, 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 seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações e cumpridas as condicionantes indicadas neste parecer.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras 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, 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. Aplicação de Programa de Conscientização Ambiental, com objetivo de reduzir o consumo de água, bem como outros desperdícios durante a implantação e assuntos de meio ambiente;
2. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
3. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
4. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água evitando desperdício
5. Encaminhar os efluentes sanitários gerados no canteiro de obras, desde o início das atividades, à rede coletora municipal para tratamento pelo município por meio da Empresa Municipal de Água e Saneamento - EMASA, não comprometendo a qualidade hídrica da região.
6. Efluente de Obra Não Contaminado: O efluente líquido gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavagem de ferramentas e das caixarias sujas com argamassa, areia, concreto e afins, deverá ser destinado a um reservatório para reuso na obra para umidificação e resfriamento do concreto. O lodo resultante do armazenamento desse efluente não contaminado deverá ser destinado como resíduo da construção civil - RCC Classe A.
7. Efluente de Obra Contaminado: Os efluentes perigosos contendo tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde, devem ser destinados a reservatório específico para armazenamento temporário e gerido como resíduo da construção civil - RCC contaminado Classe D, sendo coletados e destinados por empresa especializada e licenciada, devendo ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados.
8. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental na obra, com objetivo de reduzir o consumo de água e a consequente produção de efluentes líquidos sanitários;

9. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de RCC, com objetivo garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte e destinação final;
10. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
11. Destinação dos resíduos à empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
12. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental, com objetivo de reduzir o consumo de recursos naturais na obra, bem como outros desperdícios durante a implantação e assuntos de meio ambiente.
13. Lavagem das rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
14. Cobrimento com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
15. Realização de varrição das vias sempre que houver carreamento do solo o entorno;
16. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
17. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
18. Instalação de tapumes a fim de reduzir a propagação do ruído;
19. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários ruidosos.
20. Circulação e estacionamento de veículos pesados e a operação de carga e descarga no empreendimento deverão estar em conformidade com o Decreto Nº 4.020/2004 (BALNEÁRIO CAMBORIÚ, 2004).
21. Limpeza dos pneus dos veículos na saída do canteiro de obras, quando couber.
22. Limpeza das vias públicas, se ocorrer sujeira decorrentes da obra.
23. Cobertura dos caminhões e automóveis que transportam materiais soltos com lonas.
24. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local.
25. Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras.
26. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico.
27. 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.
28. Fazer a doação de uma (01) placa de sinalização vertical refletiva indicativa de parada de ônibus (seguindo especificações da Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito) para ser colocada junto ao PO2 na Rua José Honorato da Silva, ao lado do empreendimento;

29. - Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
30. Instalação de telas de proteção no entorno da obra, conforme as normas técnicas, para a redução da emissão de partículas pela incidência de ventos;
31. Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
32. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
33. Lavagem de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto, principalmente na fase de movimentação de terra e fundações;
34. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores atmosféricos.
35. Utilização de matérias primas com origem ambientalmente regularizada;
36. Apresentação de cópia das Licenças Ambientais de Operação (LAO) dos principais fornecedores de concreto, cerâmica vermelha (tijolo), gesso, granito e argamassa.
37. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú.

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

1. Realizar manutenções preventivas periódicas no sistema hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, evitando vazamentos durante a operação do empreendimento;
2. Conscientização dos colaboradores, com objetivo de reduzir o consumo de água pelos usuários do empreendimento, bem como outros desperdícios e assuntos de meio ambiente;
3. Utilização de equipamentos econômicos de água, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush" e medidores individuais de água.
4. Tratamento interno de efluente gerado no processo produtivo para reuso.
5. Apresentar à CEIV relatório semestral durante 24 meses, a contar do início da operação do empreendimento, comprovando o cumprimento das medidas: - Tratamento interno do efluente líquido gerado no processo produtivo para reuso; - Direcionamento do efluente a ser gerado na área de lavagem externa dos caminhões e na área de abastecimento a um sistema separador água e óleo (SSAO).
6. Elaboração e execução de Programa de Operação e Manutenção do Sistema Hidrossanitário com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento;
7. Conscientização dos funcionários, com objetivo de reduzir o consumo de água pelos usuários do empreendimento e consequentemente a redução da produção de efluentes;

8. Utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush"
9. 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 à saúde pública e ao meio ambiente;
10. Implantação de lixeiras de reciclagem em área comum;
11. Conscientização Ambiental dos colaboradores e clientes, com objetivo de incentivar a disposição/separação correta dos resíduos, bem como, para evitar desperdícios e, outros assuntos de meio ambiente
12. Encaminhamento, através de ecopontos e/ou logística reversa, dos resíduos perigosos como pilhas, baterias e lâmpadas, aos fornecedores
13. O empreendimento irá incentivar e estimular o uso de bicicletas aos funcionários
14. Realizar a implantação de 3 paraciclos públicos, de acordo com o modelo padrão utilizado pelo município e a ser disponibilizado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. O local exato deverá ser indicado e aprovado pela equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito.
15. Haverá reserva de vagas internas, de maneira gratuita e atendendo a totalidade, aos funcionários da empresa.
16. Haverá a manutenção do portão de acesso veicular aberto e sem cancela, durante o horário de expediente do empreendimento, evitando o acúmulo de veículos pesados no passeio/acesso.
17. Realizar a remoção de 01 abrigo de ônibus antigo (sem vaga de PNE/acessibilidade), presente na Rua José Honorato da Silva, nas proximidades do futuro empreendimento;
18. Fazer a construção de 01 abrigo 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.
19. Avaliação técnica periódica do pavimento, com apresentação de laudo, por no mínimo 1 ano após início da operação do empreendimento (Índice de Temporalidade = 1), nos pontos avaliados neste EIV, a fim de constatar a interferência, ou não, do tráfego adicional dos caminhões da concreteira, no pavimento da Rua José Honorato da Silva;
20. Adequar ou reforçar o pavimento da Rua José Honorato da Silva, em caso de necessidade a ser apresentada na avaliação técnica periódica do pavimento;
21. Proibição de sobrecarga: garantir que nenhum caminhão seja carregado acima do limite legal estabelecido pelo Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e pelas normas do CONTRAN;
22. Sistema de pesagem interna: instalar balanças na própria concreteira para checar cada carga antes de liberar o caminhão;

23. Registro e rastreabilidade: manter relatórios de pesagem e rastrear rotas, de modo a comprovar que o transporte respeita o limite legal das leis e normas;
24. Capacitação de operadores: treinar equipe para respeitar a quantidade máxima de concreto por viagem;
25. Manutenção da frota, revisão e substituição dos escapamentos e catalisadores.
26. Implantação de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA);
27. Fornecimento de Planos de Saúde (UNIMED e CLINIPAN) para os funcionários
28. Solicitar instalação de telas de proteção sobre os caminhões dos fornecedores de matérias primas resíduos;
29. Limpeza constante das vias do entorno, com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
30. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
31. Lavação de veículos e maquinários nas saídas de ambientes com solo exposto;
32. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores atmosféricos.
33. Utilização de matérias primas com origem ambientalmente regularizada;
34. Apresentação de cópia das Licenças Ambientais de Operação (LAO) dos principais fornecedores de matérias primas.
35. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 1.478,09 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $1478,09 \times 0,85 \% = 12,56$ CUB's.

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 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)*

O “Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias” será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), com provando o cumprimento de cada medida na fase 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.

Balneário Camboriú, 02 de outubro 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 da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E133-4896-D2D5-4417

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 02/10/2025 17:10:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 02/10/2025 17:16:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 02/10/2025 17:19:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 02/10/2025 17:25:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 02/10/2025 19:03:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 03/10/2025 09:08:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 03/10/2025 11:05:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 03/10/2025 11:09:43 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 06/10/2025 12:54:57 GMT-03:00

Papel: Parte

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



TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 08/10/2025 16:19:04 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/E133-4896-D2D5-4417>