

Protocolo 20- 63.389/2025

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 12/08/2026 às 15:07:50

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

O "ofício resposta" apresentado não cumpre com a solicitação do Parecer 004/2026.

Segue parecer para providências.

Att

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU

PRESIDENTE CEIV - DECRETO n° 13.109/2026

Anexos:

PARECER_029_2026_Mercado_Casarotto_3_Analise_Prot_63_389_2025.pdf



PARECER 029/2026 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 024/2025-CEIV – 09/09/2025
() Segunda Análise – Parecer nº 004/2026-CEIV – 15/01/2026
(X) Terceira Análise – Parecer nº 029/2026-CEIV – 12/08/2026

Processo Administrativo nº: 63.389/2025 (1DOC)

Requerente: Stalt Engenharia Ltda.

Projeto/empreendimento: Supermercado Casarotto

Proprietário: DJC Comércio de Gêneros Alimentícios Ltda. - CNPJ nº 48.505.753/0001-85

Área do lote: 1.322,40 m² (Matrícula 60.118)

Área construída: 1.462,84 m²

Projeção de atração de viagens na hora-pico (veículos automotores): 22 viagens

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

Vagas de Estacionamento: 40 vagas de automóveis (estacionamento conveniado)

Endereço: 3ª Avenida, nº 741 – esq. Rua 916 e fundos Rua 1536 - Centro

Uso: CNAE 4711302 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados

Zona: ZACC I C

Insc. Imob.: 01.02.081.0067 – DIC 13870

Investimento previsto: 1.462,84 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 que através da viabilidade de zoneamento foi exigida a aprovação do estudo de impacto de vizinhança, conforme estabelece a Lei Municipal nº 2.794/2008, art. 54, inc. XIV;

CONSIDERANDO que o empreendimento será implantado em edificação existente conforme projeto arquitetônico aprovado sob protocolo nº 267/91 (11/10/1991) vinculado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano);

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. No item 1.2. Caracterização do Empreendimento, informar as áreas de depósito, espaços administrativos e de loja;

2ª análise CEIV: Compatibilizar as informações sobre a área de loja, pois no estudo há informações ambíguas (387,39/550,00);]

3ª análise CEIV: Compatibilizar as informações no projeto arquitetônico (ex.: área do térreo está 1.624,52; 01 pavimento, etc).

2. No item 1.3 Identificação do empreendedor, indicar o "Responsável", ou seja, o responsável legal pela pessoa jurídica;

2ª análise CEIV: Atendido.

3. No item 1.4. Identificação da Equipe Técnica responsável pelo EIV, apresentar as ART's de todos os envolvidos caracterizando os serviços realizados considerando as áreas de atuação (meio físico, biótico e antrópico);

2ª análise CEIV: Atendido parcialmente. Apresentar as ART's de todos os envolvidos caracterizando os serviços realizados considerando as áreas de atuação (meio físico, biótico e antrópico)

3ª análise CEIV: Não atendido.

4. Conforme item 2.1. Características do Imóvel (Terreno) do Termo de Referência (TR), apresentar cópia atualizada da matrícula do imóvel;

2ª análise CEIV: Atendido parcialmente.

3ª análise CEIV: Não atendido.

5. No item 2.2. Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade:

5.1. Apresentar quadro comparativo de índices construtivos (parâmetros urbanísticos: coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável, etc) de projeto existente e permitido para o zoneamento;

2ª análise CEIV: Reitera-se para cumprimento das informações.

3ª Análise: Atendido

5.2. Apresentar o número de vagas de veículos, de ciclomotores e de bicicletas e, a locação em projeto;

2ª análise CEIV: Aguarda-se atualizações em relação a exigências de alterações quanto às vagas (análise do EIT);

3ª análise CEIV: Reitera-se.

5.3. Indicar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão de população total para o empreendimento. A população a ser considerada deve incluir, além dos funcionários, os clientes (ocupação temporária);

2ª análise CEIV: Foi citado no EIV que “Valores de referência entre 2,0 m² e 3,0 m² por cliente são usualmente indicados em normas técnicas e literatura especializada”. Logo, indicar a bibliografia aplicada;

3ª Análise: Atendido

6. Conforme item 2.9 do TR, apresentar as viabilidades de atendimento (EMASA, CELESC, etc.) ou, faturas se já possuir as devidas ligações;

2ª análise CEIV: Atendido parcialmente. Apresentar outras faturas da EMASA e CELESC atualizadas (novembro, dezembro/2025);

3ª análise CEIV: Não atendido – apresentar faturas de 2026.

7. No item 2.9. Estimativa de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:

7.1. Para o consumo de água na fase de operação apresentar metodologia de cálculo do consumo de água pelos funcionários, clientes (conforme a população a ser estimada) e pelas atividades de supermercado;

2ª análise CEIV: Adequar no EIV as informações de consumo conforme as informações de consumo constantes nas faturas;

3ª análise CEIV: Não atendido. Reitera-se a solicitação considerando o item 6 e que o empreendimento já está em funcionamento.

7.2. Apresentar a estimativa do volume de resíduos a ser produzido **na operação** e o Plano de Gerenciamento de Resíduos específico para o empreendimento, o qual deve detalhar todas as ações e medidas mitigadoras;

2ª análise CEIV: Não atendido. Reitera-se a solicitação.

3ª análise CEIV: Não atendido. Reitera-se a solicitação.

7.3. Para a produção de efluentes líquidos, na fase de operação, apresentar metodologia de cálculo do consumo de água pelos funcionários, clientes (conforme a população a ser estimada) e pelas atividades de supermercado;

2ª análise CEIV: EIV está com informações e cálculos equivocados em relação ao número de clientes. Nos itens 2.9.1 e 2.9.4 as informações quanto ao número de clientes divergem. Ainda, confirmar se o número de colaboradores é de 93 (funcionários). Rever as informações e compatibilizar;

3ª análise CEIV: Reitera-se a solicitação quanto ao número de colaboradores.

7.4. No item 2.9.6 na avaliação da produção de ruído, indicar os horários de funcionamento do supermercado, bem como os horários de recebimento de mercadorias;

2ª análise CEIV: Atendido.

8. Referente ao item 3.1 Delimitação da área de vizinhança, apresentar os mapas com a delimitação das áreas de vizinhança – ADA, AVD e AVI;

2ª análise CEIV: Observar as disposições do art. 3º, da Lei Complementar nº 24/2018, no que diz respeito à descrição da área diretamente afetada (ADA) - a mesma se restringe ao imóvel (lote onde está inserido o empreendimento) - corrigir no EIV;

3ª análise CEIV: Atendido.

9. Para fase de operação, indicar os principais postos de trabalho a serem gerados. Ainda, indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponível;

2ª análise CEIV: Atendido.

10. Conforme item 2.15 do Termo de Referência, o valor de investimento deve ser apresentado na forma do art. 6º da Lei Complementar nº 24/2018;

2ª análise CEIV: Atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

11. No item 3.3, pág. 41, cita que "*Na Área de Vizinhança Indireta do empreendimento, observa-se que o processo de urbanização encontra-se consolidado, com predominância dos usos residencial e comercial do solo*". Rever a afirmação, já que a AVI foi considerada como todo o território do município;

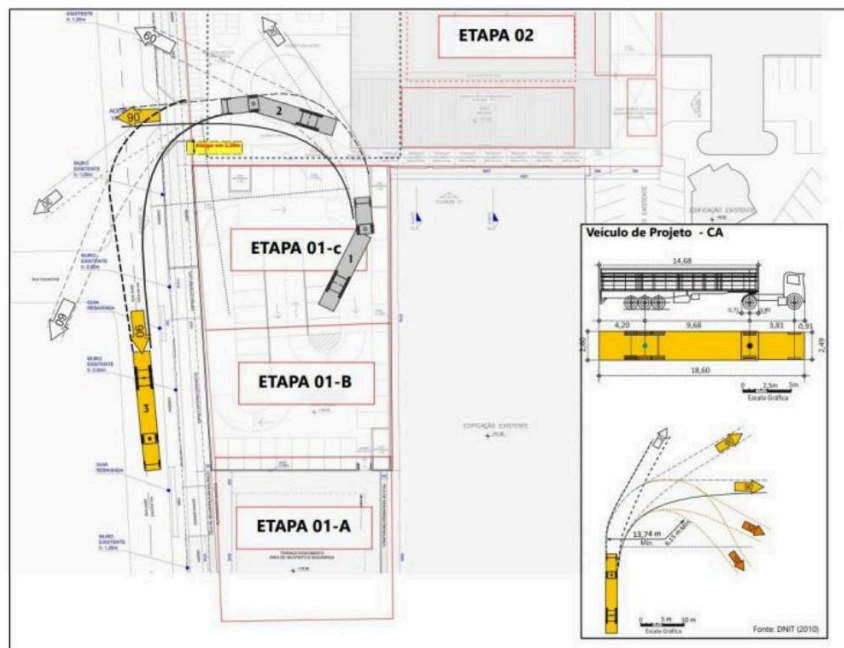
2ª análise CEIV: Atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

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

a) Incluir um subcapítulo sobre o canteiro de obras, dentro do capítulo 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento do EIV, com as legislações vigentes a respeito do tema, especialmente sobre a carga e descarga de materiais. OBS: 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, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

b) O anexo VI não condiz com a informação de ser o "projeto do canteiro de obras". Necessário apresentação dos raios de giro nos acessos e saídas dos caminhões, indicando as interferências na via (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DNIT, para a tipologia do veículo). Segue um modelo básico dos arquivos de EIV da CEIV:



2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da necessidade de apresentação do projeto de canteiro de obras;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

c) Especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da necessidade de apresentação do projeto de canteiro de obras;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

d) Incluir no projeto do canteiro de obras, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) de caminhões e automóveis;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da necessidade de apresentação do projeto de canteiro de obras;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

e) Incluir no projeto do canteiro de obras, as larguras dos rebaixos de meio-fio e dos portões, em todas as etapas, além de apontar se os portões de acesso terão limitadores de altura;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da necessidade de apresentação do projeto de canteiro de obras;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

f) Incluir, no projeto do canteiro de obras, as vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, em área interna do canteiro;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da necessidade de apresentação do projeto de canteiro de obras;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;



13. Com relação ao item 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e o item 3.7 Sistema Viário da área de vizinhança, seguem as considerações:

- Em 2.12.1, necessário as seguintes medidas:
 - incluir mapa indicativo localizando o empreendimento e seu entorno;
 - incluir recorte de projeto/mapa indicando os acessos veiculares e pedonais, devendo os mesmos serem independentes;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 2.12.2, necessário as seguintes medidas:
 - não considerar as vagas públicas, relatadas no texto do EIV, no quantitativo mínimo de vagas a serem disponibilizadas pelo empreendimento para atendimento as leis municipais;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- apresentar no EIV, recorte de projeto, indicando o local interno do terreno onde situarão as vagas de estacionamento. Ademais, deverá ser apresentado prancha arquitetônica específica com as vagas de estacionamento e com os acessos. Necessário atendimento em relação ao artigo 32 da Lei Municipal nº 2.794/2008. **OBS: "§ 1º Quando não houver disponibilidade da área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento de veículos poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 400 m (quatrocentos metros), mediante sua vinculação à edificação objeto da análise, através da apresentação da certidão de propriedade ou de posse ou ainda do contrato de locação do imóvel a sediar o estacionamento, devidamente registrado em cartório".**

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo indicar na prancha as vagas especiais (PNE e de pessoa idosa) do estacionamento conveniado, com suas respectivas sinalizações e dimensões;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 2.12, necessário as seguintes medidas:
 - apresentar subcapítulo específico para controladores de acesso e faixas de acumulação, incluindo (além do texto) recortes de projetos;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5, necessário as seguintes medidas:
 - atender ao disposto no item 2.12.2 (não considerar as vagas públicas), alterando o texto do EIV;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.1, necessário as seguintes medidas:
 - atender ao disposto no item 2.12.2 (não considerar as vagas públicas), alterando o texto do EIV e a figura 22. OBS: considerar vaga interna de carga e descarga na atualização da figura 22;
 - atualizar a figura 22 considerando um raio de 300 m do empreendimento (indicação e sentidos das vias);



- criar subcapítulo específico para o tema hierarquia das vias do entorno, incluindo mapa/recorte de mapa indicando o empreendimento e a classificação de cada via. OBS: o mapa atualizado da hierarquia viária pode ser obtido junto a equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

- criar subcapítulo específico para o tema pontos de táxis, incluindo mapas/imagens que mostrem as vagas de táxis existentes na área de vizinhança direta do empreendimento, além de informações das legislações municipais a respeito do tema;

- criar subcapítulo específico para o tema áreas/vagas de embarque e desembarque de passageiros, incluindo (se houver), imagens que mostrem essas áreas na região do entorno do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes medidas:

- Para o tema hierarquia das vias do entorno, incluir mapa/recorte de mapa indicando o empreendimento e a classificação de cada via do entorno, conforme já solicitado;

- Para o tema pontos de táxis, incluir informações das legislações municipais a respeito do tema;

- Para o tema áreas/vagas de embarque e desembarque de passageiros, incluir subcapítulo conforme já solicitado;

3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.1.1, necessário as seguintes medidas:

- incluir na tabela 03, as seguintes vias: Rua 1500, Rua 1542, Rua 1822, Rua 1532, Rua 1528, Rua 1970, Rua 1926 e Rua 1950;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.3.1, necessário as seguintes medidas:

- atualizar as figuras 23 e 24 com as sinalizações verticais e horizontais implantadas no final de 2024 pela Secretaria de Obras e BCTransito (ondulação transversal);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.3.2, necessário as seguintes medidas:

- incluir informações e imagens sobre o cruzamento semaforizado existente na Terceira Avenida com a Rua 904, visto que o mesmo se encontra dentro da Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.3.3, necessário as seguintes medidas:

- incluir no capítulo e na figura 27, as ondulações transversais (lombadas) existentes na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1, necessário as seguintes medidas:



- incluir subcapítulo específico sobre micromobilidade, detalhando o entorno do empreendimento (circulação e infraestrutura), além de acrescentar informações sobre as legislações municipais (leis e decretos) a respeito do tema;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar leis e decretos municipais específicos para o tema de micromobilidade (autopropelidos). Ademais, rever o trecho “Próximo ao empreendimento, há sinalização horizontal indicando compartilhamento de faixa entre veículos motorizados e bicicletas”, visto que existe ciclovias no trecho citado, segregando o espaço cicloviário do veicular;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar leis e decretos municipais específicos para o tema de micromobilidade (Lei Municipal nº 4.983/2025 e Decreto Municipal nº 12.347/2025).

- incluir subcapítulo específico sobre acessibilidade, detalhando as rampas de acessibilidade e o passeio/calçada do entorno imediato do empreendimento (quarteirão);

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir imagens/figuras do entorno imediato do empreendimento;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.3.4, necessário as seguintes medidas:

- Acrescentar informações (incluindo a política tarifária) sobre o transporte coletivo intermunicipal e se alguma linha/itinerário do transporte intermunicipal passa próxima ao empreendimento;

- Acrescentar informações sobre os aplicativos a serem utilizados pelos usuários do transporte coletivo (intramunicipal e intermunicipal);

- Identificar, na figura 30, quais pontos/locais de parada de ônibus próximos ao empreendimento possuem ou não abrigos de ônibus;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.3.5, necessário as seguintes medidas:

- Utilizar como referência o Plano Cicloviário Municipal/Mapa Cicloviário Municipal, disponibilizado pela Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito, com inclusão de imagens/mapas indicando a estrutura cicloviária existente e a projetada no entorno, além da demonstração atual, por meio de imagens, do espaço cicloviário existente no entorno;

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

- Necessário acrescentar imagens e mapas que mostrem as estações de micromobilidade (patinetes e bicicletas elétricas) na região do empreendimento (se houver);

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário utilizar a referência apontada na 1ª consideração, visto que existem divergências nas duas referências no que se refere aos espaços cicloviários propostos. A referência correta pode ser solicitada junto a equipe técnica do BCTrânsito ou do Planejamento. Ademais, acrescentar imagens e mapas que mostrem os paraciclos/bicicletários/estações de micromobilidade no entorno.

3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;



- Em 3.5.1.3.6, necessário as seguintes medidas:
 - incluir recortes do projeto arquitetônico que demonstrem o passeio público (rampas de acessibilidade e piso podotátil) no entorno imediato do empreendimento;
 - incluir informações e imagens que demonstrem os espaços pedonais (faixas de travessias de pedestres, faixas elevadas de travessias de pedestres, rampas e passeios) na área de influência direta do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir recortes do projeto arquitetônico que demonstrem o passeio público do entorno, já considerando as demandas solicitadas no item 14 (projeto arquitetônico).

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação quanto a compatibilização da demanda solicitada no item 14;
- Em 3.5.1.3.7, necessário as seguintes medidas:
 - apresentar, em prancha específica, o projeto do canteiro de obras, demonstrando como se dará o funcionamento para cada fase da obra. Incluir os rebaixos de guia, os portões de acessos, os raios de giros/de manobras dos veículos pesados, as vagas de estacionamento (carro, moto e bicicleta) dos funcionários e os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, em todos os acessos veiculares;
 - incluir, no subcapítulo do EIV, recortes de projetos, referente ao projeto do canteiro de obras;
 - incluir, no subcapítulo do EIV, 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;
 - incluir, no subcapítulo do EIV, se o terreno do empreendimento está dentro do perímetro estabelecido pelo Decreto Municipal nº 4.020/2004;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo apresentar o projeto do canteiro de obras e recortes desse projeto no subcapítulo;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;
- Em 3.5.1.4, necessário as seguintes medidas:
 - apresentar qual referência/metodologia acadêmica que considerou o horário de pico da tarde como o período de maior geração de viagens do polo gerador de tráfego em questão;
 - apresentar a planilha de contagens, mencionada no texto do EIV, como “apêndice I deste estudo”;
 - apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), para atividade “Estudo de Trânsito/Tráfego”, por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo Conselho de Classe (CREA ou CAU);
 - atualizar os pontos de contagens veiculares, apresentados na figura 35, considerando o solicitado no item 2.12.2 deste parecer;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação no que se refere a apresentação da planilha de contagens e da ART, solicitadas na 1ª consideração;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.5.1, necessário a seguinte medida:
 - considerar as viagens geradas pelo empreendimento em um determinado período de tempo como duas categorias principais: viagens atraídas (aquelas viagens que têm como destino o PGT) e viagens produzidas (aquelas que têm origem no PGT). OBS: a metodologia desenvolvida pelo Institute of Transportation Engineering (ITE), que é mais tradicional do tema, além da própria referência citada diz que os resultados devem respeitar a seguinte relação:

$$\bullet \text{ Geração} = \text{produção} + \text{atração}.$$

2ª consideração CEIV: Ok, explicado. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.5.2.1, necessário a seguinte medida:
 - rever a geração de viagens comerciais a serem geradas visto que a área de vendas comercial (389,15 m²) não é compatível com o apresentado no texto do EIV e no projeto arquitetônico. Rever a área de vendas comercial e, consequentemente, a geração de viagens comerciais;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que a área de vendas atualizada (387,39 m²) não é compatível com o texto do EIV, como por exemplo o apresentado no item 2.9.1, página 25 do EIV, que diz que a área de vendas será de 550,0 m²;

3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.5.3, necessário a seguinte medida:
 - atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas nos itens 3.5.1.5.1 e 3.5.1.5.2.1;

2ª consideração CEIV: Compatibilizar a numeração da figura mencionada no texto, visto que a figura 33 não se refere as rotas de acesso;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.5.4, necessário a seguinte medida:
 - utilizar como referência os dados da divisão modal para o bairro Centro, apresentando também em gráfico, modelo pizza, os dados dos modais de transporte;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.5.5, necessário a seguinte medida:
 - atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas nos itens 3.5.1.5.1, 3.5.1.5.2.1 e 3.5.1.5.4;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação no que se refere a apresentação da planilha de contagens e da ART, solicitadas na 1ª consideração;



3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.6, necessário a seguinte medida:
 - atualizar o subcapítulo e a tabela 08 com os dados referentes nos últimos 10 anos (2014 a 2024);
 - atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas nos itens 3.5.1.5.1, 3.5.1.5.2.1, 3.5.1.5.4 e 3.5.1.5.5;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação no que se refere a apresentação da planilha de contagens e da ART, solicitadas na 1ª consideração;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.7.2, necessário a seguinte medida:
 - rever ou explicar o seguinte ponto de contagem (visto que ele não foi apresentado nas figuras 33 e 36): Terceira Avenida, antes do encontro com a Rua 904;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

- Em 3.5.1.7.3, 3.5.1.7.4 e 3.7.1.7.6, necessário as seguintes medidas:
 - considerando que as interseções analisadas (Rua 916 x 3ª Avenida e Rua 1542 x 3ª Avenida) são cruzamentos prioritários, rever todo o texto e a metodologia para analisar os níveis de serviço dos 6 movimentos (1, 2, 3, 7, 8 e 9), constantes nesses pontos. **Eles não são cruzamentos semaforizados.** Segue abaixo as classificações dos níveis de serviços (LOS), em função dos atrasos e em função da relação v/c (volume/capacidade), tradicionalmente utilizadas nas metodologias para movimentos não prioritários e para movimentos ininterruptos, utilizadas pelo HCM:

Tabela 30 – Nível de Serviço em função dos atrasos.

NÍVEL DE SERVIÇO (LOS)	ATRASOS (s)
A	< 10
B	10 – 15
C	15 – 25
D	25 – 35
E	35 – 50
F	> 50

Tabela 29 – Nível de Serviço em função da relação v/c.

NÍVEL DE SERVIÇO (LOS)	RELAÇÃO v/c
A	< 0,30
B	0,31 – 0,45
C	0,46 – 0,70
D	0,71 – 0,85
E	0,86 – 0,99
F	> 1,00

2ª

consideração CEIV: Reitera-se a

solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.7.5, necessário a seguinte medida:
 - considerando que a interseção analisada (Rua 1500 x 3ª Avenida) é um cruzamento semaforizado, rever todo o texto e a metodologia para analisar o nível de serviço dos 3 movimentos (4, 5 e 6). Segue abaixo as classificações dos níveis de serviços (LOS), em função dos atrasos (delay) ou em função da velocidade média de deslocamento, ambas opções utilizadas pelo HCM:

EXHIBIT 15-2. URBAN STREET LOS BY CLASS				
Urban Street Class	I	II	III	IV
Range of free-flow speeds (FFS)	90 to 70 km/h	70 to 55 km/h	55 to 50 km/h	55 to 40 km/h
Typical FFS	80 km/h	65 km/h	55 km/h	45 km/h
LOS	Average Travel Speed (km/h)			
A	> 72	> 59	> 50	> 41
B	> 56-72	> 46-59	> 39-50	> 32-41
C	> 40-56	> 33-46	> 28-39	> 23-32
D	> 32-40	> 26-33	> 22-28	> 18-23
E	> 26-32	> 21-26	> 17-22	> 14-18
F	≤ 26	≤ 21	≤ 17	≤ 14

Figura 116 – Nível de serviço em função da velocidade de deslocamento do segmento. Fonte: HCM, 2000.

Tabela 36 – Nível de Serviço – Cruzamentos semaforizados

Nível de Serviço	Atraso (s/veic)
A	≤ 10
B	> 10 – 20
C	> 20 – 35
D	> 35 – 55
E	> 55 – 80
F	> 80

Fonte: HCM, 2000.

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- Em 3.5.1.7.7, necessário a seguinte medida:

- rever todas as classificações dos níveis de serviços (tabelas 15 a 18) de acordo com as demandas solicitadas para os itens 3.5.1.7.3, 3.5.1.7.4, 3.5.1.7.5 e 3.7.1.7.6;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

14. Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:

I) Quanto aos acessos:

- Apresentar projeto arquitetônico indicando os acessos pedonais e os veiculares (para as vagas de estacionamentos e para a área de carga e descarga de materiais), não considerando as vagas públicas;

- Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, indicando o acesso;

- Incluir a cota da faixa de acumulação (comprimento) até o portão de acesso veicular;



2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir os dispositivos luminosos alertando os acessos a vaga de carga e descarga e ao estacionamento conveniado, além do rebaixo de guia para acesso veicular ao estacionamento;

3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;

II) Quanto ao entorno da edificação:

- Incluir as dimensões da sinalização táteis nas calçadas, em todas as testadas do empreendimento, 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;**

- Cotar as larguras dos passeios, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo, em todas as testadas do empreendimento/estacionamento;

- 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;

- Retirar o bolsão de estacionamento público constante na Rua 916, alargando o passeio/calçada, respeitando a tabela do sistema viário do município;

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

- Alterar o piso podotátil defronte ao rebaixo de meio-fio para acesso a vaga de carga e descarga. Os pisos de alerta deverão ser somente antecedendo ao rebaixo;

- Incluir o rebaixo de meio-fio de acesso a vaga PNE, proporcionando acessibilidade e rota acessível para desembarque da cadeira de rodas na área de proteção de estacionamento e posterior acesso à loja;

- 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, já considerando o rebaixo de meio-fio de acesso a vaga PNE;

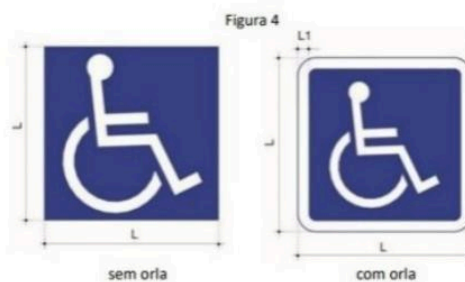
- Alterar a rota do piso podotátil, especialmente nas proximidades do bicicletário, de acordo com as diretrizes da NBR 9050 e NBR 16537;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

III) Quanto aos estacionamentos:

- Apresentar projeto arquitetônico indicando as vagas de estacionamentos e a área de carga e descarga (não considerando as vagas públicas), incluindo as dimensões (largura x comprimento) das vagas de estacionamentos, incluindo as PNE e de motos;

- Incluir a sinalização horizontal (Símbolo Internacional de Acesso – SIA) e as dimensões da vaga PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 e imagens a seguir:

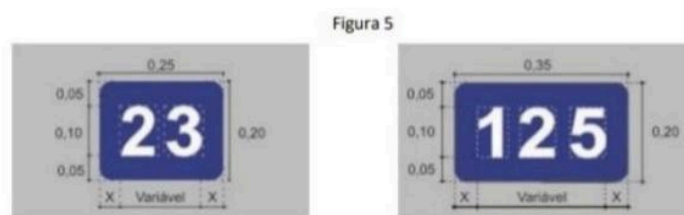


Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SIA)

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Minimas	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.



- 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;
- Incluir 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:



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

- Incluir, no estacionamento conveniado, as cotas/dimensões de todas as vagas, inclusive as PNE e de pessoa idosa;
- Alterar o ângulo de estacionamento das vagas públicas defronte ao empreendimento, presentes na Terceira Avenida. Elas deverão ser a 45º (igual é hoje), visto que o estacionamento a 90º o veículo ultrapassaria o alinhamento da guia da calçada;
- Retirada das vagas 6 e 7 (saída dessas vagas prejudica e coloca em risco a operação de

embarque e desembarque de passageiros) e aumento do passeio público, realocando o bicicletário para esse novo local;

- Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto/traçado de rota acessível das pessoas PNE, desde a área de proteção de estacionamento da vaga de PNE até o acesso ao empreendimento, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

15. No item 3.6. Leitura da Paisagem, indicar tipologias urbanas, marcos e eixos visuais e perfil da paisagem, perfil de ocupação das vias da vizinhança e, analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno, apresentando imagens;

2ª análise CEIV: Não atendido. Reitera-se.

16. No item 3.7 Análise dos Níveis de Pressão Sonora, apresentar mapa indicando a localização dos pontos de medição e, indicar os dias e horários das medições;

2ª análise CEIV: Atendido parcialmente. Reitera-se que deverá indicar os dias e horários das medições;

Avaliação dos Impactos Sobre a Vizinhança e a Matriz de Impactos – item 04:

17. A matriz deve ser apresentada em formato único, incluindo implantação e operação na mesma matriz. Rever;

2ª análise CEIV: Não atendido. Reitera-se, devendo ser apresentada a Matriz Qualiquantitativa atualizada.

18. Com relação aos impactos na FASE DE IMPLANTAÇÃO:

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 ocorrerão, 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: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Em relação ao impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária", a CEIV entender ser necessário incluir a seguinte medida mitigadora:

- Notificar a Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito com, no mínimo, 48 horas de antecedência, em casos de utilização de veículos que possam comprometer o fluxo de tráfego nas vias públicas, mesmo que de forma parcial ou temporária, devendo ser obtida uma Autorização Especial de Trânsito (AET) para essas situações;

- Implantar dispositivos de sinalização e alerta, tanto luminosos quanto sonoros, nos acessos de veículos às obras, para aumentar a segurança e alertar pedestres e outros condutores sobre a presença de veículos em movimento na área;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

19. Com relação aos impactos na **FASE DE OPERAÇÃO:**

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:**

b) Fase de Operação:

I) Em relação ao impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária", a CEIV entende ser necessário retirar as seguintes medidas mitigadoras:

- Pintura da ciclofaixa (10 metros de faixa em vermelho) para sinalizar aos ciclistas a entrada de saída e entrada de veículos (pela Terceira Avenida), além da pintura em amarelo zebado na via pública (Terceira Avenida) indicando proibição de estacionamento, conforme indicado no Projeto Arquitetônico;

- Estudo de viabilidade de implantação de ciclofaixas/ciclovias nas vias: Rua 904 e Rua 1500 (trecho entre a 3ª e 4ª Avenida);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Em relação ao impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária", a CEIV entende ser necessário acrescentar/atualizar as seguintes medidas mitigadoras:

- Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento ou no seu entorno, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte. A instalação deve ser autorizada pela equipe técnica da BCTrânsito;

- Implantação, na área externa (via do entorno imediato), de estação compartilhada para estacionamento de patinetes/autopropelidos (sinalização vertical e horizontal), de acordo com o modelo padrão a ser solicitado junto a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito;

- Implantação, na área externa (via do entorno imediato), de estação compartilhada para estacionamento de bicicletas elétricas (sinalização vertical e horizontal), de acordo com o modelo padrão a ser solicitado junto a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

III) Em relação ao impacto "Aumento na demanda por transportes públicos", a CEIV entende



ser necessário atualizar a seguinte medida mitigadora:

- Construção de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento, devendo solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

IV) Em relação ao impacto "Deterioração de vias públicas", necessário sua retirada da fase de operação, mantendo apenas na fase de implantação;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

V) Em relação ao impacto "Pressão nas vagas de estacionamento ao redor do empreendimento", a CEIV entende ser necessário retirar as seguintes medidas mitigadoras:

- Pintura da ciclofaixa (10 metros de faixa em vermelho) para sinalizar aos ciclistas a entrada de saída e entrada de veículos (pela Terceira Avenida), além da pintura em amarelo zebado na via pública (Terceira Avenida) indicando proibição de estacionamento, conforme indicado no Projeto Arquitetônico;

- Aquisição e doação à equipe técnica da BCTrânsito, de placas de regulamentação refletivas, para serem utilizadas nas revitalizações das sinalizações verticais próximas ao empreendimento. Os quantitativos, as dimensões e as características das placas são: 05 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R-6c – Proibido Parar e Estacionar;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

VI) Em relação ao impacto "Pressão nas vagas de estacionamento ao redor do empreendimento", a CEIV entende ser necessário acrescentar as seguintes medidas mitigadoras:

- 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 01 veículo;

- 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;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que não foi apresentado no 1º complemento, a Matriz de Impactos atualizada;



3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

20. 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) ou parecer aprovativo do projeto de arborização urbana emitido pela secretaria de meio ambiente;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

21. Apresentar a Matriz Qualiquantitativa e o cálculo do Valor de Compensação atualizados, conforme adequações solicitadas pela CEIV.

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

Observações complementares:

1. Observar a disposição da LC n.º 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 n.º 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 – incluindo a numeração do item correspondente deste parecer (se aprovadas, inseridas no EIV final)** e, documentos complementares 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, 12 de agosto de 2026.

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

CLELIA WITT SALDANHA - SPU MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - SPU (Vice-
(Presidente da CEIV) presidente da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV) (membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU RAFAELA DALAGO – SPU (membro da CEIV)
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA (membro da CEIV)
(membro da CEIV)

TARSUS RUDOLFO TESKE – SPU (membro
da CEIV)

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