

RESPOSTA AO PARECER 025/2025 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ÍCARO PARADOR

(X) Primeira Análise – Parecer nº 025/2025-CEIV – 28/08/2025

Processo Administrativo nº: 57.246/2025 (1DOC)

Requerente: Koeddermann Consultores Associados

Projeto: Ícaro Aparador

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 PRIMEIRA 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

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

Atendimento: As matrículas dos imóveis estão apresentadas no ANEXO I deste documento.

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;

Atendimento: Adequações realizadas no EIV versão final, protocolado concomitantemente a este documento resposta.

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;

Atendimento: Adequações realizadas no EIV versão final, conforme abaixo.

É válido destacar que, na testada do imóvel voltada para o mar, FORA da área do empreendimento, identifica-se a existência de vegetação de restinga.

Essa vegetação compõe um ecossistema costeiro de transição, caracterizado por vegetação pioneira especialmente rasteira, que cresce sobre a areia, reduzindo a mobilidade das dunas provocada pelo vento, formando uma barreira física e biológica, que protege a estabilidade geológica da zona costeira, previne a erosão e serve de habitat para fauna.

*No local, identifica-se principalmente salsão-da-praia (*Ipomoea pes-caprae*),*

Destaca-se também, que, não haverá intervenção nesta vegetação. Será apenas mantida a passarela já existente para acesso à faixa de areia.

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;*

Atendimento: O projeto arquitetônico está apresentado no ANEXO III.

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.

Atendimento: O projeto está apresentado no ANEXO II para conferência dos questionamentos.

As paredes onde não constam tirantes, o sistema adotado foi de paredes diafragma. Para as paredes onde constam tirantes, que ficam na região da rua, há o termo de autorização da EMASA.

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;*

Atendimento: O projeto de terraplanagem segue no ANEXO IV.

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;*

Atendimento: O documento está apresentado no ANEXO V.

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>

Atendimento: Segue projeto no ANEXO VI.

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;*

Atendimento: Empreendedor ciente desta exigência. Parágrafo inserido na versão final do EIV.

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;*

Atendimento: O projeto do canteiro de obras foi elaborado considerando a planta baixa geral do empreendimento e já contempla todas as etapas construtivas desde a execução do subsolo até a elevação das torres.

A disposição dos acessos, áreas de estoque de materiais, central de armação, almoxarifado, guarita, áreas de vivência e demais estruturas temporárias foi planejada de forma a não interferir nas frentes de serviço ao longo do desenvolvimento da obra.

Dessa forma, o funcionamento do canteiro permanece o mesmo em todas as fases, sendo apenas ajustados internamente os volumes de armazenamento e movimentação de materiais conforme o avanço da execução (subsolo, estrutura e acabamentos), não havendo necessidade de reconfiguração do layout geral.

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;

Atendimento: Os portões destinados ao acesso de caminhões possuem 10,00 m de largura, com rebaixamento do meio-fio de -0,15 m em relação ao nível do passeio. O rebaixo foi projetado para garantir o acesso dos veículos de grande porte. Os meios-fios são do tipo padrão 100 × 25 × 10 × 7 cm. O acesso secundário para veículos menores possui 5,00 m de largura, também com rebaixo de -0,15 m.

Em relação aos tipos de veículos que poderão ser utilizados nas operações de transporte de materiais e insumos, apresenta-se a seguir uma tabela ilustrativa contendo as principais tipologias, acompanhadas de suas respectivas dimensões (comprimento, largura e altura), largura mínima recomendada para os portões de acesso (entrada e saída), raio mínimo de giro e o uso correspondente de cada veículo.

Veículos	Dimensões (CxLxA) (m)	Largura mínima de portão recomendada (m)	Raio de giro mínimo (m)	Uso
Caminhão betoneira (3 eixos)	8,00 × 2,50 × 3,80	5	8	Concretagem; entrada/saída frequente
Caminhão basculante / caçamba (toco/trucado)	7,00 × 2,50 × 3,50	5	9	Transporte de terra/entulho
Caminhão toco (4x2)	6,00 × 2,40 × 3,50	4,5	8	Movimentação de cargas e materiais em geral.
Caminhonete / Utilitários	5,30 × 1,90 × 1,80	3	4,5	Apoio pequenas entregas, fiscalização.
Furgão / van de entrega	6,00 × 2,00 × 2,50	3,5	6	Entrega de materiais e ferramentas.
Caminhão munck / guindaste móvel	9,00 × 2,50 × 3,80	5,5	10	Movimentação de peças e remoção de equipamentos

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;

Atendimento: Atendido, alocado os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, em todos os acessos (entrada/saída), podendo ser melhor visualizado na planta baixa atualizada (ANEXO VII) do projeto em anexo a esta resposta.

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;

Atendimento: Os portões destinados ao acesso de caminhões possuem 10,00 m de largura, enquanto os portões para veículos de menor porte possuem 5,00 m de largura. Nenhum dos acessos possui limitador de altura, por se tratarem de portões padrão utilizados em canteiros de obras, dimensionados para permitir a entrada de todos os veículos necessários à execução dos serviços.

As dimensões e localizações dos portões podem ser melhor visualizadas na planta baixa do canteiro de obras, apresentada no ANEXO VII.

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);

Atendimento: Não se faz necessário o detalhamento em pranchas separadas, uma vez que o maior veículo previsto para as operações de carga e descarga é o caminhão betoneira, já contemplado no projeto do canteiro de obras. O raio de giro do caminhão betoneira é de 17,20 m, valor indicado na planta baixa presente no anexo 2 do projeto do canteiro de obras apresentado em anexo abaixo deste ofício. Esse raio de giro é suficiente para o acesso e manobra dos demais veículos previstos, cujas dimensões são inferiores às da betoneira, garantindo a operação segura e eficiente de carga e descarga em todas as etapas da obra.

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

Atendimento: Atendido, todas as plantas estão assinadas (ANEXO VII).

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);

Atendimento: O recorte de projeto solicitado foi inserido no subitem 3.7.3.2 – Sistema Ciclovitário, c) Caracterização – Empreendimento. O subitem item 2.12.1 é destinado apenas para descrição do número de vagas do empreendimento.

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;

Atendimento: O projeto e o EIV final foram atualizados.

2. Incluir nas figuras 32 e 33, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros;

Atendimento: Os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros também estão indicados no projeto nas tabelas de sinalização.

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;

Atendimento: O projeto foi atualizado.

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;

Atendimento: OK, parágrafo atualizado no EIV versão final.

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);

Atendimento: OK, tabela atualizada no EIV versão final.

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);

Atendimento: OK, tabela atualizada no EIV versão final.

e) Com relação ao item 3.7.3.2 – Sistema Ciclovário:

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

Atendimento: Não foram identificados paraciclos públicos na região do entorno do empreendimento.

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;

Atendimento: O projeto e o EIV final foram atualizados considerando as medidas solicitadas.

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;

Atendimento: OK, item atualizado no EIV versão final.

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;

Atendimento: OK, novo parágrafo adicionado no EIV versão final.

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;

Atendimento: Conforme indicado no projeto, veículos cuja altura exceda 2,10 m não possuem viabilidade de acesso ao pavimento das garagens. Para carga/descarga somente será viável veículos utilitários de pequeno porte.

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;

Atendimento: OK, projeto arquitetônico e EIV versão final atualizados.

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;

Atendimento: OK, tabela removida no EIV versão final.

2. Corrigir o texto “BICILET”, constante na tabela 22;

Atendimento: OK, correção realizada no EIV versão final.

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;

Atendimento: Os valores apresentados na Tabela 25 são superiores em razão do arredondamento aplicado para o número inteiro imediatamente superior. Observe que a Tabela 25 contém uma coluna adicional denominada “VIAGENS ALOCADAS (CORIGIDO)”, na qual constam os valores ajustados após esse procedimento.

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;

Atendimento: Conforme destacado no último parágrafo do item “a) Pontos Considerados”, a estimativa do nível de serviço para fluxos ininterruptos refere-se às operações de fluxo contínuo antes da aproximação Assim, considera-se o fluxo ininterrupto anterior ao cruzamento, equivalente à soma dos movimentos 4 e 5, o que justifica a denominação GM (Grupo de Movimentos). Quando os movimentos são analisados individualmente, adota-se a nomenclatura MV (Movimento). Vale destacar que a influência do movimento 4 (interrupto) está inclusa na análise de interseção prioritária (volumes conflitantes e capacidade potencial).

11. Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:

1) 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;*

Atendimento: O projeto arquitetônico foi alterado e o comprimento da área de acumulação é de 5,06m no acesso da Rua Victorio Fornerolli.

- *Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, em ambos os acessos;*

- *Incluir a inclinação das rampas de acesso ao subsolo, em ambos os acessos;*

Atendimento: Solicitações atendidas. Projeto arquitetônico apresentado no ANEXO III.

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;*

Atendimento: Solicitações atendidas. Projeto arquitetônico apresentado no ANEXO III.

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;

Atendimento: Solicitações atendidas. Projeto arquitetônico apresentado no ANEXO III.

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;

Atendimento: Solicitações atendidas.

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;

Atendimento: Solicitação atendida.

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;

Atendimento: Solicitação atendida.

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;

Atendimento: Solicitações atendidas.

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:

Atendimento: Solicitação atendida. Porém, questiona-se: quais são as interseções desejadas?

- 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 nº 973/2022 (Manual de Dispositivos Auxiliares – Anexo VI). A readequação da FETP deverá ser autorizada e aprovada pela BCTrânsito;

Atendimento: Solicitação atendida.

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;

Atendimento: Solicitações atendidas. Porém as medidas foram adicionadas no impacto “Pressão no Sistema Pedonal”.

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.

Atendimento: Solicitação atendida.

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.

Atendimento: Os itens de sustentabilidade estão apresentados no ANEXO VIII.

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 avaliados 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 representados neste contexto (vista do observador pedestre).

Atendimento: As imagens estão apresentadas no ANEXO IX.

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

Atendimento: Solicitação atendida.

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

Atendimento: OK, documentos apresentados no ANEXO X desta resposta. Destaca-se que, o plano de gerenciamento de resíduos (PGRS) para a operação encontra-se inserido no Plano de Gestão Ambiental – PGA.

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;

Atendimento: Solicitação atendida.

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.

Atendimento: Solicitação atendida.

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.

Atendimento: Solicitação atendida.

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 atualiza da EMASA, a qual constará o grau de impacto.

Atendimento: Solicitação atendida.

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%.

Atendimento: Solicitação atendida.

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

Atendimento: Solicitação atendida no EIV versão final e matriz quali-quantitativa.

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.

Atendimento: Solicitação atendida.

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, 10 de janeiro de 2026.