

Protocolo 17- 57.246/2025

De: Lucas L. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA

Data: 13/05/2026 às 15:10:32

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DGOVEI - 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,

Encaminhamos Parecer CEIV 016.2026, referente à terceira análise, para ciência e providências.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

—

Lucas Mario Lonheski
Analista Administrativo II
Matrícula 54.782

Anexos:

PARECER_016_2026_Icaro_Parador_3_Analise_57246_2025.pdf



PARECER 016/2026 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 025/2025-CEIV – 28/08/2025
() Segunda Análise – Parecer nº 012/2026-CEIV – 19/03/2026
(X) Terceira Análise – Parecer nº 016/2026-CEIV – 13/05/2026

Processo Administrativo nº: 57.246/2025 (1DOC)

Requerente: Koeddermann Consultores Associados

Projeto: Ícaro Parador

Proprietário: AG7 SANTA CATARINA S.A - CNPJ nº 47.275.992/0001-23

Área do lote: 11.723,09 m² (Matrículas n.º 24480, 10468, 24349, 30271 e 20135)

Área construída: 25.494,14 m² – 01 bloco com 03 pavimentos e 01 subsolo – 36 unidades habitacionais.

Projeção de viagens geradas pelo empreendimento na hora pico (veículos automotores): 27 viagens (16 de atração + 11 produção)

População Estimada: 312 pessoas

Vagas de Estacionamento: 23 vagas de estacionamento simples (individuais), 64 vagas duplas. 03 vagas triplas, 04 vagas exclusivas para pessoas com deficiência, 20 vagas para motocicletas, 01 vaga para operação de carga/descarga e 92 vagas exclusivas para bicicletas.

Endereço: Rua Victorio Fornerolli e Rua Jaime Jacinto Emerenciano, s/n, bairro Estaleirinho

Uso: Residencial Multifamiliar

Zona: ZC-1

Investimento previsto: 25.494,14 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 13.109, de 24 de março de 2026, 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 #27768 do empreendimento denominado "Ícaro Parador", de propriedade da empresa AG7 SANTA CATARINA S.A - CNPJ nº 47.275.992/0001-23;



CONSIDERANDO a manifestação do analista do Projeto Legal Arquitetônico no Despacho 9-57.246/2025 (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 #27768, 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:

1. Apresentar as matrículas do imóvel uma vez que não foi localizado o Anexo III nas documentações acostadas no processo;

2º CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

2. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal, indicar a tipologia vegetacional dos exemplares arbóreos existentes no imóvel, quantificar e esclarecer se todos os indivíduos serão suprimidos;

2º CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

3. Caracterizar e indicar em projeto a vegetação de restinga fixadora de duna existente na testada do imóvel voltada para o mar. Informar se haverá algum tipo de intervenção nesta vegetação, como, por exemplo, acesso a faixa de areia. Caso positivo, apresentar autorização emitida pela Secretaria de Meio Ambiente;

2º CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

4. Apresentar o projeto arquitetônico completo do empreendimento. Foi apresentado apenas o projeto legal, o qual carece de informações e detalhes necessários para análise pela CEIV;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: O projeto arquitetônico apresentado no Anexo III ainda carece de informações, como cotas, detalhamentos dos afastamentos, detalhamento dos passeios e acessos, arborização urbana. Rever.

5. É informado a existência de subsolo no empreendimento. Diante deste fato, a CEIV questiona qual o método de contenção a ser utilizado? Haverá necessidade de execução de tirantes para travamento da cortina de estaca? Apresentar o detalhamento da metodologia de contenção e, caso utilize-se de tirantes que extrapolem o limite do terreno, buscar autorização expressa da administração municipal para uso do espaço público e as respectivas autorizações dos proprietários dos imóveis lindeiros. Acrescenta-se que, também, deverá haver manifestação da EMASA quanto à viabilidade da implantação dos tirantes apresentados sem impactar a infraestrutura de água e esgoto municipal.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Conforme apontamentos da EMASA por meio do protocolo 121.949/2025, apresentar laudo do engenheiro responsável na



qual informa que o atirantamento possuirá profundidade superior à 1,80 metros, incluindo distancia de segurança.

Além disso, deverá constar em projeto que no término da obra o sistema de atirantamento não terá mais utilidade estrutural, e que qualquer dano ao mesmo não implicará a segurança da estrutura. Pois o sistema de saneamento é dinâmico e poderá passar por modificações futuras que eventualmente necessitaram de profundidades maiores.

Por fim, faltou apresentar autorização expressa da administração municipal para uso do espaço público ocupado pelos tirantes.

6. Ainda que o Estudo Hidrogeológico, de responsabilidade técnica da Geóloga Amanda Vieira de Mello, CREA PR-120536/D, informa que a partir da conferência das cotas de implantação do subsolo, bem como as cotas e profundidades do nível de água no terreno, foi possível observar que as cotas de implantação do subsolo estão acima das cotas do nível de água no terreno, carece apresentar um projeto com os perfis do terreno terraplenado e a linha de nível d'água estabilizado, demonstrando em projeto que não haverá interceptação do lençol freático;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

7. Apresentar consulta de viabilidade atualizada emitido pela EMASA, compatibilizada com os volumes diários apresentados no EIV, e que conste o grau de impacto do empreendimento;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

8. Quanto a produção de Resíduos Sólidos, apresentar cálculo de dimensionamento do tamanho do espaço destinado para depósito de lixo para suportar o acúmulo de resíduos para no mínimo 3 dias de operação do empreendimento. Apresentar também os detalhes dos projetos e locação do depósito.

Esclarecer se no volume calculado foram considerados tanto os resíduos comuns como os resíduos recicláveis.

Caso necessite de uma referência técnica para os cálculos, a CEIV indica o Manual para Manejo de Resíduos elaborada em parceria da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBEA) e Comcap, disponível em: <https://www.pmf.sc.gov.br/entidades/residuos/index.php?cms=manual+para+manejo+de+residuos+em+edificacoes&menu=7&submenuid=283>

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

9. Com relação ao tema canteiro de obras e ao projeto do canteiro de obras (Anexo VI):
- a) No item 2.12.4 – Canteiro de Obras, incluir que a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito será notificada, com no mínimo 48 horas de antecedência, de evento que possa interferir no fluxo viário e/ou exigir expedição de Autorização Especial de Trânsito (AET), mesmo que seja de maneira parcial e temporária, respeitando o artigo 95 da Lei Federal nº 9.503/1997 – Código de Trânsito Brasileiro e o artigo 6 do Decreto Municipal nº 4020/2004;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.



- b) Em relação ao projeto do canteiro de obras (Anexo I), apresentar o projeto que demonstre como se dará o funcionamento para cada fase da obra, a citar: Etapa de subsolo, torres;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- c) Em relação ao projeto do canteiro de obras (Anexos I e II), especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais, além de incluir os rebaixos de meio-fio e suas cotas;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devendo adequar as larguras dos rebaixos de meio-fio, presentes nas pranchas do Anexo VII, para no máximo 4,0 m cada, respeitando as diretrizes da lei nº 2.794/2008. OBS: os portões de acesso veicular poderão ter larguras maiores aos rebaixos de meio-fio;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido. Na entrega da versão final, necessário atualizar as pranchas do canteiro de obras (Anexos III e VI);

- d) Em relação ao projeto do canteiro de obras (Anexos I e II), incluir os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, em todos os acessos (entrada/saída), ou seja, de automóveis e também dos caminhões;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- e) Em relação ao projeto do canteiro de obras (Anexos I e II), incluir as dimensões dos portões de acessos, apontando se eles terão limitadores de altura;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- f) Em relação ao projeto do canteiro de obras (Anexo II), considerar os raios de giros da maior tipologia de veículo a ser utilizada para as operações de carga e descarga, considerando também os caminhões-betoneira devido à frequência (pranchas separadas);

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- g) Assinar as pranchas referentes aos projetos do canteiro de obras;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

10. Com relação ao item 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de vizinhança:

- a) Em relação ao item 2.12.1, acrescentar recorte de projeto que demonstre as infraestruturas de paraciclos públicos (10 bicicletas) a serem instaladas sob a calçada na Rua Jaime Jacinto Emerenciano, demonstrando a faixa livre do passeio, o recuo e as sinalizações do piso podotátil (alerta e direcional);

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- b) Com relação ao item 2.12.2 – Caracterização das Áreas de Acessos:

1. Incluir na figura 33 ou em recorte de projeto separado, o acesso pedonal ao hall social do edifício;



2. Incluir nas figuras 32 e 33, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros;
3. Explicar por qual motivo a faixa de acumulação/acomodação, na Rua Victório Fornerolli, foi considerada de 5,0 m, visto o portão de acesso distar mais do que essa cota indicada;
4. Compatibilizar as informações referentes as dimensões dos portões. No texto do EIV, cita-se 3,0 m de altura, porém nas figuras 32 e 33, encontra-se 2,6 m;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

c) Com relação ao item 3.7.1.2 – Gabarito Viário:

1. Acrescentar na tabela 18 todas as vias classificadas como vias especiais de interesse natural (figura 87);

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devido a 3 vias da tabela 18 não estarem com os dados dos seus respectivos gabaritos preenchidos. OBS: os dados dos gabaritos viários podem ser obtidos através de consultas de viabilidade, emitidas online pelo sistema de geoprocessamento da prefeitura, disponível no site oficial do município;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

d) Com relação ao item 3.7.3.1 – Aspectos Gerais das Vias Públicas:

1. Compatibilizar, na figura 91, os pontos dos registros fotográficos com os indicados nas figuras subsequentes (ex: figura 97 indica o ponto 6 sendo próximo da Rua Higino João Pio e na figura 91 não, etc);

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

e) Com relação ao item 3.7.3.2 – Sistema Cicloviário:

1. Necessário acrescentar imagens e mapas que mostrem os paraciclos/bicicletários públicos na região do empreendimento (se houver);
2. Atualizar a figura 117 acrescentando a faixa livre do passeio, o recuo e as sinalizações do piso podotátil (alerta e direcional), além das cotas dos paraciclos;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

f) Com relação ao item 3.7.3.4 - Sistema de Transporte Coletivo:

1. Atualizar as informações do capítulo sobre o transporte coletivo municipal (as linhas, o aplicativo e a empresa prestadora de serviços de transporte urbano), visto que atualmente é a Auto Viação Suzano;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

g) Com relação ao item 3.7.3.6 - Micromobilidade:

1. Incluir no capítulo informações sobre as legislações municipais (leis e decretos) a respeito do tema;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- h) Com relação ao item 3.7.4.2 – Carga e Descarga – c) caracterização – empreendimento:
1. Exemplificar que tipos de veículos de carga de pequeno porte poderão adentrar ao estacionamento (subsolo) do empreendimento;
 2. Detalhar no EIV (texto e recortes de projetos) e no projeto arquitetônico, a localização exata da futura(s) lixeira(s) do empreendimento e como se dará logística dos caminhões de lixo;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- Retirar, do Anexo VI e da figura 24 do EIV, os contentores previstos na via pública, em área de estacionamento público. As vias e vagas de estacionamentos públicas são de competência do órgão de trânsito municipal e não da empresa “Ambiental”. As retiradas das vagas públicas não estão autorizadas pela BCTrânsito, portanto, os contentores deverão ser retirados do projeto (na via pública);

- Cotar, no Anexo VI e na figura 24 do EIV, a largura do leito carroçável (de guia a guia) e dos passeios, em ambos os lados;

- Incluir, no Anexo VI e na figura 24 do EIV, o comprimento da faixa de acumulação e os dispositivos luminosos e sonoros, indicando o acesso veicular;

- Incluir, no Anexo VI e na figura 24 do EIV, o comprimento do caminho e os raios de giros das manobras, conforme apresentado no Projeto do Canteiro de Obras (exemplo de raios de giros). OBS: não será aceito somente a indicação do percurso, com setas/traços direcionais;

- Apresentar conclusão a respeito do tema (sobre a viabilidade operacional ou não, da logística dos caminhões de lixo), no item 3.7.4.2 – Carga e Descarga – c) caracterização – empreendimento;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido. Na entrega da versão final do EIV, necessário atualizar as informações do item 2.9.3.2 (“Serão instaladas duas lixeiras para coleta externa na rua Jaime Jacinto Emerenciano...” e as figuras 23 e 24;

- i) Com relação ao item 3.7.6.2 - Estudo de Geração de Viagens - c) Divisão Modal:
1. Necessário compatibilizar a tabela 22. Ela aparece 2x seguidas no capítulo;
 2. Corrigir o texto “BICILET”, constante na tabela 22;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- j) Com relação ao item 3.7.6.2 - Estudo de Geração de Viagens - d) Alocação de viagens:

1. Explicar ou compatibilizar os dados de viagens produzidas (tráfego de veículos), apresentados na tabela 23 e na tabela 25. Na tabela 23 diz que serão 6 viagens produzidas e na tabela 25 consta que serão 8 viagens de produção;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- k) Com relação ao item 3.7.6.5 – Análise dos Níveis de Serviço:

1. Explicar o motivo das demarcações GM2 e GM5 serem classificadas como de fluxos ininterruptos visto que os movimentos 4 das citadas demarcações não serem ininterruptos;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

11. Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:

I) Quanto aos acessos:

- Explicar por qual motivo a faixa de acumulação/acomodação, na Rua Victório Fornerolli, foi considerada de 5,0 m, visto o portão de acesso distar mais do que essa cota indicada;
- Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, em ambos os acessos;
- Incluir a inclinação das rampas de acesso ao subsolo, em ambos os acessos;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir/adequar as larguras dos rebaixos de meio-fio, presentes nas pranchas do Anexo III ("GAR_0690_SINALIZACAO_EXTERNA_R03VII"), para no máximo 4,0 m cada, respeitando as diretrizes da lei nº 2.794/2008;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

II) Quanto ao entorno da edificação:

- Cotar as larguras dos passeios, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo;
- Incluir as dimensões 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. **OBS: deve ocorrer a demonstração/diferenciação entre a sinalização tátil direcional e de alerta;**
- Incluir a distância entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, paraciclos, postes, paredes, vegetação, etc), respeitando a distância mínima de 0,60 m;
- Demonstrar a faixa livre do passeio, o recuo e as sinalizações do piso podotátil (alerta e direcional) sob a calçada na Rua Jaime Jacinto Emerenciano, no entorno das infraestruturas de paraciclos públicos (10 bicicletas) a serem instaladas;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações nas pranchas do Anexo III ("GAR_0690_SINALIZACAO_EXTERNA_R03VII"):

- Cotar as larguras dos passeios, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo (ambas as testadas devem possuir 3,0 m de passeio + 1,0 m de recuo, respeitando a tabela do sistema viário);
- Incluir o piso podotátil de alerta, antecedendo os rebaixos de meio-fio, dos acessos veiculares;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

III) Quanto aos estacionamentos:

- Incluir as dimensões (largura x comprimento) de todas as vagas de estacionamentos;
- Rever as sinalizações/dimensões do Símbolo Internacional de Acesso – SAI e das numerações das vagas PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:

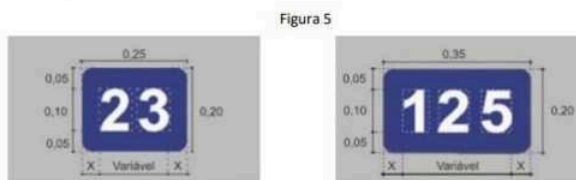


Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SIA)

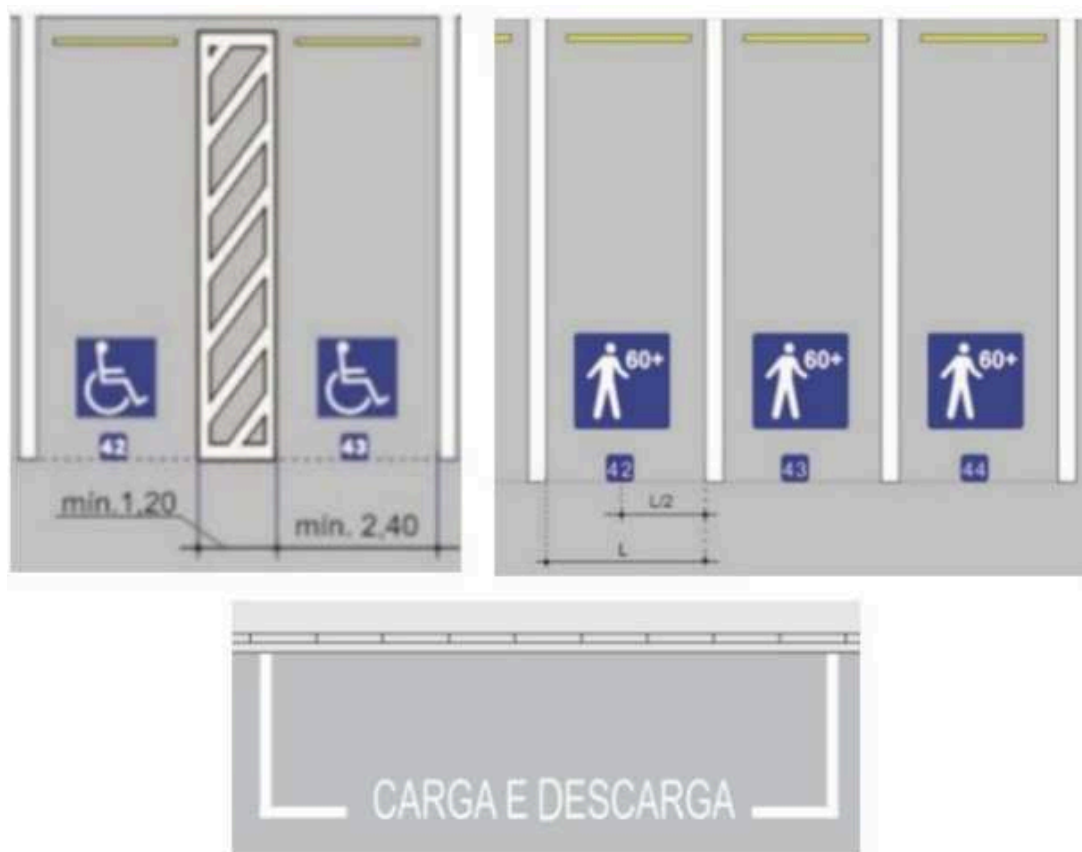
Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos

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.



- Incluir/Rever as sinalizações das vagas de PNE, idosos, motos, carga/descarga e embarque/desembarque, conforme Manual de Sinalização Horizontal do Contran (Volume IV) e imagens a seguir:



- Incluir, como detalhe nas pranchas das vagas de estacionamento (EPP), as sinalizações verticais de regulamentação das vagas específicas (PNE, idoso, carga/descarga e motos), conforme Manual de Sinalização Vertical do Contran (Volume I) e Resolução Contran nº 965/2022 (anexos);



- Realocar as vagas de motos situadas ao lado das vagas PNE, cotando-as também;
- Incluir as cotas entre o final das vagas de estacionamentos e o início da rampa/paredes/obstáculos/outra vaga (área de circulação e manobra nas rampas e

no subsolo). OBS: o vão mínimo livre de circulação deve ser de 5,0 m, respeitando o artigo 25 da Lei Municipal nº 1.677/1997;

- Informar, no projeto, que tipo de veículo, com exemplos, poderão acessar a vaga de carga e descarga, considerando a limitação de altura;
- 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;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações nas pranchas do Anexo III ("GAR_0690_SINALIZACAO_EXTERNA_R03VII"):

- Adequar as dimensões das vagas duplas e triplas As dimensões mínimas deverão ser, respectivamente, de 2,5 m x 10,0 m e de 2,5 m x 15,0 m. Existem algumas vagas duplas e triplas com comprimento inferior ao solicitado pela legislação municipal;
- Adequar a placa R-19 (velocidade máxima permitida) para 10 km/h;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, explicação recebida, porém será necessário considerar as vagas triplas de 14,5 m como vagas duplas e as vagas duplas de 9,5 m como vagas simples. Necessário atualizar o quantitativo do quadro de vagas constantes no projeto arquitetônico e no EIV (item 2.12.1 Descrição dos Estacionamentos);

12. Após a análise da identificação dos impactos, Matriz Qualiquantitativa, medidas mitigatórias e valorações apresentadas, temos as seguintes colocações em relação ao tema Trânsito e Transporte:

a) Fase de Implantação:

I) Em relação ao impacto "Deterioração de Vias Públicas", a CEIV entende que o % de mitigação será no máximo 30%. Ademais, incluir a seguinte medida mitigadora:

- As manobras e operações de carga e descarga de materiais irão ocorrer, em sua totalidade, dentro do lote, ou seja, no canteiro de obras. Portanto, haverá o cuidado de não permitir o estacionamento em locais indevidos para a carga e descarga de materiais;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

II) Em relação aos impactos "Pressão nas Vagas de Estacionamento no Entorno" e "Pressão no Sistema Viário Próximo", considerando as afirmações expostas no Anexo VI (Projeto do Canteiro de Obras), retirar o texto "sempre que possível" das seguintes medidas mitigadoras:

- Implementar, **sempre que possível**, uma área interna ao lote dedicada às manobras e operações de carga e descarga de veículos pesados que transportarão materiais e insumos para a obra, com o objetivo de evitar a obstrução de áreas públicas e minimizar impactos no tráfego local;

- Reservar, **sempre que possível**, vagas na área interna do lote para estacionamento de carros, motos e bicicletas dos colaboradores ao longo de toda a fase de implantação, assegurando que a quantidade de vagas atenda à demanda;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

b) Fase de Operação:

- I) Em relação ao impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento", a CEIV entende que o % de mitigação será no máximo 10%. Adequar;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- II) Em relação ao impacto "Desordenamento do Estacionamento de Bicicletas e Patinetes", a CEIV entende que o % de mitigação será no máximo 30%. Ademais, incluir e atualizar as seguintes medidas mitigadoras;

- Implantação de pontos de infraestruturas de paraciclos públicos com capacidade para até 10 bicicletas, conforme o Projeto arquitetônico e após autorização da equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito;
- Aquisição e doação a Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito de 05 placas (sinalização vertical) utilizadas nas estações de estacionamento compartilhado de patinetes, de acordo com o modelo utilizado pela Autarquia;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- III) Em relação ao impacto "Pressão no Sistema Viário Próximo", a CEIV entende ser necessário a inclusão das seguintes medidas mitigadoras:

- Aquisição e implantação de duas placas de advertência A-45 (Rua sem saída), incluindo os respectivos postes de sinalização e abraçadeiras, nas seguintes interseções:
- Readequação/reforma da Faixa Elevada para Travessia de Pedestres (FETP), localizada na Avenida Rodesindo Pavan, aproximação com a Rua José Amaro da Cunha (indicada na figura 123 do EIV), em conformidade com a Resolução CONTRAN n.º 973/2022 (Manual de Dispositivos Auxiliares – Anexo VI). A readequação da FETP deverá ser autorizada e aprovada pela BCTrânsito;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido. As interseções são as seguintes: Rua Victório Fornerolli x Rua Higino João Pio e Rua José Amaro da Cunha x Rua Jaime Jacinto Emerenciano.

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

- IV) Em relação ao impacto "Pressão no Sistema Viário Próximo", a CEIV entende ser necessário a inclusão das seguintes medidas mitigadoras:

- Construção do passeio público/calçada e instalação de podotátil, na Rua Victório Fornerolli, de acordo com a tabela do sistema viário municipal e normas de acessibilidade, da testada do empreendimento até a interseção com a Rua José Amaro da Cunha;



- Revitalização das sinalizações horizontais das Faixas de Travessias de Pedestres (FETP) existentes nas interseções da Rua Victório Fornerolli com a Rua José Amaro da Cunha e da Rua Victório Fornerolli com a Rua Higino João Pio, após autorização da BCTrânsito;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

V) Em relação ao impacto "Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo", a CEIV entende ser necessário a atualização da seguinte medida mitigadora:

- Implantar sinalizações verticais (placa, poste e abraçadeira) de indicação dos 03 pontos de parada de ônibus, no entorno do empreendimento, conforme padrão utilizado no município (placa retangular azul com pictograma e escrita), com modelo e em local determinado pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido.

13. Com relação ao item 3.4, Conforme Plano de Manejo da APA Costa Brava, para aprovação do empreendimento com coeficiente médio de aproveitamento entre 0,80 e 1,20, faz-se necessário adotar pelo menos 6 (seis) itens de sustentabilidade prevista no anexo IV do referido plano. Apresentar os itens necessários a serem atendido junto com a documentação e projetos exigidos.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação. Informar no EIV final que o empreendimento irá obter a CERTIFICAÇÃO GBC BRASIL CONDOMÍNIO, descrevendo a referida certificação, as categorias e itens que serão implantados, além de informar o nível de certificação..

14. Em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) nas fachadas da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que a população experimenta ao passarem pelo local. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos?

Apresentar mais imagens e perspectivas da edificação em conjunto com a vizinhança para que possam ser avaliado o empreendimento em seu contexto urbano. A CEIV entende que falta a representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana, e paisagismo. Estes elementos devem ser representadas neste contexto (vista do observador pedestre).

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se o pedido. A CEIV entende que as imagens apresentadas não atenderam ao solicitado, especialmente a representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana, e paisagismo. Estes elementos devem ser representadas neste contexto (vista do observador pedestre).

15. No item 3.9, rever a informação de que no entorno do empreendimento é possível identificar o uso industrial;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

16. Apresentar os Planos de gerenciamento de resíduos, os quais foram considerados como medidas mitigadoras;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

17. Com Relação a Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos causados pelo Empreendimento:

- a) Para o Impacto Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos na fase da implantação, a CEIV entende como justa 30% a redução da magnitude pelas medidas mitigadoras propostas;

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

- b) Para o Impacto Contaminação do Solo por Resíduos da Construção Civil na fase da implantação, a CEIV entende como justa 30% a redução da magnitude pelas medidas mitigadoras propostas.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

- c) O Impacto Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos Sanitários, sendo o empreendimento atendido pela Rede Pública municipal de coleta de esgoto, a CEIV entende que o impacto se torna um impacto potencial, devendo ser retirado da matriz.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

- d) Para o Impacto Pressão no Sistema de Coleta e Tratamento de Efluentes Líquidos, a CEIV entende que a importância do impacto é no mínimo moderada, a depender da viabilidade atualizada da EMASA, a qual constará o grau de impacto.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

- e) Para os Impactos Pressão nos Equipamentos Públicos de Saúde, Pressão nos Equipamentos Públicos de Educação, Pressão nos Equipamentos Públicos de Esporte e Lazer, como não há medidas mitigadoras para esse impacto considerar percentual de mitigação de 0%.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

- f) Deve ser considerado o impacto de perda de cobertura vegetal relacionado ao aspecto Supressão de Vegetação.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.



18. Rever o índice IEU – influência nos Ecossistemas Urbanos para 0,9% uma vez que o empreendimento se encontra na APA Costa Brava e atualizar todo cálculo do valor de compensação.

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, aguardando EIV final com a complementação.

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 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, 13 de maio de 2026.

MICHEL DENISE PARNO – SPU LUCAS MARIO LONHESKI – SPU (Secretário da
(Secretária da CEIV) 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)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU
(membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA (membro da
CEIV)

TARSUS RUDOLFO TESKE – SPU (membro
da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 357D-9874-0715-8A62

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



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 13/05/2026 15:18:09 GMT-03:00

Papel: Parte

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



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 13/05/2026 15:42:28 GMT-03:00

Papel: Parte

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



LUCAS MARIO LONHESKI (CPF 128.XXX.XXX-40) em 13/05/2026 15:46:11 GMT-03:00

Papel: Parte

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



TARSUS RUDOLFO TESKE (CPF 065.XXX.XXX-94) em 13/05/2026 16:00:07 GMT-03:00

Papel: Parte

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



RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 13/05/2026 16:04:09 GMT-03:00

Papel: Parte

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



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 13/05/2026 18:54:39 GMT-03:00

Papel: Parte

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



TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 14/05/2026 09:44:47 GMT-03:00

Papel: Parte

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



VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 14/05/2026 11:17:46 GMT-03:00

Papel: Parte

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



ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 14/05/2026 11:29:25 GMT-03:00

Papel: Parte

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



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 14/05/2026 11:56:09 GMT-03:00

Papel: Parte

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



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 14/05/2026 12:59:22 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/357D-9874-0715-8A62>