Análise Técnica nº 006/2025 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 14 de fevereiro de 2025.

Processo Administrativo: 2025/975
Requerente: SPE Cotiza Bloque Blumenau Ltda.
Endereço: Rua Johann Karsten, 365

Assunto: Análise do EIV

A CPAEIV – Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – analisou o EIV e faz as seguintes considerações:

1. Corrigir, no processo administrativo 2025/975, o nome do requerente;
2. No item 1 – Introdução, corrigir o nome da Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN;
3. Verificar, ao longo do texto, a grafia correta das informações, principalmente as relacionadas ao nome da via pública;
4. No item 4.1.3 – Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, atualizar informação: "Este ano, 2022, está sendo realizado novo censo do IBGE...";
5. Nos itens 4.2.2 – Registros dos Usos e Ocupação do Solo Atual e 4.2.3 - Zoneamento, manter apenas a informação atualizada do zoneamento (Zona de Ocupação Controlada – ZOC);
6. No item 5.1 – Ventilação, avaliar o impacto causado com os lotes edificados;
7. Considerar, nos impactos gerados pelo empreendimento, aqueles relacionados às obras de terraplanagem, principalmente na qualidade do ar e nas vias públicas do entorno;
8. No item 5.5 – Níveis de Ruído, rever a afirmação de que "o empreendimento está localizado em uma região movimentada";
9. No item 6.1 - Equipamentos Públicos Urbanos, anexar manifestação dos órgãos responsáveis/concessionárias referente à viabilidade de atendimento à demanda gerada;
10. Referente ao item 6.1.2 – Esgotamento Sanitário, por se tratar de imóvel não atendido pela rede pública de coleta de esgoto, informar que o empreendimento deverá apresentar, para aprovação e licenciamento da obra, as respectivas licenças ambientais LAP e LAI;
11. No item 6.1.5 – Energia Elétrica/Iluminação Pública, apresentar análise do local do empreendimento;

12. No que se refera à Cultura, Esporte e Lazer, analisar e avaliar os equipamentos públicos existentes no entorno do empreendimento;
13. As informações referentes à Saúde e Educação deverão ser obtidas diretamente com os órgãos responsáveis e apresentados no EIV definitivo;
14. No item 7.1 – Vagas de Estacionamento, verificar informações e imagens conflitantes referente à via pública (pista e passeios);
15. Apresentar detalhamento do acesso com inclusão dos rebaixos para acesso veicular bem como delimitação do espaço disponível para estocagem de veículos considerando este entre o alinhamento predial e o controle de acesso;
16. A posição do acesso na planta apresentada no Anexo 5 diverge do que consta no estudo de tráfego e da planta apresentada na página 126, verificar;
17. Apresentar avaliação das calçadas entre o empreendimento e os abrigos de ônibus mais próximos ao empreendimento no que diz respeito a qualidade e a acessibilidade. Apresentar a informação que "as condições de acessibilidade dos pontos de ônibus variam" é muito vaga e não da uma dimensão da situação atual;
18. No item 8.1 – Percepção na Paisagem, avaliar de que forma o empreendimento contribui "para a modernidade e para a transmissão de sensação de segurança" da região;
19. Considerando a localização e o entorno do imóvel, a macrozona e a macroárea definidas no Plano Diretor e, considerando o conceito de vazio urbano, reavaliar as informações identificando o imóvel objeto do Estudo como "vazio urbano";
20. Corrigir informação referente aos imóveis de interesse cultural classificados com P2;
21. Considerando que o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é avaliar os impactos gerados e eventuais mitigações necessárias, rever informação "podendo haver alterações quando houver a edificação nos lotes";
22. No item 10.3.2.3 – Requalificação do Espaço Urbano, justificar/avaliar as informações "poderá se transformar em um ponto focal da AII" e "fatores positivos à paisagem atual";
23. Referente à Alteração na Paisagem e no Patrimônio Cultural, apresentar imagens com simulações das futuras edificações no entorno do patrimônio cultural edificado;
24. Na Matriz de Impactos, verificar informação referente à colocação de tapumes para redução da emissão de ruídos;
25. Na Matriz de Impactos, avaliar as medidas que atendem apenas ao público interno do empreendimento.

Estas solicitações devem ser apresentadas no estudo definitivo.

A CPAEIV está à disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que tínhamos.

Arq. Roger D. Schreiber
Seplan – DPU

Eng. Paulo Sérgio da Costa Junior
Seplan – DMU

Arq. Patrícia Ester Schwanke
Seplan – DDP

Eng. Dirk Reiter
Semob – Secretário

Eng. Raoni Gonçalves de Paulo
Seplan – DRCU

Eng. Samuel Aurélio da Silva
Seplan – DD

Arq. Daniela Carvalho Lana de Siqueira
Seplan – DPU