

RESPOSTA AO PARECER 016/2026 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ÍCARO PARADOR

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

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

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

QUESTÕES E RESPOSTAS

OBS: O EIV versão final encontra-se protocolado concomitantemente a este documento.

9. Com relação ao tema canteiro de obras e ao projeto do canteiro de obras (Anexo VI):

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;

3º CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, item atendido. Na entrega da versão final, necessário atualizar as pranchas do canteiro de obras (ANEXOS III e IV).

Atendimento: O projeto do canteiro de obras atualizado está apresentado no ANEXO VI do EIV versão final.

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

h) Com relação ao item 3.7.4.2 – Carga e Descarga – c) caracterização – 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;

3º 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 na Rua Jaime Jacinto Emerenciado...”) e as figuras 23 e 24.

Atendimento: Item realizado no EIV versão final.

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:
- 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;

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

Atendimento: Ajustes realizados no EIV versão final e projeto arquitetônico.

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

Atenciosamente,

KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70

Balneário Camboriú, 14 de maio de 2026.