Análise Técnica nº 013/2025 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 03 de abril 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 5.1 – Ventilação: verificar conflito na informação, texto/Figura 8;
3. No item 6.1 - Equipamentos Públicos Urbanos, anexar manifestação dos órgãos responsáveis/concessionárias referente à viabilidade de atendimento à demanda gerada;
4. Referente ao item 6.1.2 – Corrigir texto;
5. No item 6.1.5 – Energia Elétrica/Iluminação Pública, apresentar análise do local do empreendimento (concessionária atenderá à demanda? Será necessária alguma melhoria?);
6. No item 7.3.2 verificar texto: "verifica-se que não há poucos trechos com piso podotátil", significa que há muitos trechos com piso podotátil (?);
7. Especificar como serão "garantidos aspectos qualificadores da paisagem, que presumam harmonia entre o contexto local e os aspectos naturais e antrópicos", através de quais "materialidades pouco contrastantes com o meio preexistente", haverá alguma normativa interna do condomínio (?);
8. Na Matriz de Impactos, avaliar as medidas que atendem apenas ao público interno do empreendimento;
9. Apresentar o respaldo legal com vistas às leis municipais quanto à implantação de acesso ao empreendimento conforme solicitado;
10. Rever todo o acesso do empreendimento, não é viável a alteração da geometria da via, para viabilizar o acesso ao empreendimento, faixa de acumulação veículos, faixas de acesso, entre outros que precisem ser implantados para possibilitar o acesso de veículos devem ser previstos após o alinhamento predial da via;

11. Atender à manifestação da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS:
Conforme mencionado no EIV, em sua matriz de impactos negativos, mais especificamente no impacto referente à demanda de equipamentos públicos comunitários, cito: "Será avaliada a possibilidade de compensação financeira para mitigar possíveis impactos na área de saúde e educação, conforme memorando da SEMED e SEMUS". Neste sentido, aguardamos esta avaliação de mitigação financeira da empresa;
12. Atender ao Parecer Técnico SEPLAN/DPU/CPCE nº 011/2025 anexo.

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