

PARECER 026/2026 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 006/2026-CEIV – 02/02/2026
() Segunda Análise – Parecer nº 015/2026-CEIV – 15/04/2026
(X) Terceira Análise – Parecer nº 026/2026-CEIV – 03/07/2026

Processo Administrativo nº: e-47.468/2025

Projeto: Posto 4 Ilhas

Área do lote: 48.614,30 m² (2.000,00 m² p/ posto)

Área construída/projetada: 10.236,34 m² (atacadista Komprão = 8.857,75m²; transportadora São Miguel = 775,59m²; posto 4 Ilhas = 603,00 m²)

Número de Pavimentos: 4 pavimentos (destes, 1 mezanino e 2 pavimentos técnicos)

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 13 (04 no projeto do Posto Quatro Ilhas)

Vagas de Garagem: 257 vagas (atacadista Komprão: 213 vagas; transportadora São Miguel: 38 vagas; posto 4 Ilhas: 08 vagas, 01 carga e descarga e 01 embarque e desembarque, e 06 vagas para motocicletas)

Produção de viagens a serem geradas pelo empreendimento na hora pico: 118 viagens (60 viagens de atração + 58 viagens de produção)

Endereço: Av. José Alves Cabral, Rua Osvaldo J. da Silva, Rua Paulo Marciano Cunha e Rua José Honorato da Silva, bairro Nova Esperança;

Uso: não residencial (comércio atacadista, comércio varejista, transportadora e comércio varejista de combustíveis)

Zona: ZACC-IV (Zona de Ambiente Construído de Densidade Controlada) e VUOD-III (Vias com Uso e Ocupação do Solo Diferenciados)

DIC: 41759 (Inscrição Imobiliária n.º 02.01.009.0942)

Investimento previsto: 603 CUB's (Posto Quatro Ilhas)

Considerando que o **EIV** do atacadista Komprão foi aprovado em 20.04.2021 (Parecer 025/2021 – Parecer Final), resultando no Termo de Compromisso n.º 004/2021 (07.05.2021) e emitido o 1º Aditivo ao Termo de Compromisso 004/2021 em 22.07.2025 para a Transportadora São Miguel;

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 Vizinhaça (EIV)";

PARECER 026/2026 - CEIV

CONSIDERANDO o despacho de 10 de dezembro de 2025, no e-protocolo 47.468/2025, o qual apresenta a manifestação que o empreendimento proposto "Atende a Legislação Urbanística em Geral", para o empreendimento do Posto 4 Ilhas, requerido por Koeddermann Consultoria LTDA (CNPJ 17.288.405/0001-70), situado na Av. José Alves Cabral, Rua Osvaldo J. da Silva, Rua Paulo Marciano Cunha e Rua José Honorato da Silva (DIC 41759), no bairro Nova Esperança, enquadrado no Art. 54, inciso I, e Art. 53, inciso XIII, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo #38511, no sistema Aprova Fácil BC, requerido por Comércio Varejista de Combustíveis e Lubrificantes Quatro Ilhas LTDA (CNPJ 57.037.084/0001-55);

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 reanálise do Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o Termo de Referência constante na Lei Complementar n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

1. O EIV deverá observar o Termo de Referência (TR), em conformidade com a Lei Complementar n.º 24/2018, a fim de haver a estreita correspondência entre os tópicos a serem abordados (exceto a partir do item 3.4 que há duplicidade no TR, devendo ser renumerado de 3.5 até o item 3.11);

2ª consideração CEIV: Exigência atendida. No entanto, verificou-se a necessidade da apresentação da lista dos anexos que integram o EIV, uma vez que, há documentos que foram apresentados na versão 1, e que não estão na versão 2. Porém, continuam mencionados no EIV (ex: projeto SSAC – Anexo XII) ou anexos que não são referenciados no EIV (ex: imagens – Anexo XII). Rever, inserindo a lista dos anexos, e efetuar a correlação pertinente (EIV – Anexo);

3ª consideração CEIV: Exigência parcialmente atendida. Os arquivos que integram o Despacho 17, do protocolo 47.468/2025, devem integrar a lista dos anexos apresentada. Ainda, esses arquivos devem ser mencionados no EIV (estabelecendo a correlação entre eles). Também, o arquivo denominado 1_ANEXO_1_Prancha_02_planta_baixa.pdf, do referido despacho, é idêntico ao arquivo 5_ANEXO_5_Projeto_ARQexecutivo_02.pdf, integrante do Despacho 16, do mencionado protocolo, sendo infrutífera a duplicidade de tal prancha/arquivo;

2. Afixar a assinatura (ICP-Brasil ou GOV.BR) dos respectivos autores nos arquivos referentes ao EIV (0), ao projeto arquitetônico (Anexo 5), ao memorial descritivo do arquitetônico (Anexo 5), ao projeto do canteiro de obras (Anexo 6), ao memorial descritivo do canteiro de obras (Anexo 6), ao PAE (Anexo 12) e aos poços de monitoramento (Anexo 12);

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

3ª consideração CEIV: Os documentos que integram a versão mais atualizada do EIV, bem como o EIV, não estão assinados. Equacionar para a versão final;

3. Anexar a Consulta de Viabilidade emitida pela EMASA, constando a assinatura digital de quem a expediu;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
4. Anexar o projeto de arborização urbana aprovado pela SEMAM;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
5. A Planta de Situação apresentada refere-se a Planta de Locação. Rever, apresentando a Planta de Situação compatível ao empreendimento/lote;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
6. Em consulta ao sistema CREANET foi possível verificar que a ART 9617035-3 (Anexos 5, 6, 8, 9, 10 e 12) é nula. Apresentar a ART n. 10253073-0 que a substituiu;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
7. Considerando a proximidade com estabelecimento educacional, solicita-se a adoção de equipamento sonoro e luminoso de alerta junto ao acesso de veículos e passeio público;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
8. No memorial descritivo do projeto de terraplenagem, a CEIV solicita a complementação indicando o volume de terraplenagem a ser executado;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
9. Rever a indicação de interrupção do passeio público, inclusive do piso tátil, privilegiando os veículos, quando o que deve ocorrer é o contrário. Rever detalhamento no projeto arquitetônico e de drenagem;
2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente. O projeto arquitetônico traz os ajustes solicitados pela CEIV. Por sua vez, o projeto de drenagem pluvial (Anexo IX) permanece em versão defasada. Nesse sentido, a CEIV solicita a compatibilização do projeto da drenagem pluvial ao projeto arquitetônico;
3ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
10. O piso tátil direcional deverá estar situado a, no mínimo, 60 cm (sessenta centímetros) da borda do canteiro. Rever detalhamento no projeto arquitetônico e de drenagem;
2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter na versão final do EIV;
11. A CEIV entende que o projeto de drenagem pluvial, bem como o respectivo memorial, deverão evidenciar o destino adequando das águas pluviais, impedindo a disposição para os imóveis lindeiros (escola municipal principalmente) e passeio público. Ainda, em razão do aterro realizado para o estacionamento do Komprão, o escoamento das águas pluviais, aparentemente, está ocorrendo para a área da escola, bem como, em virtude da diferença de nível, está ocorrendo represamento das águas pluviais no mencionado estabelecimento de ensino. Nesse sentido, a CEIV solicita a reavaliação dessa situação, também;
2ª consideração CEIV: A CEIV avalia que a exigência efetuada permanece, em sua

integralidade.

3ª consideração CEIV: A CEIV solicita a adição da medida mitigadora complementar, relativa a drenagem pluvial do Komprão, vinculando a apresentação de estudo/avaliação técnica pormenorizada, elaborada por profissional habilitado, quanto a área de aterro e impermeabilização efetuada para a execução da área de estacionamento (vagas e manobras do citado hipermercado) e a relação nexa causal, ou não, com o acúmulo de águas pluviais no CEM Nova Esperança. A apresentação desse referido estudo/avaliação técnica deverá integrar o protocolo que apresentar o Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias do EIV do Komprão, ou do Posto 4 Ilhas, o que ocorrer primeiro;

12. Considerando a cobertura projetada e a tipologia arquitetônica, a CEIV solicita que seja adotado reservatório de reúso das águas pluviais (para lavagem do piso, rega de plantas, etc.);

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

13. Anexar a licença ambiental, expedida pelo órgão competente, para o Posto Quatro Ilhas;

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

14. O item 3.8 do EIV, referente a Leitura da Paisagem, deverá trazer imagens ilustrativas da edificação proposta, considerando as edificações lindeiras e a arborização prevista;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente. O passeio público apresenta interrupção (cor do piso) no acesso ao empreendimento. Rever, pois o contraste de cor entre o pavimento do passeio público e o asfalto (rua e pátio) é importante para garantir a segurança na trafegabilidade dos pedestres;

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

15. A CEIV é favorável a sugestão contida na conclusão da Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora (item 3.9 do EIV), quanto "a realização de novas análises de ruído durante a instalação e operação do empreendimento e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados pelo Posto Quatro Ilhas estejam dentro dos limites estabelecidos". Assim, a CEIV solicita a inclusão de medida mitigatória complementar abrangendo tal previsão;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente. Embora o documento intitulado "0_Resposta_Parecer_006_2026.pdf" mencionado o atendimento da exigência, não foi localizado o atendimento a essa exigência, tanto no EIV, quanto na Matriz Qualiquantitativa. Rever, adicionando-a;

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

16. **Com relação aos itens 3.7 - Sistema Viário da Área de Vizinhança / 3.7.6 Estudo de Impacto de Trânsito:**

16.1. Com relação ao tema canteiro de obras:

- a) Assinatura do responsável técnico no memorial descritivo e no projeto arquitetônico (Anexo VI);

PARECER 026/2026 - CEIV

- b) Especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais, incluindo os que transportarão as peças pré-moldadas;
- c) Incluir no projeto do canteiro de obras, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) de caminhões e automóveis;
- d) Incluir no projeto do canteiro de obras, as larguras dos rebaixos de meio-fio, em todas as etapas, além de incluir a largura do passeio, da guia da calçada até o tapume;
- e) Apresentar no projeto do canteiro de obras, os raios de giro (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DEINFRA, para a tipologia do veículo) do principal veículo-tipo a ser utilizado na carga e descarga de materiais;

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

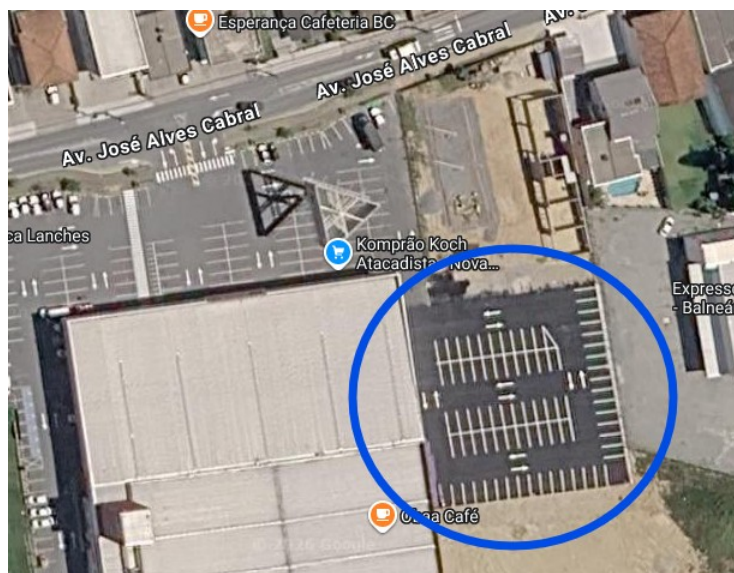
17. Com relação ao item 2.13 – Sistema Viário e o Empreendimento e ao item 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

17.1 Com relação ao item 2.13.1 – Descrição dos Estacionamentos:

- a) Incluir ou explicar, na figura 34, a informação da não obrigatoriedade das inclusões das vagas especiais (PNE e pessoa idosa), visto que o empreendimento ser comercial;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar informações se o quantitativo de vagas de estacionamento do supermercado será alterado com a implantação do posto de gasolina. Caso tenha alteração, comparar antes e depois, com conclusão técnica de que o total de vagas atenderá a demanda do supermercado em sua totalidade. OBS: a prancha arquitetônica (01/03) detalha que o limite entre usos diferenciados (supermercado e posto) é a cobertura do estacionamento do supermercado, o que demonstra (pela imagem mais atual do Google Maps) que poderia haver supressão/redução de vagas. Necessário compatibilização de informações e do projeto;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que com a inclusão das cotas no projeto (nos dispositivos de moderação de tráfego existentes na testada), observou-se que haverá redução/alteração no quantitativo de vagas no supermercado. Ademais, constatou a seguinte imagem aérea do Google Maps, que demonstra acréscimo/alteração das vagas do supermercado (nos fundos do posto). Portanto, reitera-se as solicitações da 2ª consideração (vagas e acesso a elas). OBS: necessário assinar a versão atualizada da prancha;



b) Incluir recortes de projetos das vagas de estacionamento, especialmente as especiais;

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

17.2 Com relação ao item 2.13.2 – Caracterização das áreas de acessos:

a) Rever a informação “ambos caracterizados por abertura de pistas de 10,00 metros, sem rebaixos de meio-fio...”, compatibilizando com as demandas solicitadas no item 18 (Projeto Arquitetônico);

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

b) Compatibilizar a figura 35 e as informações com as demandas solicitadas no item 18 (Projeto Arquitetônico);

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

17.3 Com relação ao item 3.7.1.2 – Sentidos de Tráfego:

a) Necessário acrescentar subcapítulo com a indicação das vias projetadas, acrescentando-as na figura 85, as diretrizes viárias e as vias de integração do entorno. OBS: o mapa atualizado com as diretrizes e as vias de integração pode ser obtido com o Departamento de Planejamento Urbano – SPU;

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

17.4 Com relação ao item 3.7.1.4 – Dispositivos de Tráfego:

a) Acrescentar as Faixas de Travessias de Pedestres (FTP) existentes na área de contorno imediato do empreendimento, ou seja, nas 4 vias que compõem o quarteirão;

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

17.5 Com relação ao item 3.7.1.5 – Polos Geradores de Viagens:

a) Acrescentar, na figura 87, a transportadora existente no mesmo DIC do empreendimento em questão;

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

17.6 Com relação ao item 3.7.3.4 – Sistema de Transporte Coletivo:

a) Atualizar o subcapítulo sobre o transporte coletivo intramunicipal, visto que a empresa prestadora dos serviços foi alterada, com algumas linhas/itinerários modificados;

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

17.7 Com relação ao item 3.7.3.6 – Micromobilidade:

a) Acrescentar as legislações municipais e federais a respeito do tema (leis, decretos e resoluções), além de incluir as outras empresas credenciadas a fornecerem equipamentos autôpropelidos na cidade (patinete e bicicleta elétrica);

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

17.8 Com relação ao item 3.7.4.2 – Carga e Descarga:

PARECER 026/2026 - CEIV

a) Acrescentar recorte de projeto indicando o local destinado para abastecimento dos tanques por caminhão (caso não seja o mesmo já indicado para o carregamento e descarregamento de mercadorias). Caso seja o mesmo, detalhar como será as operações de carga e descarga caso cheguem, simultaneamente, um caminhão de combustível e outro caminhão com mercadoria diversa;

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

18. Com relação ao projeto arquitetônico:

I) Quanto aos acessos:

- Incluir os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída);
- Rever os acessos veiculares pela Rua José Alves Cabral. Eles deverão ter rebaixos de guia de calçada de 4,0 m de comprimento cada (e não serem de 10,0 m, com remoção da calçada), respeitando os artigos 41 e 184 da Lei nº 2.794/2008;
- Compatibilizar os acessos veiculares com a Faixa de Travessia de Pedestres (FTP) e a ondulação transversal (lombada) existente na testada do empreendimento. OBS: alterações de posições desses dispositivos deverão entrar como medida mitigadora a serem executadas pelo empreendimento. OBS II: a guia da calçada defronte a ondulação transversal deverá ser elevada em ambos os lados;
- Assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

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

- Cotar o comprimento da ondulação transversal (lombada). Ela deverá ser de 3,70 m, conforme Manual do CONTRAN e deverá ser afastada a, no mínimo, 1,0 m de rebaixos direcionados a acessos veiculares. Recomendo sua locação no projeto defronte ao supermercado e ao numeral 283. Em caso de manutenção da travessia e da lombada defronte ao terreno do posto, verificar a compatibilidade desses dispositivos com os acessos veiculares, incluindo do lado oposto;
- Cotar o comprimento da faixa de travessia de pedestres. Ela deverá ser de 4,0 m, conforme Manual do CONTRAN;
- Demonstrar na prancha arquitetônica (01/03), os passeios e os acessos veiculares (entrada e saída) do supermercado, existentes na Rua José Alves Cabral, cotando a distância entre os acessos veiculares do supermercado e os dos posto de gasolina. OBS: a prancha arquitetônica (01/03) detalha que o limite entre usos diferenciados (supermercado e posto) é a cobertura do estacionamento do supermercado, o que demonstra (pela imagem mais atual do Google Maps) que o acesso veicular de entrada no posto (de 6,0 m de comprimento) seria na testada do supermercado. Necessário compatibilização de informações e do projeto;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes medidas:

- Demonstrar na prancha arquitetônica (01/03), os passeios e os acessos veiculares (entrada e saída) do supermercado, existentes na Rua José Alves Cabral, cotando a

distância entre os acessos veiculares do supermercado e os do posto de gasolina. OBS: a prancha arquitetônica (01/03) detalha que o limite entre usos diferenciados (supermercado e posto) é a cobertura do estacionamento do supermercado, o que demonstra (pela imagem mais atual do Google Maps) que o acesso veicular de entrada no posto (de 6,0 m de comprimento) seria na testada do supermercado. Necessário compatibilização de informações e do projeto;

- Necessário assinar a versão atualizada da prancha;

II) Quanto ao entorno da edificação:

- Compatibilizar o projeto executivo com o projeto aprovativo, especialmente em relação a cota da guia da calçada até a linha de muro. OBS: considerando que a lei de uso e a ocupação do solo está em processo de atualização e a Rua José Alves Cabral tem a previsão de se tornar corredor de desenvolvimento, com o recuo frontal previsto de 10,0 m da guia de calçada projetada, recomenda-se a utilização dessa medida na compatibilização, conforme já apresentado no projeto aprovativo;
- Cotar a largura do passeio, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo;
- Incluir, como detalhe, as dimensões do piso podotátil direcional e de alerta, de acordo com as normativas e legislações;
- Incluir a distância entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, postes, paredes, vegetação, etc), respeitando a distância mínima de 0,60 m;
- Compatibilizar os acessos veiculares com a Faixa de Travessia de Pedestres (FTP) e a ondulação transversal (lombada) existente na testada do empreendimento. OBS: alterações de posições desses dispositivos deverão entrar como medida mitigadora a serem executadas pelo empreendimento. OBS II: a guia da calçada defronte a ondulação transversal deverá ser elevada em ambos os lados;
- Assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

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

- Atender o solicitado na 2ª consideração CEIV para o item anterior (quanto aos acessos);
- Diferenciar o piso podotátil de alerta e direcional, incluindo os de alerta antes dos rebaixos de acessos veiculares e na indicação da travessia de pedestres;
- Respeitar a distância mínima de 0,50 m entre a borda da sinalização tátil de alerta e o final da guia/início da sarjeta, nos locais onde existe o rebaixo do meio/fio para as travessias de pedestres. Obs: necessário demonstrar os rebaixos de meio/fio em ambos os lados do passeio, garantindo a acessibilidade;
- Criar acesso pedonal no alinhamento da travessia de pedestres (acesso independente do veicular), retirando parte da vegetação/jardim. A largura poderá ser a mesma do rebaixo do meio-fio de acesso à travessia;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes medidas:

- Atender o solicitado na 1ª e na 2ª consideração CEIV para o item anterior (quanto aos acessos);
- Adequar a distância entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, postes, paredes, vegetação, etc), respeitando a distância mínima de 0,60 m;
- Necessário assinar a versão atualizada da prancha;

III) Quanto aos estacionamentos:

- Incluir as dimensões (largura x comprimento) de todas as vagas de estacionamentos, incluindo as de abastecimento;
- Incluir, com legibilidade, a sinalização horizontal e as dimensões da vaga PNE e de pessoa idosa, conforme Resolução Contran nº 965/2022 e anexos;
- Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto/o traçado 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;
- Atualizar a tabela do quadro de vagas de acordo com a demanda solicitada no item 17.1;
- Acrescentar o local destinado para abastecimento dos tanques por caminhão (caso não seja o mesmo já indicado para o carregamento e descarregamento de mercadorias). Caso seja o mesmo, detalhar como será as operações de carga e descarga caso cheguem, simultaneamente, um caminhão de combustível e outro caminhão com mercadoria diversa;
- Assinatura do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

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

- A rota acessível das vagas PNE, deve indicar o trajeto até as áreas comerciais (lojas) e não no mesmo acesso veicular de acesso ao empreendimento. Rever;
- Adequar as dimensões das vagas de estacionamento (atendimento). Elas também deverão possuir as seguintes dimensões mínimas: 2,5 m x 5,0 m;
- Verificar se haverá supressão/redução de vagas de estacionamento do supermercado, visto que a prancha arquitetônica (01/03) demonstra que o limite entre usos diferenciados (supermercado e posto) é a cobertura do estacionamento do supermercado e ela contrasta/ diverge com a imagem mais atual do Google Maps (08/2025), podendo resultar na supressão/redução de vagas. Necessário compatibilização de informações e do projeto;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes medidas:

- Verificar se haverá supressão/redução de vagas de estacionamento do supermercado, visto que a prancha arquitetônica (01/03) demonstra que o limite entre usos diferenciados (supermercado e posto) é a cobertura do estacionamento do supermercado e ela contrasta/ diverge com a imagem mais atual do Google Maps (08/2025), podendo resultar na supressão/redução de vagas. Necessário compatibilização de informações e do projeto;

- Necessário assinar a versão atualizada da prancha;

19. Com relação a avaliação da matriz quali-quantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras (trânsito e transporte) – fase de implantação:

19.1 Para o impacto “Deterioração de Vias Públicas”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno imediato”;

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

19.2 Para o impacto “Pressão no Sistema Viário Próximo”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Instalação de dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) dos veículos;

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

20. Com relação a avaliação da matriz quali-quantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras (trânsito e transporte) – fase de operação:

20.1 Incluir os seguintes impactos na fase de operação, com apresentação de medidas mitigadoras e classificação na matriz de impactos:

- Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo;
- Pressão no Sistema Pedonal;
- Pressão no Sistema Ciclovitário;

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

20.2 Para o impacto “Pressão no Sistema Viário Próximo”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização de regulamentação, em ACM, refletivas, Tipo R-19 – Velocidade máxima permitida, de 30 km/h, para serem utilizadas nas proximidades das ondulações transversais do entorno. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito”;

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

20.3 Para o impacto “Pressão no Sistema Viário Próximo”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização de advertência, em ACM, refletivas, Tipo A-18 – Saliência ou lombada, para serem utilizadas nas proximidades das ondulações transversais do entorno. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito”;

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

20.4 Para o impacto “Pressão no Sistema Ciclovitário”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 30 placas de sinalização de regulamentação, em ACM, refletivas, Tipo R-34 – Circulação exclusiva de bicicletas, para serem utilizadas na revitalização e modernização dos espaços ciclovitários próximos ao empreendimento. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito”;

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

20.5 Para o impacto “Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo”, incluir a seguinte medida mitigadora: “Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização indicando ponto de parada do transporte coletivo. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito”;

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

PARECER 026/2026 - CEIV

20.6 Para o impacto "Pressão Pedonal", incluir a seguinte medida mitigadora: "Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 20 placas de sinalização de advertência, em ACM, refletivas, Tipo A-32b – Passagem sinalizada de pedestres, para serem utilizadas nas Faixas de Travessias de Pedestres (FTP) do entorno. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito";

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

AVALIAÇÃO DA MATRIZ QUALIQUANTITATIVA E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS:

21. A CEIV entende que o percentual de mitigação (redução magnitude) para o impacto "Contaminação do Solo por Resíduos Sólidos Urbanos" deverá ser revisto de 50% para 30%, considerando as medidas mitigadoras propostas;

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

22. Para o EIV apresentado, o Cálculo do Valor de Compensação está equivocado, pois $0,76 \times 603 = 4,58$ e não 4,56 como o informado. Rever;

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

23. Apresentar a matriz qualiquantitativa atualizada com os apontamentos acima;

2ª consideração CEIV: O apontamento permanece;

24. Apresentar a Tabela 60 (Matriz das medidas mitigatórias adotadas para os impactos gerados) atualizada;

2ª consideração CEIV: O apontamento permanece, porém, considerando as alterações no EIV, relacionado a Tabela 66 e não mais a Tabela 60;

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

25. Apresentar o cálculo do Valor de Compensação atualizado após os ajustes da matriz;

2ª consideração CEIV: O apontamento permanece;

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

26. O segundo complemento do EIV (3ª Análise) não possui ofício resposta, o qual deverá ser apresentado com as respostas aos itens ainda apontados/ pendentes, quando do retorno da documentação para a CEIV.

Medidas complementares a serem observadas:

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 uma via impressa e uma 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, 03 de julho de 2026.

MICHELA DENISE PARNO – SPU
(Secretária da CEIV)

LUCAS MARIO LONHESKI – SPU
(Secretário da CEIV)

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO
(Vice-presidente da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU
(membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA
(membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU
(membro da CEIV)

RAFAELA DALAGO – SPU
(membro da CEIV)

TARSUS RUDOLFO TESKE – SPU

(membro da CEIV)

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