Análise Técnica nº 051/2025 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 19 de setembro de 2025.

Processo Administrativo: 2025/1775
Requerente: Construtora Gard SPE Ltda.
Endereço: Rua Bonifácio da Cunha, 98 – Jardim Blumenau

Assunto: Análise do EIV

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

1. Corrigir a informação de edificação "sob" pilotis;
2. Verificar se no item 4.3.1 – verificar informação de que a região do empreendimento "será pouco impactada pelo empreendimento, pois a edificação se adapta à topografia existente do terreno, pela tipologia da edificação...";
3. Corrigir informação de insolação "sob" o solo;
4. Item 4.4.2.3, Cultura – verificar mapa indicando os imóveis de interesse cultural da área de influência (ver consulta para construir);
5. Rever quantidade de veículos e dimensão da caixa de acumulação de veículos (tabela 10);
6. Item 6.1.1 – Adensamento, Expansão ou Segregação Urbana e/ou Alteração de Uso em sua Área de Influência, como o estudo informa que "em grande parte das aquisições de nova moradia, é de pessoas que já convivem no bairro ou próximo dele", entende-se que não haverá adensamento mas um "deslocamento" dos moradores porém, questiona-se o que acontecerá com os imóveis ocupados por essas pessoas atualmente;
7. Em relação ao item 7.1.3, Permeabilidade do Solo – a CPAEIV recomenda o uso de valores aproximados para, dessa forma, evitar informações díspares ao projeto arquitetônico posteriormente encaminhado para aprovação;
8. Referente aos itens 7.2.5 e 7.2.6, Saúde e Educação – a CPAEIV entende que o Estudo não possui informações suficientes para afirmar que a população do empreendimento não utilizará o serviço público;
9. Ainda referente à Saúde e Educação, a CPAEIV esclarece que o EIV tem por finalidade avaliar os impactos gerados por determinado empreendimento e as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias, não cabendo, dessa forma, a utilização do termo "doação". Havendo impacto, ou é feita a mitigação ou a compensação.

10. Na matriz de impactos do empreendimento na fase de implantação, verificar impacto positivo no adensamento populacional;
11. Na matriz de impactos do empreendimento na fase de operação, verificar medidas mitigadoras relacionadas ao "ruído, vibração e calor" e ao "adensamento populacional";
12. Quando o empreendimento não gerar impacto em determinado item, considerar nas matrizes o impacto nulo, nem positivo e nem negativo;
13. No item 9 – Conclusões, esclarecer a afirmação "socialmente justo" apresentada, considerando, principalmente, as informações fornecidas nos itens 6.2.5 e 6.2.6 do Estudo;
14. Verificar no projeto a proposta de reurbanização da via pública, transformando-a em "via acalmada".

Reforçamos o caráter técnico do EIV, que o mesmo deve ser sucinto e objetivo, focando na análise dos impactos e consequentes mitigações/compensações do empreendimento em sua área de influência.

Sendo o que tínhamos, nos colocamos à disposição para dirimir qualquer dúvida.

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