

ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA

Nº 1533/25

RRT Nº SI15647131I00CT001

ESTUDO DEFINITIVO

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DE MAIS UM BLOCO, PARA FINS DE LABORATÓRIO QUÍMICO

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA

LOCAL: RUA SÃO PAULO, 1.147

BAIRRO: VICTOR KONDER

MUNICÍPIO DE BLUMENAU – SANTA CATARINA

ELABORAÇÃO: AGOSTO/2025

REVISÃO: ÚLTIMA REVISÃO EM AGOSTO/2025

Responsável Técnico:

Beatriz Magaroti de Almeida
Arquiteta e Urbanista
CAU nº A257120-0

Corpo técnico:

Fernando Ferreira e Pinho
Engenheiro Ambiental / Segurança do Trabalho
CREA/SP 5063140797

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
OBJETIVOS	4
INFORMAÇÕES GERAIS	5
1. ESTUDO PRÉVIO	6
1.1 Identificação do Empreendedor.....	7
1.2 Identificação do empreendimento	7
1.3 Descrição das Atividades.....	7
1.4 Localização do Empreendimento	8
1.5 Legislação Urbanística e Ambiental	9
1.6 Dimensões do empreendimento.....	12
1.6.1 Previsão população fixa e flutuante.....	14
1.6.2 Implantação e Obras	15
1.7 Proposta de Delimitação da Área de Influência Direta e Indireta	17
1.7.1 Fotos do Empreendimento e Imagens do Google Earth, detalhamento da área de implantação e imóveis lindeiros.....	19
1.7.2 Aspectos Urbanísticos e Arquitetônicos	22
1.7.3 Sinalização viária existente	26
1.8 Identificação da Equipe Técnica Multidisciplinar responsável pelo Estudo	27
2. ESTUDO DEFINITIVO	27
2.1 Características da Vizinhança	27
2.3 Identificação/Avaliação e Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos sobre a vizinhança.....	36
2.3.1 Adensamento Populacional	36
2.3.2 Uso e ocupação do solo	38
2.3.3 Ambiente Urbano.....	40
2.3.4 Equipamentos urbanos e comunitários	41
5.9.4.1 Equipamentos urbanos	41
5.9.4.2 Equipamentos comunitários	44
2.3.5 Geração de Trânsito e Demanda por Transporte Público.....	47
2.3.6 Paisagem e Patrimônio Natural e Cultural	47
2.3.7 Valorização Imobiliária	48
2.4 Matriz Síntese e Relatório Final.....	49
2.4.1 Quadro de Responsabilidades pela Implementação	51



2.5 Conclusão.....	52
2.6 Referências Bibliográficas.....	53

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento legal de normatização dos usos do solo urbano, tendo sido o primeiro do gênero a ser implantado no Brasil, fato ocorrido em 2001, com a promulgação da Lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade. Apesar de tardio, o princípio que rege sua idealização e implementação é o de que a propriedade privada não confere, per si, o arbítrio indiscriminado de seus detentores, pelo próprio compartilhamento que o espaço urbano impõe. Esse princípio, contudo, se choca com interesses econômicos que encontram na cidade o palco por excelência de atuação, colocando limites aos marcos regulatórios instituídos. Isso exige dos profissionais investidos da prerrogativa de elaboração e ou análise do EIV não apenas cuidado técnico, mas, sobretudo, a leitura de contextos para o devido dimensionamento dos impactos oriundos dos empreendimentos submetidos ao estudo prévio de compatibilidade com a vizinhança, a fim de que prevaleça o espírito da Lei. É sobre tais questões que trata o texto, tendo como parâmetro o caso de Blumenau – SC.

OBJETIVOS

O presente trabalho apresenta os resultados consolidados das pesquisas e estudos realizados para a elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação da edificação já existente, com uso institucional, voltado para o setor educacional.

Localizado na Rua São Paulo, 1.147 – Victor Konder, Blumenau/SC CEP: 89012-001.

Este estudo, pautado como definido pela legislação urbanística, plano diretor e termo de referência do EIV, todos esses documentos disponibilizados pela prefeitura de Blumenau, tem como finalidade básica identificar os impactos gerados por empreendimentos e seus reflexos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Neste sentido, foram analisados os sistemas viários do entorno, a infraestrutura da cidade, as comunidades da área de influência e a implantação do empreendimento.

Este trabalho buscou analisar todas as formas relevantes de impacto de vizinhança decorrentes do funcionamento do empreendimento, bem como, sua futura ampliação.

INFORMAÇÕES GERAIS

A análise dos trabalhos técnicos desenvolvidos pelo interessado, o levantamento de dados em campo e ainda as fontes institucionais de pesquisa de dados e Prefeitura Municipal de Blumenau formarão o corpo de informação para a propositura de uma análise objetiva dos dados.

O método aplicado se resumirá na apresentação de um diagnóstico com ramificações fortes para a questão humana e sua integração aos equipamentos públicos de saúde, educação e transporte e lazer disponíveis no entorno.

O local e entorno foram objetos de pesquisas indiretas através de publicações e literatura específicas, e diretas por meio de vistorias sistemáticas ao local e entorno na busca principalmente de estabelecimento de relação “mais próxima” entre a equipe de trabalho e os fatores envolvidos. Desta forma, a dinâmica atual do local e do bairro passa a ser caracterizada de forma mais provável a alcançar os reais problemas e favorece a equipe de trabalho na tomada de decisão e elaboração do estudo.

A importância da vistoria *in loco* é tamanha, pois extrapola os limites estabelecidos pela legislação específica e, por consequência, traz para o poder público informações, principalmente nos dias de hoje, relacionadas ao saneamento ambiental, que na prática passam despercebidas no cotidiano das cidades.

Este trabalho, pela própria expectativa e para aquilo que se serve, abará a inter-relação do empreendimento nas fases de instalação e operação, sua inserção municipal e local e adequação ao meio físico, biótico e socioeconômico existente.

Em continuidade ao diagnóstico, são analisados todos os temas relacionados com as possibilidades de impactos previstos com a ampliação do empreendimento e posteriormente se efetua a valoração dos temas.

O EIV deverá ser elaborado conforme Lei Complementar nº 834 de 13 de Dezembro de 2011 e conforme Termo de referência (redação dada pela Lei Complementar nº 1019/2015), que compõe o EIV pelas seguintes etapas:

- ESTUDO PRÉVIO;
- ESTUDO DEFINITIVO;
- AUDIÊNCIA PÚBLICA;
- ANÁLISE PELO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – COPLAN;
- TERMO DE COMPROMISSO;
- TERMO DE ENCERRAMENTO.

1. ESTUDO PRÉVIO

O Serviço Social da Indústria (SESI) é o atual responsável pela operação do empreendimento em questão, bem como pela sua futura ampliação. O imóvel está localizado na Rua São Paulo, nº 1147, bairro Victor Konder, Blumenau/SC, CEP 89012-001, registrado sob a matrícula nº 58.441, conforme certidão de inteiro teor anexada, e possui inscrição cadastral nº 4.1.17.0014.0009.000.

O empreendimento ocupa o local objeto deste estudo desde 2010, conforme processo aprovado sob nº 2010/10252, tendo passado por ampliações posteriores nos anos de 2019 e 2023. Atualmente, o SESI visa realizar uma nova ampliação destinada à implantação de um laboratório químico, com foco no desenvolvimento de pesquisas. Estima-se um aumento na população prevista no local em função dessa expansão, porém sem impacto significativo, considerando o porte e a natureza das atividades desenvolvidas.

1.1 Identificação do Empreendedor

Nome: SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA

CNPJ: 03.777.341/0001-66

Endereço: Rodovia Admar Gonzaga, 2.765 Anexo FIESC Andar 2 – Itacorubi – Florianópolis – SC CEP: 88034-001

Responsável Legal: Fabrizio Machado Pereira

CPF: 923.652.139-87

Endereço: Rodovia João Paulo, 820 Bloco C, Apto 102 – João Paulo, Florianópolis/SC

E-mail: fabrizio.pereira@sc.senai.br

Telefone: (48) 98863-3797

1.2 Identificação do empreendimento

Nome: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL

Endereço: Rua São Paulo, 1147 – Victor Konder, Blumenau/SC CEP: 89012-001

Contato Telefônico: (11) 2372-6370

E-mail: beatriz.magaroti@vp.eng.br

1.3 Descrição das Atividades

O empreendimento em estudo é classificado como uso EE – Educacional Especializado, voltado ao atendimento de jovens e adultos interessados em cursos de especialização oferecidos pela unidade.

Trata-se de um empreendimento educacional com fins lucrativos, operado pelas instituições Sesi e Senai, que têm como foco proporcionar o melhor atendimento aos alunos, bem como garantir um ambiente de trabalho seguro e agradável para seus funcionários e colaboradores.

1.4 Localização do Empreendimento

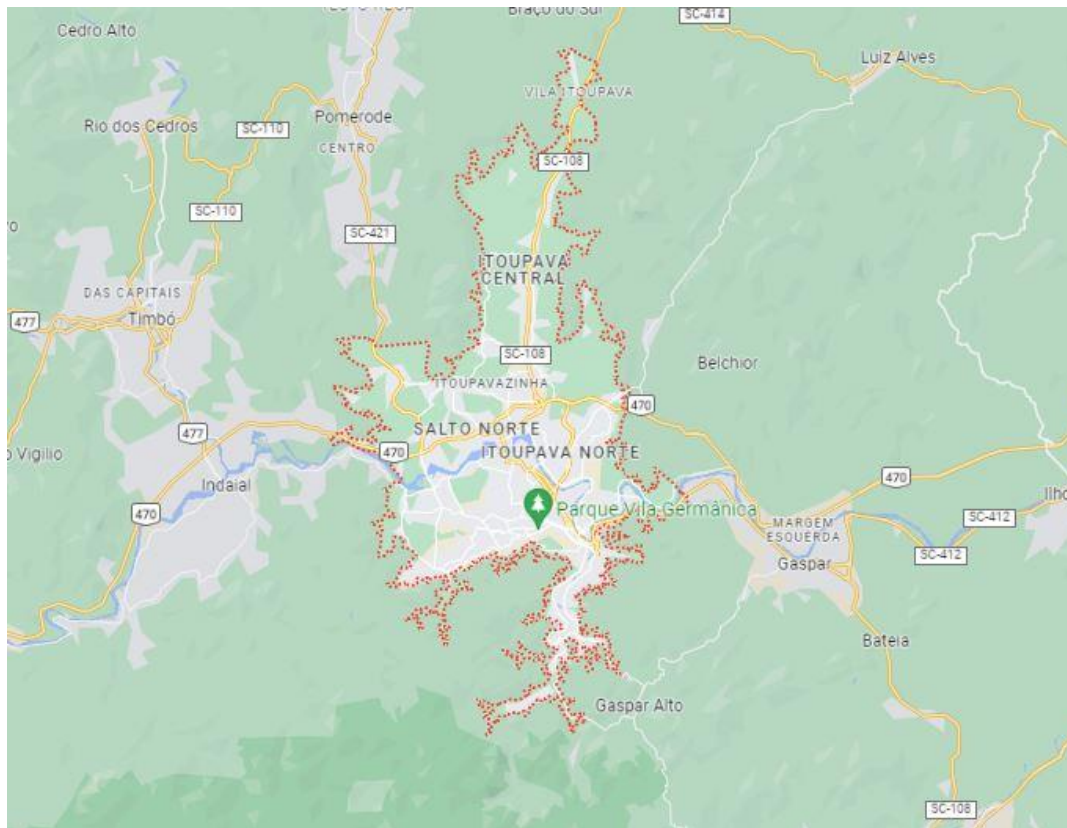


IMAGEM 1 – Delimitação do município - Blumenau (Google Maps; 05/2025)

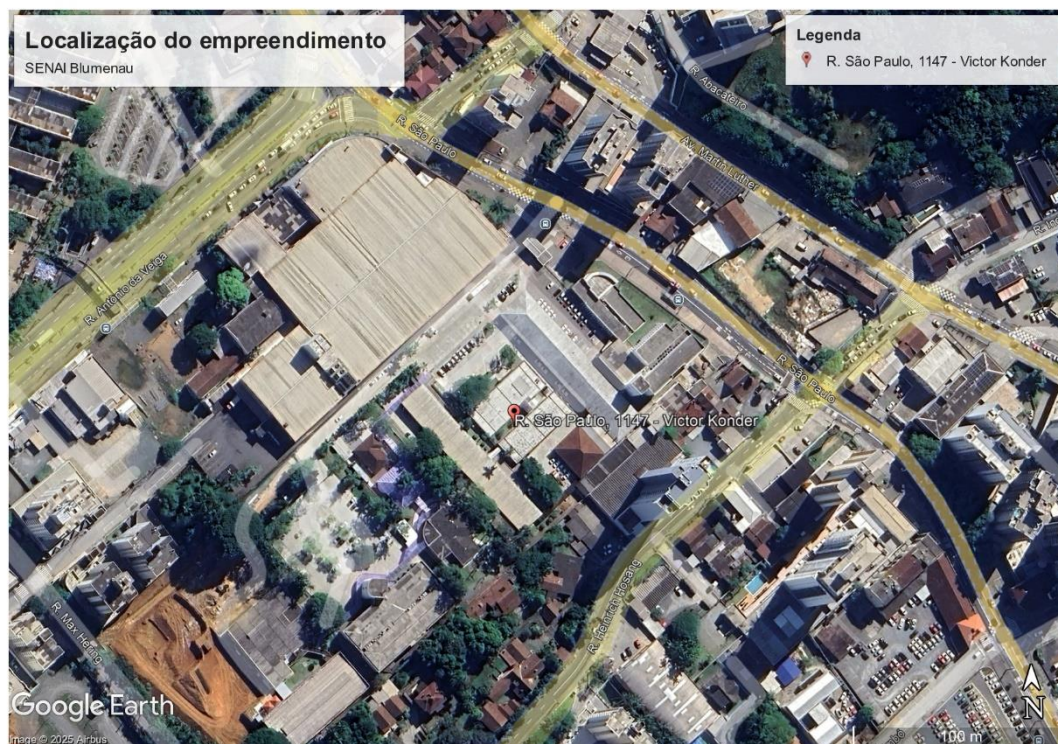


IMAGEM 2 – Localização do empreendimento (Google Earth; 05/2025)

1.5 Legislação Urbanística e Ambiental

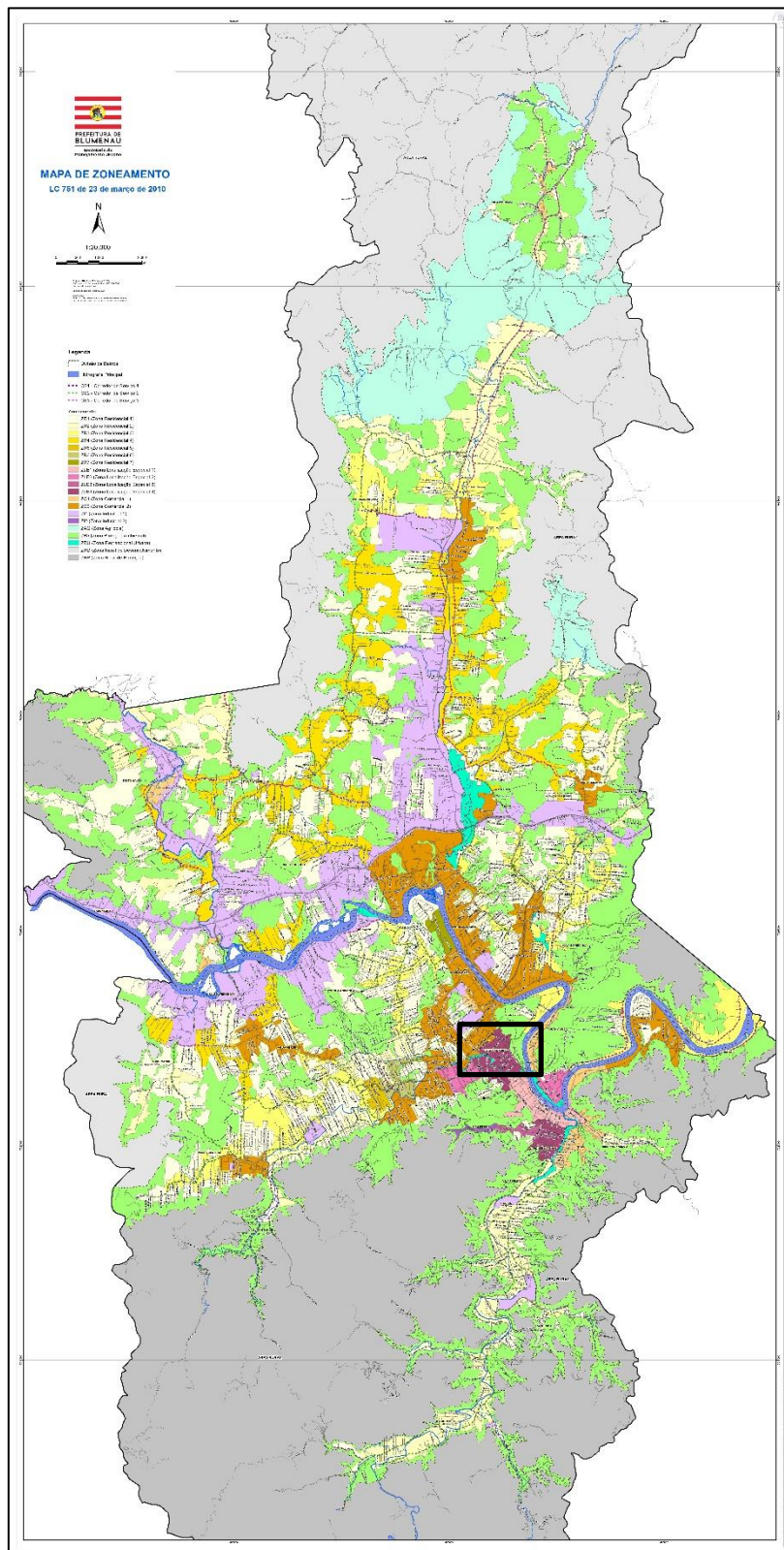


IMAGEM 3 – Mapa de zoneamento da cidade de Blumenau (Prefeitura de Blumenau;

05/2025)

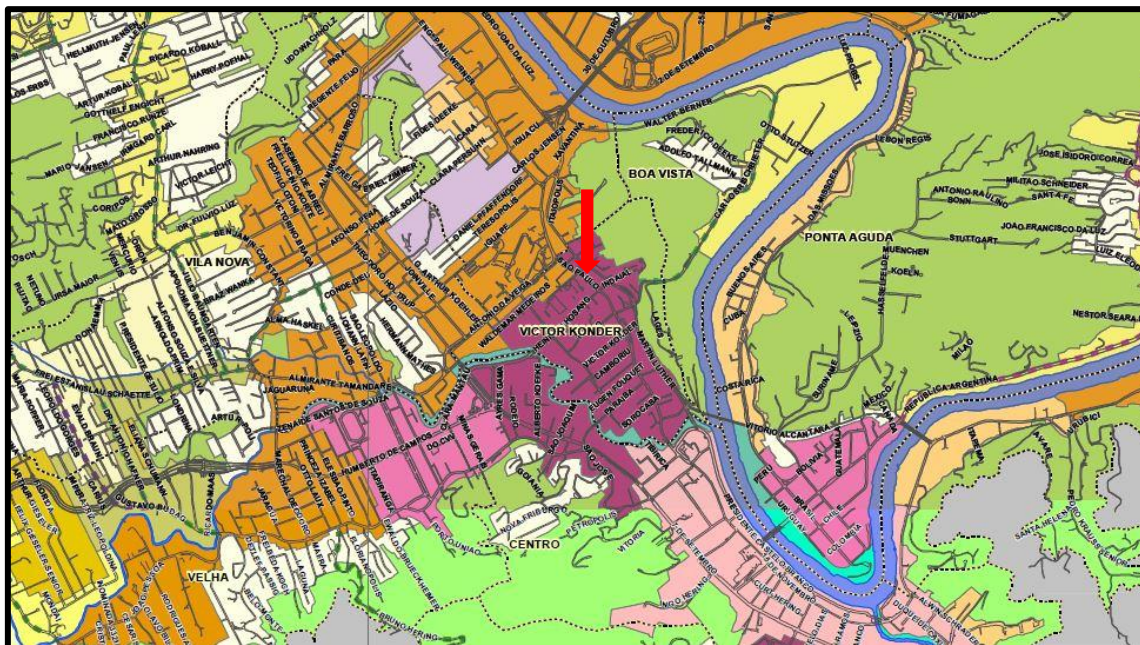


IMAGEM 4 – Mapa de zoneamento da cidade de Blumenau – SENAI Blumenau
(Prefeitura de Blumenau; 05/2025)



IMAGEM 5 – Legenda - Mapa de zoneamento da cidade de Blumenau (Prefeitura de Blumenau; 05/2025)

O empreendimento está implantado em uma Zona de Localização Especial 4 (ZLE4), inserida na Macrozona de Adensamento Urbano, área que privilegia predominantemente o uso residencial no núcleo central da cidade. Essa zona é especialmente destinada a acomodar novas demandas por empreendimentos comerciais e institucionais que ofereçam suporte e serviços às construções residenciais do entorno, acompanhando o processo natural de evolução e crescimento urbano do município.

A presença do SESI/SENAI na ZLE4 é considerada positiva, pois contribui diretamente para a qualificação da população local, ampliando o acesso à educação especializada e gerando novas oportunidades de emprego para os moradores da região.

Os projetos técnicos relacionados à implantação, bem como os cortes e aterros previstos, estão anexados a este documento, de forma a proporcionar um entendimento detalhado das intervenções planejadas.

Segue abaixo alguns índices construtivos definidos na legislação municipal de acordo com o zoneamento que o empreendimento está inserido:

ANEXO IV (LC 751/2010) - ÍNDICES CONSTRUTIVOS																									
ÁREA URBANA																						ÁREA RURAL			
ZONEAMENTO		ZC1	ZC2	CS1	CS2	CS3	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZLE1		ZLE2	ZLE3	ZLE4	ZPA (E)	ZRU	ZAG (E)	ZI1	ZI2	ZRP (E)	ZRD (E)
ALTURA (H)		Livre	Livre	(B)	(B)	(B)	(D)	Livre	Livre	Livre	11m	26m	11m	(A)	(A)	Livre	(I)	47m	(D)	(C)	(D)	Livre	12m	(D)	(D)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		2,4	3,6	(B)	(B)	(B)	1,2	2,4	3,6	4,8	1,2	2,4	1,2	4,0 uso não residencial	6,0 uso residencial	4,8	2,4	2,4	0,6	(C)	0,5	2,4	2,4	0,2	0,5
TAXA DE OCUPAÇÃO		70%	70%	(B)	(B)	(B)	60%	60%	70%	70%	60%	60%	60%	100%	60%	70%	60%	70%	30% (F)	(C)	30%	60%	60%	20% (F)	30%
OUTORGA ONEROSA / TRANSF. DO DIREITO DE CONSTRUIR	COEFIC. APROVEIT.	-	Máx. 4,8	(B)	(B)	(B)	-	-	Máx. 4,8	Máx. 6,0	Máx. 2,4 (M)	Máx. 3,6 (M)	Máx. 2,4 (M)	(A)	(A)	Máx. 7,2 (G)	Máx. 3,2	Máx. 4,8 (M/N)	-	-	-	-	-	-	-
	ALTURA (m)	-	-								20m (M)	Livre	Livre	(A)	(A)		6,00 (J)	Livre				-	-		
OUTORGA ONEROSA	TAXA DE OCUPAÇÃO	Máx. 80%	Máx. 80%	(B)	(B)	(B)	-	-	Máx. 80%	Máx. 80%	-	-	-	(A)	(A)	Máx. 80% (G)	-	Máx. 80%				-	-		
RECUO FRONTAL		No Alinhamento Predial (L)					4,00m					Uso não residencial no alinhamento predial (L)			4,00m	No alinhamento predial (L)	No alinhamento predial / 4,00m (K)	No alinhamento predial (L)	4,00m			No alinhamento predial (L)	4,00m	4,00m	
RECUO LATERAL E FUNDOS		De acordo com o Art. 35																						De acordo com o Art. 35	
(A) - Ver § 2º Art. 13;							(I) - Ver § 1º do Art.24 e Anexo VII – Referenciado pelas Vias Hermann Hering, Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto																		
(B) - Igual ao da Zona em que se localizam							(J) - Majoração autorizada para imóveis classificados como P3 e Transferencia de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados.																		
(C) - Ver Art. 16;							(K) - 4,00m para as Vias Hermann Hering, Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto e no Alinhamento Oficial para as demais Vias.																		
(D) - Ver Art. 27;							(L) - Ver Art. 32																		
(E) - Ver Art. 14;							(M) - Majoração de, no mínimo, 80% da área excedente através de Outorga Onerosa																		
(F) - Ver § 2º, DO Art. 21;							(N) - Majoração exclusivamente para uso residencial																		
(G) - Apenas para os usos H, CS, RC1 e RC2 do anexo II da Lei.																									
(H) - Ver § 2º, DO Art. 25;																									

IMAGEM 6 – Índices construtivos da cidade de Blumenau (Prefeitura de Blumenau; 05/2025)

1.6 Dimensões do empreendimento

Interessados: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL

Endereço: Rua São Paulo, 1147 – Victor Konder, Blumenau/SC CEP: 89012-001

Zoneamento: ZLE4

Número Cadastro IPTU: 29.372

Inscrição Cadastral: 4.1.17.0014.0009.000

Uso: EE – Educacional especializado

QUADRO GERAL DE AREAS DE INTERVENÇÃO		
1	AREA TOTAL DO TERRENO	32.081,95 m²
2	AREA TOTAL APROVADA – PROCESSO 2010/10252	8.191,13 m²
2,1	AMPLIAÇÃO BLOCO A	1.155,88 m ²
2,2	BLOCO A2	412,36 m ²
2,3	BLOCO B FUNDOS	168,72 m ²
2,4	BLOCO C	1.344,72 m ²
2,5	BLOCO E	846,54 m ²
2,6	BLOCO F	951,92 m ²
2,7	BLOCO G	787,61 m ²
2,8	BLOCO H	2.523,38 m ²
3	AREA TOTAL APROVADA – PROCESSO 2019/6289	841,45 m²
3,1	AMPLIAÇÃO BLOCO A2	38,25 m ²
3,2	BLOCO B MECÂNICA	177,12 m ²
3,3	CIRCULAÇÃO COBERTA	74,88 m ²
3,4	ÁREA DE CONVIVÊNCIA COBERTA	304,46 m ²
3,5	AMPLIAÇÃO CANTINA	47,67 m ²
3,6	ESTACIONAMENTO COBERTO	150,00 m ²
3,7	AMPLIAÇÃO BLOCO F	15,07 m ²
3,8	CANCELA COBERTURA	34,00 m ²
4	ÁREA APROVADA PROCESSO 2023	4.577,51 m²
4,1	INSTITUTO SENAI DE TECNOLOGIA (IST) – BLOCO F	4.577,51 m ²
5	ÁREA À SER AMPLIADA – LABORATÓRIO DE QUÍMICA	3.510,45 m²
6	ÁREA TOTAL EXISTENTE	17.914,56 m²
7	ÁREA TOTAL EXISTENTE + A AMPLIAR	21.425,01 m²

QUADRO 1 – Quadro geral de áreas (VP; 2023)

Vagas de estacionamento

Tipo	Largura	Comprimento	Qtd
Vaga 350x1200	3,50	12	2
Vaga 240x500	2,40	5	33
Vaga 250x500	2,50	5	41
TOTAL			76

QUADRO 2– Quadro geral de vagas de estacionamento (SENAI; 05/2025)

1.6.1 Previsão população fixa e flutuante

O SENAI Blumenau agrega valor ao entorno onde está implantado, promovendo desenvolvimento educacional, social e econômico na região.

Com relação à ampliação atualmente em curso, informamos que será implantado um novo edifício voltado para o funcionamento do Laboratório Químico, o qual resultará em acréscimo da população usuária do empreendimento.

A nova edificação contará com a seguinte estimativa de ocupação:

- **Térreo:** 21 pessoas;
- **1º pavimento:** 97 pessoas;
- **2º pavimento:** 110 pessoas;

Totalizando um **acrécimo de 228 pessoas** à população atual do empreendimento.

Apesar desse incremento, destaca-se que o impacto na estrutura viária da região será mínimo, visto que:

- O empreendimento já se encontra em operação e integrado à dinâmica urbana local;
- O acesso continua sendo realizado por meio de entrada para pedestres, veículos e carga e descarga;

- As atividades de carga e descarga permanecem sendo realizadas dentro do empreendimento, em horários fora de pico, minimizando eventuais interferências no tráfego local.

População estimada atualmente em funcionamento:

- 20 professores;
- 20 laboratoristas e funcionários administrativos;
- 10 funcionários operacionais e terceirizados;
- Aproximadamente 790 alunos por dia.

Modalidade de transporte utilizada pelos alunos:

- Transporte público: 80%;
- Veículo particular: 20% (com estacionamento interno disponível).

Reforça-se que a ampliação tem como objetivo a melhoria da infraestrutura e a qualificação dos ambientes de ensino e pesquisa, atendendo à crescente demanda por laboratórios especializados, como o de Química. Embora haja acréscimo de população, trata-se de uma medida planejada e compatível com a capacidade estrutural e operacional do local.

1.6.2 Implantação e Obras

Trata-se de um empreendimento de uso educacional. O cronograma de obras ainda não foi definido devido à ausência de início das obras, porém a partir do início, o prazo estimado para conclusão será de 24 meses.

Durante a execução da obra a entrada dos caminhões será feita através da entrada de carga e descarga, onde localiza-se o barracão de obra.

Plano de Proteção ao Trabalhador e Segurança do Ambiente de Trabalho será consubstanciado em dois aspectos principais: o primeiro ligado à etapa de construção das obras e o segundo, condicionado ao profissional e seu ambiente, durante a operação das obras.

Na etapa de construção, procederão todos os cuidados devidos, em relação à segurança e à saúde do trabalhador, seguindo fielmente os ditames da legislação e normas específicas.

Será mantido no local da obra um profissional na posição dirigente, onde este se certificará do cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalhador e do ambiente. As principais normas de segurança e saúde do trabalho são estabelecidas pela Lei Federal N°. 6.514, de 22 de dezembro de 1977, das normas regulamentadoras aprovadas pela Portaria N°. 3.214 do TEM, das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiro e Leis Municipais aplicáveis à construção civil.

As normas regulamentadoras são na verdade o detalhamento específico das leis, descendo a detalhes sobre a conceituação dos termos empregados, dimensionando espaços, e fazendo com que o entendimento da legislação possa ser efetivamente acessível e cumprido por todos. As normas regulamentadoras estabelecem diretrizes de ordem administrativa, de planejamento, e de organização, que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Na etapa de construção a empresa fica responsável pelo cumprimento das normas de segurança e saúde dos trabalhadores. Para concluir sua função, a construtora certamente contará com serviços de terceiros, no fornecimento de materiais, e possivelmente, na execução de alguns serviços específicos, cuja função especializada assim seja requerida.

O intuito do empreendimento é que as obras sejam minimamente impactantes para a vizinhança.

1.7 Proposta de Delimitação da Área de Influência Direta e Indireta

O empreendimento em estudo é conceituado como de uso Institucional.

Não classificado como de interesse social, o SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA opera em prol da qualidade de vida e segurança dos estudantes, colaboradores e das pessoas de sua área de influência, e com os devidos cuidados para formar uma unidade harmônica e funcional.

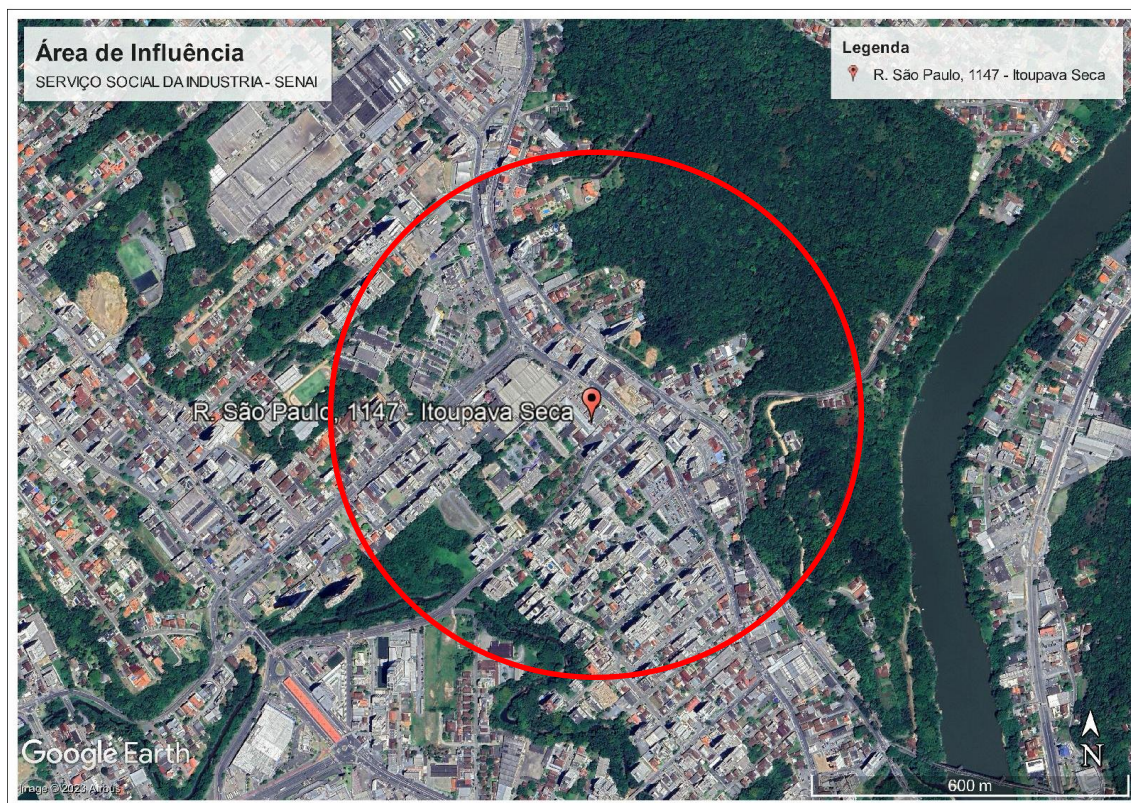


IMAGEM 7 – Área de influência do empreendimento (Google Earth, adaptado pelo autor; 05/2025)

Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, são determinadas áreas de influência que circunscrevem o empreendimento estudado e sofrem impactos oriundos da implantação do mesmo.

A área de influência representa a delimitação física do alcance do atendimento da maior parte de sua demanda.

Essa delimitação, por sua vez, ampara os limites e a extensão da área analisada e, por consequência, os pontos de contagens de veiculares realizadas, como o perímetro que se inserem as medidas mitigadoras propostas.

As áreas de influência podem ser classificadas como:

- * AID – área de influência direta. Área que recebe diretamente os impactos causados pelo empreendimento;
- * AII – área de influência indireta. Área que sofre influência indireta causados pelo empreendimento.

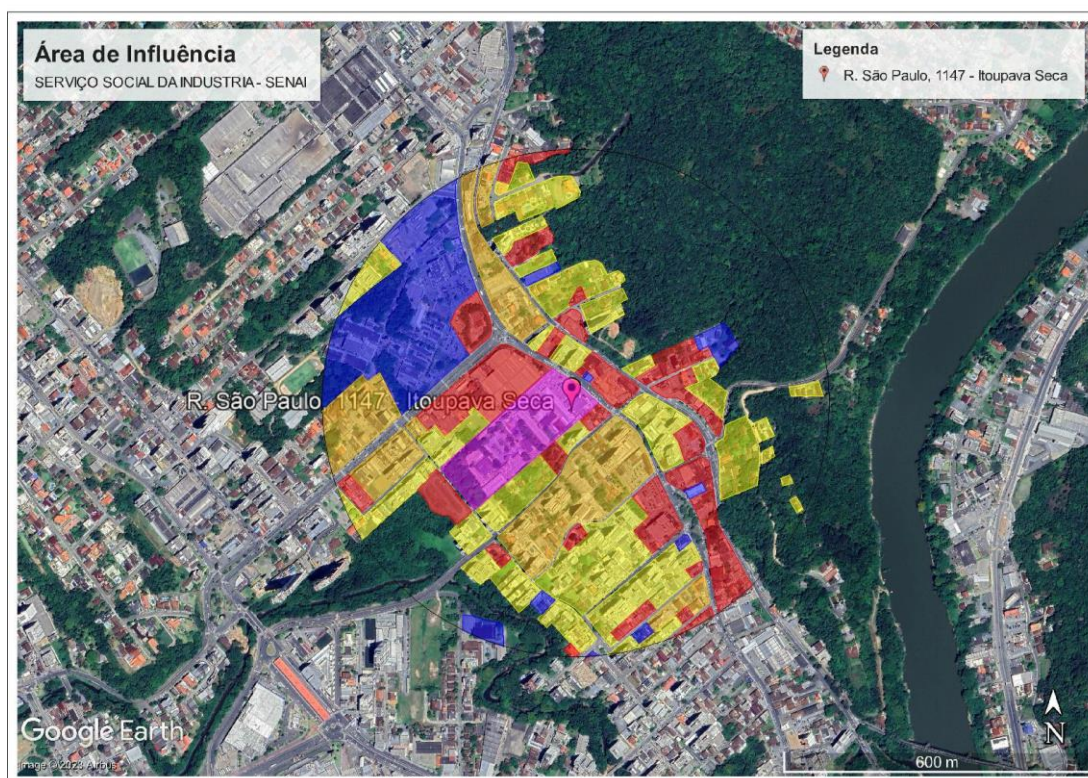


IMAGEM 8 – Uso e Ocupação do Solo do raio de influência do empreendimento (VP; 05/2025)

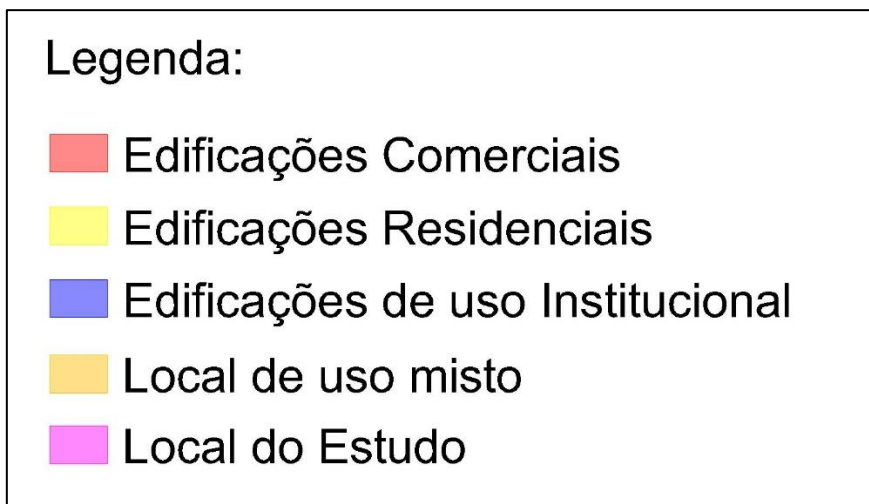


IMAGEM 9 – Legenda Mapa de Uso e Ocupação do Solo da área de Influência direta do empreendimento (VP; 05/2025)

1.7.1 Fotos do Empreendimento e Imagens do Google Earth, detalhamento da área de implantação e imóveis lindeiros

Conforme levantamento de dados de uso e ocupação do solo, a área de influência direta do empreendimento apresenta, em sua maioria, usos residenciais e comerciais, com a presença de polos institucionais de grande relevância para a comunidade local. O gabarito das edificações na região possui uma média de 8 metros de altura, embora existam alguns edifícios residenciais de maior porte dentro do raio de influência.

No entorno imediato do empreendimento, não foram identificadas atividades residenciais, comerciais ou industriais que possam sofrer impactos significativos decorrentes da operação da unidade, tendo em vista que o empreendimento já se encontra em pleno funcionamento há vários anos, estando devidamente integrado à dinâmica urbana e contribuindo de forma positiva para o desenvolvimento local.



IMAGEM 10 – Localização do empreendimento (Google; 05/2025)



IMAGEM 11 – Via de acesso ao empreendimento (Google; 05/2025)

O entorno direto do empreendimento é predominantemente urbano, as vias localizadas no entorno do empreendimento são classificadas segundo o CTB, como: vias de trânsito rápido, vias arteriais, vias coletoras e vias locais, que têm as seguintes definições:

- **De trânsito rápido:** Caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- **Arterial:** Caracterizada por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- **Coletora:** Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- **Local:** Caracterizada por intersecções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Ressalta-se que as características gerais, tanto do entorno imediato quanto do mediato, são as seguintes:

- Ocupação do solo: ocupação urbana em expansão, apresentando empreendimentos comerciais e residenciais;
- Densidade de ocupação: alta densidade de ocupação levando em consideração a população da cidade;
- O abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica serão feitos pela rede pública;
- O entorno apresenta vias com bom estado de pavimentação, contando com iluminação pública adequada, sinalização de trânsito e sistema de drenagem urbana e transporte público.

1.7.2 Aspectos Urbanísticos e Arquitetônicos

Conforme tabela abaixo podemos verificar a classificação das vias segundo o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) para vias adjacentes ao lote.

Nome da via	Classificação (CTB)	Velocidade máxima	Classificação das calçadas
Rua São Paulo	Arterial	50 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Avenida Martin Luther	Arterial	50 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Heinrich Hosang	Arterial	50 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Antônio da Veiga	Arterial	50 km/h	Boa, calçada para pedestres em somente um lado da via
Rua Timbó	Local	30 km/h	Boa, calçada para pedestres em somente um lado da via

QUADRO 3 – Quadro de classificação das vias (VP; 05/2025)



IMAGEM 12 – Rua São Paulo – via de acesso ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)



IMAGEM 13 – Avenida Martin Luther – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)



IMAGEM 14 – Rua Heinrich Hosang – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)



IMAGEM 15 – Rua Antônio da Veiga – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)



IMAGEM 16 – Rua Timbó – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)



IMAGEM 17 – Rua Victor Konder – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)

No mapa a seguir poderemos observar o sentido de circulação das vias de acesso e adjacentes ao empreendimento.

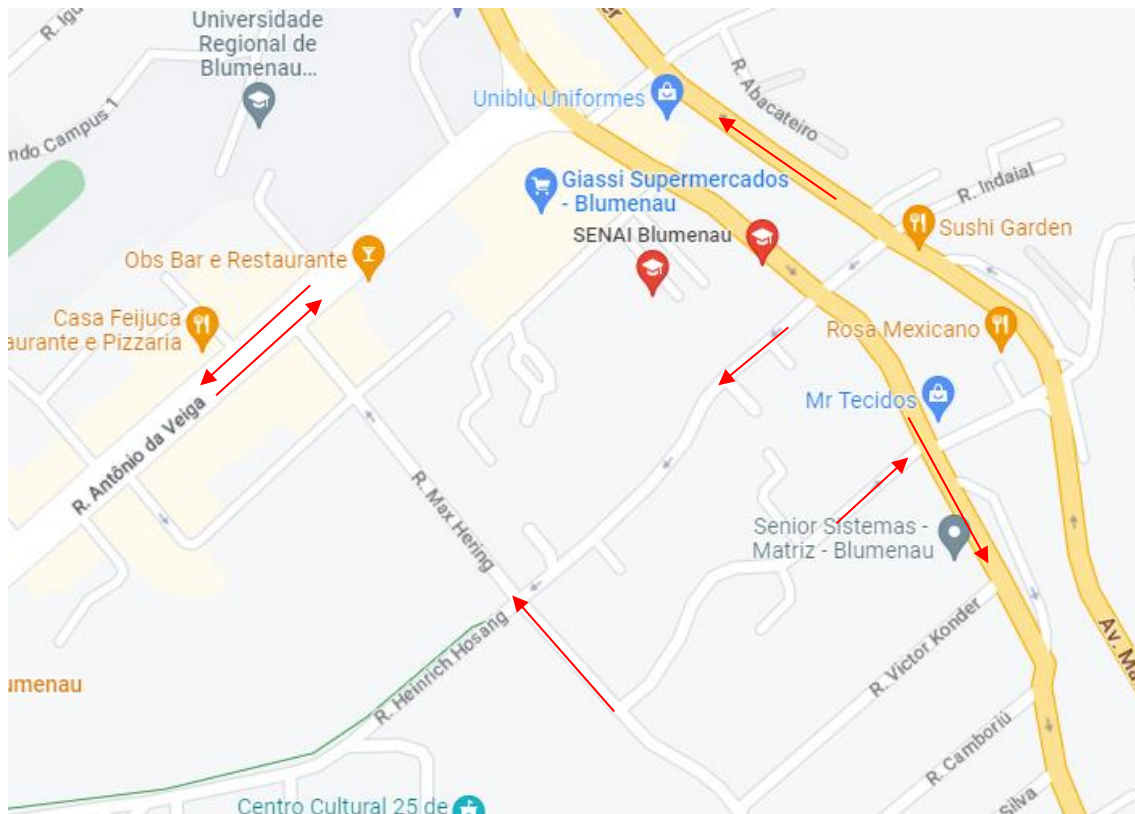


IMAGEM 18 – Sentido de circulação das vias de acesso e adjacentes ao empreendimento (Google Maps; 05/2025)

1.7.3 Sinalização viária existente

A Rua São Paulo é a via de acesso principal ao empreendimento, ela começa na Avenida Presidente Castelo Branco e termina na Rua Oto Berner e tem uma extensão de aproximadamente 1,9 km.

A sinalização da via foi verificada diretamente impactada no empreendimento estudado, possui sinalização adequada para as necessidades do empreendimento.

1.8 Identificação da Equipe Técnica Multidisciplinar responsável pelo Estudo

Nome: Beatriz Magaroti de Almeida

Endereço: Praça Universo, 96 Apto 114A – Vila Formosa, São Paulo/ SP

Telefone: (11) 98286-0557

E-mail: beatriz.magaroti@vp.eng.br

CAU: A257120-0

RRT EIV: SI15647131I00CT001

Nome: Fernando Ferreira e Pinho – Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho

Endereço: Avenida Vila Ema, 1027 apto 63 – Vila Prudente – São Paulo - SP

Telefone: (11) 99475-6337

E-mail: fernando.pinho@grupovipengenharia.com.br

CREA: SP-5063140797

2. ESTUDO DEFINITIVO

2.1 Características da Vizinhança

Blumenau é um dos principais municípios do Vale do Itajaí, em Santa Catarina, conhecido por sua forte influência da colonização alemã, italiana e de outros povos europeus. O município possui uma população diversificada, com destaque para a predominância da etnia germânica, refletida na cultura, arquitetura, gastronomia e tradições locais. Com mais de 370 mil habitantes, Blumenau se destaca como polo econômico, educacional e cultural da região. A cidade apresenta bons indicadores sociais, como elevado Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e alta taxa de escolaridade, o que atrai estudantes, profissionais e empreendedores.

Dentro desse contexto, o bairro Victor Konder tem características populacionais bastante particulares. Localizado em área central de Blumenau, é um bairro de perfil

majoritariamente urbano e planejado, abrigando tanto residências quanto estabelecimentos comerciais e educacionais. O bairro é marcado por uma população de classe média e média-alta, composta em grande parte por jovens, estudantes universitários e profissionais liberais. Isso ocorre devido à presença da Universidade Regional de Blumenau (FURB), que exerce forte influência na dinâmica local, atraindo moradores temporários e estudantes de outras cidades e estados.

A densidade populacional no Victor Konder é elevada em comparação a outros bairros da cidade, principalmente em razão da verticalização imobiliária, com prédios residenciais modernos que atendem famílias menores, casais jovens e pessoas solteiras. O bairro também se destaca por ser uma das áreas mais seguras e valorizadas de Blumenau, fator que contribui para a manutenção de uma população estável e de perfil socioeconômico mais elevado.

De modo geral, a população do bairro Victor Konder reflete a diversidade e a vitalidade de Blumenau, reunindo estudantes, trabalhadores do setor de serviços, empresários e famílias que buscam qualidade de vida em uma região central, bem estruturada e com fácil acesso a diferentes pontos da cidade.

Território e População	Ano	Município
Área (km ²)	2024	518,635
Área urbanizada (km ²)	2019	98,25
População	2022	361.261
Densidade Demográfica (hab/km ²)	2022	696,58
Condições de Vida	Ano	Município
Índice de Desenvolvimento Humano - IDH	2010	0,806
Habitação e Infraestrutura Urbana	Ano	Município
Esgotamento sanitário adequado (%)	2022	66,75
Arborização de vias públicas (%)	2022	38,28
Urbanização de vias públicas (%)	2010	62,6
Economia	Ano	Município
Total de receitas brutas realizadas (Em reais correntes)	2024	3.007.233.595,32
PIB per capita (Em reais correntes)	2021	56.155,65

QUADRO 3 – Dados gerais do município (IBGE; 08/2025)

Distância entre Blumenau e as cidades vizinhas até 44 km:

- Gaspar/ SC – 10,7 km;
- Indaial/ SC – 16,6 km;
- Guabiruba/ SC – 20,2 km;
- Pomerode/ SC – 22,6 km;
- Timbó/ SC – 22,9 km
- Ilhota/ SC – 24,0 km;
- Brusque/ SC – 24,8 km;
- Luiz Alves/ SC – 25,3 km;
- Rio dos Cedros/ SC – 28,7 km;
- Rodeio/ SC – 29,6 km;
- Ascurra/ SC – 30,5 km;
- Botuverá/ SC – 31,0 km;
- Benedito Novo/ SC – 33,7 km;
- Apiúna/ SC – 34,3 km;
- Massaranduba/ SC – 34,7 km;
- Itajaí/ SC – 40,1 km;
- Navegantes/ SC – 40,8 km;
- Camboriú/ SC – 42,5 km;
- Balneário Piçarras/ SC – 42,7 km;
- Nova Trento/ SC – 43,1 km;
- Balneário Camboriú/ SC – 43,5 km.

Clima

Blumenau apresenta clima subtropical úmido, típico do Vale do Itajaí, com temperaturas amenas no inverno e verões quentes e úmidos. A média anual gira em torno de 20 °C, mas com grande variação entre as estações: no inverno, as temperaturas podem chegar a valores próximos de 8 °C, enquanto no verão facilmente ultrapassam os 30 °C.

Um dos aspectos mais marcantes do clima da cidade é a alta pluviosidade. Blumenau possui índices de chuvas elevados e bem distribuídos ao longo do ano, embora os meses de verão concentrem os volumes mais intensos. Essa característica está associada à localização geográfica no Vale do Itajaí, que favorece a ocorrência de precipitações, muitas vezes em forma de temporais de verão.

Outro ponto relevante é a umidade relativa do ar, geralmente alta, o que contribui para a sensação de calor nos meses quentes. Essa condição climática, somada à geografia da região, já foi responsável por episódios de cheias e deslizamentos, fatores que fazem parte da história local.

No bairro Victor Konder, por estar em área central e urbanizada, o clima sofre influência do fenômeno conhecido como ilha de calor urbana, com temperaturas ligeiramente mais elevadas em relação a bairros periféricos e áreas de vegetação densa. A verticalização e a movimentação intensa de veículos e pessoas reforçam essa característica, tornando o bairro mais quente em determinados períodos do dia.

Apesar disso, a presença de áreas verdes e a proximidade com o leito do Rio Itajaí-Açu e seus afluentes contribuem para amenizar a sensação térmica em alguns pontos, mantendo a qualidade ambiental e climática da região.

Economia

Blumenau é um dos principais polos econômicos de Santa Catarina e do Vale do Itajaí, reconhecida historicamente por sua força no setor têxtil e de confecção, que projetou a cidade nacional e internacionalmente. Além da indústria, a economia local é diversificada e dinâmica, contando com setores expressivos como tecnologia da informação, metalmecânica, comércio, serviços e turismo. O município também é sede de grandes empresas, muitas delas com atuação global, o que reforça sua importância estratégica no estado.

Nos últimos anos, Blumenau tem consolidado um cenário de modernização econômica, atraindo startups e empreendimentos ligados à economia criativa e à inovação tecnológica, além de manter sua tradição industrial. O setor de comércio e serviços também exerce papel fundamental, impulsionado pela posição central da cidade na região do Vale do Itajaí e pela forte circulação de consumidores.

Dentro desse contexto, o bairro Victor Konder ocupa uma posição privilegiada. Localizado em área central, é caracterizado pela presença de atividades de serviços de médio e alto padrão, como escritórios, clínicas médicas, instituições financeiras, empresas de tecnologia e consultorias. O bairro também abriga uma rede diversificada de comércio, incluindo restaurantes, cafeterias, farmácias e lojas especializadas, atendendo tanto a população residente quanto o fluxo diário de estudantes e trabalhadores.

A presença da Universidade Regional de Blumenau (FURB) confere ao bairro uma relevância econômica adicional, já que impulsiona a movimentação de pessoas, fomenta o setor imobiliário e fortalece atividades de suporte, como moradia estudantil, alimentação e transporte. Esse ambiente estimula a geração de empregos e a valorização imobiliária, reforçando o perfil do Victor Konder como um bairro com forte dinamismo econômico.

Assim, a economia do Victor Konder reflete o próprio perfil de Blumenau: diversificada, moderna e em constante evolução, combinando tradição industrial com inovação, serviços de qualidade e um mercado imobiliário aquecido.

Geografia

Blumenau está localizada no Vale do Itajaí, no estado de Santa Catarina, em uma região marcada pela presença de vales e serras que integram o bioma da Mata Atlântica. O município é cortado pelo Rio Itajaí-Açu, elemento central da paisagem e da dinâmica urbana, além de diversos afluentes que contribuem para a fertilidade do solo e para a beleza natural da cidade. A topografia é predominantemente acidentada, com áreas de

encostas e morros que se intercalam com trechos planos, especialmente próximos ao rio, onde se concentram os principais bairros e o centro econômico.

Blumenau possui uma área total de aproximadamente 519 km², com altitudes que variam entre 21 metros, nas margens do rio, e mais de 900 metros nas regiões de serra. Essa geografia faz com que a cidade esteja sujeita a fenômenos naturais característicos, como enchentes e deslizamentos, que moldaram historicamente tanto sua ocupação quanto seu planejamento urbano.

O bairro Victor Konder, situado em área central de Blumenau, está localizado em região de terreno plano e urbanizado, característica que favoreceu sua verticalização e o adensamento populacional. Sua posição estratégica, próxima ao Rio Itajaí-Açu e ao centro histórico e econômico do município, torna-o um ponto de fácil acesso e grande valorização imobiliária. Diferentemente de bairros mais periféricos, que se estendem pelas encostas e áreas de relevo irregular, o Victor Konder apresenta condições geográficas mais estáveis, o que contribui para a segurança construtiva e para o crescimento ordenado.

Além disso, o bairro é integrado à malha viária central de Blumenau, com importantes vias de circulação que conectam diferentes regiões da cidade. Sua geografia urbana, marcada por ruas planas e ampla infraestrutura, facilita a mobilidade de pedestres, veículos e transporte coletivo, fortalecendo seu papel como um dos bairros mais funcionais e valorizados da cidade.

Assim, a geografia de Blumenau, composta por vales, rios e serras, encontra no bairro Victor Konder uma expressão do espaço urbano consolidado: plano, central e adaptado às demandas modernas da população, sem perder a relação de proximidade com a natureza que caracteriza toda a região.

Hidrografia

A hidrografia é um dos elementos mais marcantes da geografia de Blumenau. O município está inserido na bacia hidrográfica do Rio Itajaí-Açu, o principal curso d'água

da região do Vale do Itajaí e responsável por influenciar fortemente a ocupação urbana e o desenvolvimento econômico local. Além do Itajaí-Açu, a cidade é cortada por inúmeros afluentes e ribeirões, como o Garcia, Velha, Itoupava e Fortaleza, que compõem uma rede hidrográfica densa e característica de áreas de vale.

Essa abundância de rios e ribeirões tem papel fundamental no abastecimento de água, na fertilidade do solo e até mesmo na paisagem urbana de Blumenau, mas também representa um desafio. A cidade possui histórico de cheias e inundações, decorrentes do transbordamento do Itajaí-Açu em períodos de chuvas intensas. Esses eventos marcaram a identidade do município, exigindo obras de contenção, monitoramento hidrológico e planejamento urbano constante.

O bairro Victor Konder, por estar localizado em área central e nas proximidades do Rio Itajaí-Açu, também sofre influência direta dessa rede hidrográfica. Embora esteja em uma região relativamente plana e consolidada, está inserido em área de risco potencial em caso de cheias, ainda que com menor vulnerabilidade se comparado a outros bairros mais baixos e periféricos. O planejamento urbano no Victor Konder buscou mitigar esses riscos com sistemas de drenagem e obras estruturais, o que contribui para maior segurança hídrica.

Além do aspecto prático, a proximidade do bairro com o rio e seus afluentes reforça sua importância paisagística e histórica, já que o Itajaí-Açu foi determinante para o crescimento econômico de Blumenau, servindo como rota de transporte no período da colonização e base para a instalação de indústrias e empreendimentos. Hoje, a relação entre o bairro e o rio é mais simbólica e urbana, compondo a identidade local e valorizando a paisagem central da cidade.

Assim, a hidrografia de Blumenau, marcada pelo protagonismo do Rio Itajaí-Açu e seus afluentes, influencia diretamente a vida no bairro Victor Konder, tanto em termos de riscos quanto de oportunidades, consolidando a importância da água como elemento estruturante da ocupação urbana no município.

Educação

Blumenau se destaca como um dos principais polos educacionais do Vale do Itajaí, reunindo uma rede diversificada de instituições de ensino que abrange desde a educação básica até o ensino superior e a pesquisa científica. O município apresenta elevados índices de escolarização e qualificação profissional, resultado de investimentos contínuos em escolas públicas, privadas e em universidades de renome regional.

Na educação básica, Blumenau conta com uma ampla rede municipal e estadual, composta por escolas de ensino fundamental e médio, além de creches e centros de educação infantil. A cidade também concentra colégios privados de referência, que atendem famílias de diferentes perfis socioeconômicos. Na educação profissional e técnica, destaca-se a atuação de instituições como o SENAI, SENAC e escolas técnicas que oferecem formação voltada às demandas do mercado de trabalho local, principalmente nas áreas industrial, de serviços e tecnologia.

O ensino superior é um dos grandes diferenciais da cidade, liderado pela Universidade Regional de Blumenau (FURB), uma das mais tradicionais do estado, que oferece cursos de graduação, pós-graduação e extensão em diversas áreas do conhecimento. Blumenau também abriga polos de universidades privadas e presenciais, ampliando as oportunidades de formação acadêmica e de qualificação profissional.

No bairro Victor Konder, a presença da FURB tem papel central, influenciando diretamente a dinâmica populacional, social e econômica da região. A universidade atrai milhares de estudantes locais e de outras cidades, o que estimula a oferta de serviços, transporte e moradia estudantil. Além da FURB, o bairro conta com instituições de ensino básico e cursos livres, reforçando sua vocação educacional e seu ambiente jovem e dinâmico.

Esse perfil torna o Victor Konder um bairro universitário e cultural, onde a educação exerce função estruturante, ao mesmo tempo em que contribui para o desenvolvimento humano, social e econômico de Blumenau como um todo. Segue abaixo alguns dados referente a educação do município:

Matrículas	Quantidade	Percentual
Ensino Infantil	20.111	26,98
Ensino Fundamental	41.930	56,24
Ensino Médio	12.513	16,78
Total	74.554	100

QUADRO 4 – Quantidade de matrículas – Blumenau (Censo IBGE; 2024)

Docentes	Quantidade	Percentual
Ensino Infantil	2.602	42,87
Ensino Fundamental	2.557	42,13
Ensino Médio	911	15,01
Total	6.070	100

QUADRO 5 – Quantidade de docentes – Blumenau (Censo IBGE; 2024)

Escolas	Quantidade	Percentual
Ensino Infantil	184	60,73
Ensino Fundamental	86	28,38
Ensino Médio	33	10,89
Total	303	100

QUADRO 6 – Quantidade de escolas – Blumenau (Censo IBGE; 2024)

Transportes

Blumenau possui um sistema de transporte urbano diversificado, estruturado para atender tanto a população residente quanto os milhares de estudantes, trabalhadores e turistas que circulam diariamente pela cidade. O transporte coletivo é composto principalmente por linhas de ônibus municipais, operadas por empresas privadas sob concessão da prefeitura, que conectam os bairros ao centro da cidade e a áreas estratégicas de comércio, educação e serviços.

A cidade também apresenta malha viária bem desenvolvida, com avenidas largas e arteriais que facilitam o deslocamento de veículos particulares, bicicletas e pedestres. Blumenau conta com calçadas estruturadas e ciclovias em diversas regiões, refletindo políticas voltadas à mobilidade urbana sustentável. Além disso, a cidade está interligada a rodovias estaduais e federais, como a BR-470, que conecta Blumenau a outras cidades da região e facilita o transporte de cargas e pessoas.

No bairro Victor Konder, a localização central confere grande vantagem em termos de mobilidade. O bairro é servido por várias linhas de ônibus, possui fácil acesso a ciclovias e apresenta ruas planejadas que facilitam a circulação de veículos e pedestres. A proximidade com o centro econômico, comercial e educacional da cidade torna o Victor Konder um ponto estratégico para quem depende de transporte coletivo ou deseja se deslocar rapidamente para outras regiões de Blumenau.

Além disso, o bairro abriga estudantes e profissionais que dependem de transporte diário, o que reforça a necessidade de infraestrutura eficiente e integrada. A oferta de transporte no Victor Konder também contribui para a valorização imobiliária, já que bairros bem conectados tendem a atrair maior número de moradores e empreendimentos comerciais.

Em resumo, o transporte em Blumenau combina eficiência, diversidade e integração, e o bairro Victor Konder se beneficia diretamente dessa estrutura, tornando-se uma área acessível, central e funcional, tanto para moradores quanto para visitantes.

2.3 Identificação/Avaliação e Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos sobre a vizinhança

2.3.1 Adensamento Populacional

O Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), localizado na Rua São Paulo, 1147, no bairro Victor Konder, em Blumenau/SC, é uma instituição de ensino consolidada, reconhecida pela comunidade local e regional pelo seu papel na formação técnica e profissional voltada à indústria. A ampliação em curso prevê a implantação de

um novo edifício destinado ao funcionamento do Laboratório Químico, com o objetivo de atender à crescente demanda por infraestrutura adequada ao ensino, pesquisa e práticas laboratoriais.

A nova edificação trará um acréscimo estimado de 228 pessoas à população usuária do empreendimento, distribuídas em três pavimentos:

- Térreo: 21 pessoas;
- 1º pavimento: 97 pessoas;
- 2º pavimento: 110 pessoas.

O empreendimento está inserido em uma área consolidada da malha urbana de Blumenau, no bairro Victor Konder, caracterizado pela presença de instituições educacionais, serviços e comércio diversificado. A região dispõe de infraestrutura urbana completa, incluindo redes de água, energia elétrica, esgoto, transporte público e sistema viário adequado, fatores que favorecem a integração da nova edificação ao entorno. O acesso pela Rua São Paulo, uma das vias estruturantes da cidade, garante boa conectividade ao sistema viário, facilitando a chegada de estudantes, trabalhadores e fornecedores.

Durante a fase de obras, estão previstos impactos temporários, como maior movimentação de caminhões, trabalhadores e equipamentos, além de geração de ruídos. Entretanto, tais efeitos tendem a ser restritos ao período de implantação e podem ser minimizados com medidas de controle e organização logística.

No longo prazo, a ampliação trará impactos permanentes positivos, relacionados ao aumento da circulação de pessoas e veículos na região. Embora isso represente maior demanda sobre a mobilidade urbana e a infraestrutura local, os benefícios sociais e econômicos são significativos:

- **Ampliação da capacidade de atendimento educacional**, fortalecendo a oferta de cursos técnicos e laboratoriais alinhados às necessidades da indústria regional;

- **Geração de empregos diretos e indiretos**, tanto durante as obras quanto na fase operacional;
- **Estímulo ao comércio e serviços locais**, devido ao incremento da população usuária e à movimentação de estudantes e profissionais;
- **Valorização do entorno urbano**, reforçando o papel do bairro Victor Konder como polo educacional e de serviços de Blumenau.

Dessa forma, a implantação do novo Laboratório Químico no SENAI representa uma intervenção alinhada ao processo de desenvolvimento sustentável do município, ao Plano Diretor e às diretrizes de qualificação urbana. O projeto reforça o compromisso com a formação profissional e a qualidade de vida da comunidade, ao mesmo tempo em que demanda atenção para medidas mitigadoras voltadas à mobilidade, à gestão do tráfego e à infraestrutura de suporte, garantindo o equilíbrio entre crescimento urbano e bem-estar social.

2.3.2 Uso e ocupação do solo

A implantação do novo edifício destinado ao Laboratório Químico do SENAI Blumenau, localizado no bairro Victor Konder, insere-se em uma área urbana consolidada, com predominância de ocupações de uso institucional, comercial e de serviços, além de empreendimentos residenciais verticalizados característicos da região. Essa configuração reflete o processo de adensamento urbano que vem ocorrendo em Blumenau, especialmente em áreas centrais com infraestrutura consolidada.

Do ponto de vista do uso e ocupação do solo, os principais impactos previstos podem ser agrupados em duas dimensões:

1. Impactos Potenciais Negativos:

- Aumento da densidade de ocupação: a adição de aproximadamente 228 usuários pode intensificar a circulação de pessoas e veículos no entorno imediato, ampliando a demanda por vagas de estacionamento, transporte coletivo e áreas de apoio.
- Pressão sobre a infraestrutura urbana: ainda que a região conte com redes de água, energia, esgoto e sistema viário estruturados, a ampliação pode gerar maior demanda sobre esses serviços, exigindo monitoramento da capacidade instalada.
- Possível alteração da dinâmica local: a intensificação do fluxo diário de pessoas pode gerar aumento na movimentação em horários de pico, impactando a fluidez viária e a circulação de pedestres.

2. Impactos Potenciais Positivos:

- Compatibilidade com o zoneamento urbano: a nova edificação mantém o caráter institucional do SENAI, alinhado à vocação educacional e de serviços do bairro Victor Konder, não representando conflito com o uso predominante da região.
- Valorização imobiliária e ordenamento territorial: a presença de um novo equipamento educacional de relevância contribui para a qualificação do entorno, fortalecendo o bairro como polo de ensino e serviços.
- Otimização do solo urbano já consolidado: ao ocupar uma área central com infraestrutura existente, o projeto evita a expansão desordenada para áreas periféricas ou ambientalmente frágeis, reforçando práticas de desenvolvimento sustentável.

Assim, os impactos relacionados ao uso e ocupação do solo são, em sua maioria, positivos e mitigáveis, desde que acompanhados de medidas de gestão voltadas à mobilidade urbana, ao planejamento de estacionamentos e à integração com o

transporte público. A inserção do empreendimento em área já estruturada reduz significativamente a possibilidade de conflitos urbanísticos, ao mesmo tempo em que potencializa benefícios sociais, econômicos e territoriais para Blumenau.

2.3.3 Ambiente Urbano

O empreendimento está localizado no bairro Victor Konder, em Blumenau, área caracterizada como urbana consolidada e marcada por forte diversidade de usos. O bairro abriga edificações de caráter residencial, comercial, educacional e de serviços, configurando-se como uma região mista e dinâmica, em constante processo de adensamento populacional e funcional.

A malha urbana local apresenta boa infraestrutura de apoio, com disponibilidade de redes de água potável, energia elétrica, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, além de cobertura de transporte público e rede viária estruturada. Essa condição garante suporte adequado à instalação de novos empreendimentos, especialmente de caráter institucional, como é o caso do SENAI.

Do ponto de vista da morfologia urbana, o bairro combina edificações verticais modernas com construções de uso institucional já consolidadas, conferindo diversidade arquitetônica e favorecendo a vitalidade do espaço urbano. A proximidade com o centro da cidade e a integração com importantes eixos viários — como a Rua São Paulo — reforçam sua atratividade e acessibilidade.

A dinâmica do ambiente urbano no entorno é marcada pela intensa circulação de pessoas, em razão da presença de equipamentos educacionais, comércios, serviços e unidades habitacionais. Tal cenário favorece a integração social e cultural, ao mesmo tempo em que demanda atenção para aspectos relacionados à mobilidade, segurança viária e qualidade dos espaços públicos.

Nesse contexto, a implantação do novo edifício do Laboratório Químico do SENAI contribui para o fortalecimento da vocação institucional e educacional do bairro,

ampliando a oferta de serviços de ensino e pesquisa voltados à indústria. Além disso, a inserção em área já consolidada evita pressões sobre zonas ambientalmente frágeis ou periféricas, reforçando práticas de uso sustentável do solo urbano.

Assim, o ambiente urbano do bairro Victor Konder se mostra adequado e receptivo ao novo empreendimento, ao mesmo tempo em que poderá ser impactado positivamente pela valorização do entorno, incremento da circulação de pessoas e estímulo ao comércio e serviços locais.

2.3.4 Equipamentos urbanos e comunitários

5.9.4.1 Equipamentos urbanos

Rede de água e de esgoto

O empreendimento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), localizado na Rua São Paulo, bairro Victor Konder, em Blumenau, encontra-se inserido em uma área consolidada da malha urbana, já atendida pela concessionária municipal responsável pelo fornecimento de água potável e coleta de esgoto sanitário.

Atualmente, a unidade já recebe o abastecimento regular de água tratada, com qualidade compatível com os padrões de potabilidade exigidos pela legislação vigente, garantindo a adequada utilização para fins de consumo humano, limpeza e apoio às atividades desenvolvidas no local. A infraestrutura existente é suficiente para suprir as demandas atuais e a ampliação decorrente da implantação do novo edifício do Laboratório Químico.

Da mesma forma, o sistema público de coleta e tratamento de esgoto atende plenamente ao empreendimento, assegurando a destinação adequada dos efluentes domésticos gerados. O lançamento no sistema ocorre em conformidade com as normas técnicas e ambientais aplicáveis, contribuindo para a preservação da qualidade hídrica da região.

O acréscimo de aproximadamente 228 pessoas ao público usuário, em função da nova edificação, representa um aumento de demanda sobre a rede já instalada, contudo, dentro da capacidade operacional prevista pela concessionária para a região. Dessa forma, não se prevê a necessidade de intervenções estruturais adicionais para garantir a continuidade e eficiência do serviço.

Cabe destacar que a utilização de infraestrutura pública consolidada para o atendimento ao empreendimento reforça a vocação urbana do bairro Victor Konder, evitando pressões sobre áreas não servidas por redes básicas e contribuindo para o uso sustentável da infraestrutura existente.

Rede de drenagem de águas pluviais

O empreendimento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), localizado no bairro Victor Konder, encontra-se inserido em área urbana já consolidada e atendida por sistema de drenagem de águas pluviais. O entorno possui vias pavimentadas e infraestrutura adequada para o escoamento superficial da água das chuvas, conectada à rede pública existente.

A implantação do novo edifício, destinado ao Laboratório Químico, não deverá gerar alterações significativas na dinâmica de drenagem local, visto que o acréscimo de área impermeabilizada será compatível com a capacidade instalada. Ainda assim, o projeto prevê soluções técnicas para evitar sobrecarga no sistema, como a manutenção de áreas permeáveis no lote, o direcionamento das águas pluviais para pontos de captação já existentes e a adoção de boas práticas construtivas.

Durante a fase de obras, a principal atenção deverá estar voltada ao controle do arraste de sedimentos e materiais particulados, de forma a não comprometer as galerias pluviais da região. No uso permanente, a eficiência da drenagem dependerá da integração entre o sistema do empreendimento e a rede pública, garantindo a fluidez do escoamento e contribuindo para a prevenção de alagamentos pontuais.

Dessa forma, a nova edificação se insere em contexto urbano capaz de absorver sua demanda adicional, sem causar impactos relevantes ao sistema de drenagem local.

Sistema de coleta de resíduos sólidos

O empreendimento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), localizado no bairro Victor Konder, já é atendido pelo sistema de coleta de resíduos sólidos do município de Blumenau, que opera de forma regular e estruturada. A geração de resíduos decorrente do novo edifício do Laboratório Químico será compatível com o uso institucional previsto, composta principalmente por resíduos comuns administrativos e materiais recicláveis.

Para os resíduos de natureza específica, como aqueles provenientes das atividades laboratoriais, o SENAI dispõe de procedimentos internos de segregação, acondicionamento e destinação, em conformidade com as normas ambientais e sanitárias vigentes. Esse gerenciamento adequado assegura que tais resíduos recebam tratamento e destinação final corretos, evitando riscos à saúde pública e ao meio ambiente.

Assim, a ampliação não trará sobrecarga significativa ao sistema municipal de coleta, uma vez que a demanda adicional está dentro da capacidade de atendimento já existente. Além disso, o manejo responsável dos resíduos especiais reforça o compromisso institucional com a sustentabilidade e a gestão ambiental adequada.

Rede de energia elétrica

O empreendimento do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), localizado no bairro Victor Konder, é atendido pela rede de energia elétrica fornecida pela concessionária responsável pelo abastecimento no município de Blumenau. A região conta com infraestrutura consolidada e capacidade suficiente para atender às demandas atuais e futuras da instituição.

A nova edificação destinada ao Laboratório Químico representará um incremento no consumo de energia, em razão da ocupação adicional e da utilização de equipamentos específicos. No entanto, esse aumento está dentro dos parâmetros suportados pela rede existente, não sendo necessário novo dimensionamento externo de carga.

Internamente, o SENAI adotará adequações técnicas no projeto elétrico da ampliação, assegurando a eficiência energética, a segurança das instalações e a conformidade com as normas vigentes. Também poderão ser incorporadas práticas de uso racional da energia, como sistemas de iluminação eficientes e controle de climatização.

Dessa forma, a ampliação do empreendimento reforça sua integração à infraestrutura urbana já disponível, sem impactos significativos sobre a rede pública, garantindo o funcionamento adequado e sustentável do novo espaço.

5.9.4.2 Equipamentos comunitários

Educação

A implantação do novo edifício destinado ao Laboratório Químico no SENAI Blumenau resultará em acréscimo de 228 usuários à população atual do empreendimento, representando uma expansão significativa na capacidade de atendimento da instituição. Esse aumento está diretamente relacionado ao fortalecimento da oferta de cursos técnicos e profissionalizantes, essenciais para a formação de mão de obra qualificada e alinhada às demandas do setor industrial da região.

O acréscimo de estudantes e profissionais não gera pressão negativa sobre outros equipamentos de educação do bairro ou do município, uma vez que a nova edificação não representa concorrência, mas sim complementação à rede de ensino existente, ampliando as oportunidades de qualificação. Ao contrário, a iniciativa contribui para reduzir a sobrecarga em outras instituições educacionais, ao absorver parte da demanda crescente por ensino técnico especializado.

Além disso, a ampliação reforça o papel estratégico do SENAI como agente de desenvolvimento socioeconômico, favorecendo a integração entre educação e mercado de trabalho. A estruturação de espaços mais adequados e modernos possibilita a diversificação da oferta de cursos, fortalecendo Blumenau como polo de inovação e capacitação profissional em Santa Catarina.

Saúde

A ampliação do SENAI Blumenau, com a implantação do novo edifício destinado ao Laboratório Químico, não implica em aumento direto da população residente na região, uma vez que o empreendimento mantém sua função como equipamento institucional, sem geração de unidades habitacionais. Dessa forma, não se prevê impacto significativo sobre a demanda por serviços públicos de saúde, como postos de saúde, hospitais ou ambulatórios no bairro Victor Konder.

O novo edifício visa atender à crescente demanda por espaços educacionais e laboratoriais, proporcionando maior conforto, acessibilidade e capacidade de atendimento aos estudantes e profissionais, sem modificar substancialmente o perfil do público atendido, que realiza atividades temporárias relacionadas à educação técnica e profissional. Portanto, a circulação de usuários em horários específicos não representa aumento expressivo na procura por atendimentos médicos ou emergenciais.

Adicionalmente, o entorno do SENAI já conta com equipamentos públicos de saúde capazes de absorver a demanda gerada pelo empreendimento, e não há indicativos de que a ampliação sobrecarregue os serviços prestados à população. Eventuais situações emergenciais, como acidentes laboratoriais ou de pequeno porte, podem ser gerenciadas internamente pelo próprio SENAI, em conformidade com normas de segurança, sem comprometer a capacidade da rede pública.

Em síntese, a implantação do Laboratório Químico no SENAI Blumenau não acarretará impactos negativos relevantes sobre os equipamentos de saúde do bairro Victor Konder,

mantendo-se compatível com a capacidade instalada e a dinâmica do sistema público local.

Lazer e áreas verdes

O SENAI Blumenau, localizado na Rua São Paulo, no bairro Victor Konder, é um equipamento institucional já consolidado na região. A implantação do novo edifício destinado ao Laboratório Químico tem como objetivo aprimorar as instalações para atender à crescente demanda por espaços educacionais e laboratoriais, sem promover alteração significativa no uso do solo ou aumento da população residente.

Em relação ao uso de equipamentos de lazer e áreas verdes, o empreendimento não gera demanda adicional relevante, visto que sua função é institucional e voltada à educação, não sendo residencial nem diretamente ligada à oferta desses serviços públicos. A ampliação busca essencialmente proporcionar maior conforto, acessibilidade e eficiência nas atividades de ensino, sem alterar substancialmente o perfil ou a intensidade de uso do entorno.

O bairro Victor Konder já dispõe de áreas verdes e espaços públicos de lazer que atendem à população local, permanecendo acessíveis e adequados para as necessidades da comunidade. A presença do SENAI pode contribuir indiretamente para a valorização e preservação desses espaços, por meio de iniciativas educacionais, projetos de extensão ou eventos voltados à comunidade, fortalecendo a integração social e cultural do bairro.

Portanto, não se prevê impacto negativo sobre a oferta e uso dos equipamentos públicos de lazer e áreas verdes decorrente da ampliação do SENAI, mantendo a compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana existente e as diretrizes de planejamento do município.

2.3.5 Geração de Trânsito e Demanda por Transporte Público

A implantação do novo edifício do Laboratório Químico no SENAI Blumenau, localizado no bairro Victor Konder, implicará aumento na circulação de usuários, estimada em 228 pessoas adicionais, distribuídas ao longo do dia conforme horários de aulas e atividades laboratoriais. Embora o empreendimento gere maior fluxo de pedestres e veículos no entorno, não se espera impacto crítico sobre a malha viária, devido à localização em área urbana consolidada, com vias estruturadas e pavimentadas, além de proximidade com a Rua São Paulo, importante eixo de acesso ao bairro.

Em termos de transporte público, o entorno já conta com linhas de ônibus municipais que atendem de forma regular à população e aos estudantes do SENAI. A demanda adicional prevista com a ampliação do Laboratório Químico é compatível com a capacidade atual do sistema, sem a necessidade de ajustes significativos na operação das linhas.

Durante períodos de maior fluxo, como início e término das atividades, recomenda-se planejamento interno e organização de horários, de modo a distribuir a movimentação e evitar congestionamentos pontuais. Medidas como incentivo ao uso de transporte coletivo, bicicletas e caronas podem contribuir para reduzir a pressão sobre as vias e estacionamentos próximos.

Dessa forma, a ampliação do SENAI Blumenau não deverá causar impactos relevantes à mobilidade urbana ou ao sistema de transporte público do bairro Victor Konder, mantendo-se compatível com a infraestrutura existente e assegurando a fluidez e segurança dos deslocamentos de usuários, veículos e pedestres.

2.3.6 Paisagem e Patrimônio Natural e Cultural

O empreendimento do SENAI Blumenau, localizado no bairro Victor Konder, insere-se em uma área urbana consolidada, com infraestrutura adequada e ocupação mista de caráter institucional, comercial e residencial. O bairro apresenta paisagem urbana organizada, caracterizada por edificações de porte médio, ruas pavimentadas, áreas

verdes públicas e arborização, compondo um ambiente agradável e funcional para atividades educacionais.

Do ponto de vista do patrimônio natural, não há ocorrência de áreas ambientalmente sensíveis ou unidades de conservação na proximidade imediata do empreendimento, e a ampliação não interfere em recursos naturais significativos, preservando a vegetação urbana e a permeabilidade do solo nas áreas externas do lote.

Em relação ao patrimônio cultural, o SENAI é um equipamento consolidado com relevância histórica e institucional para Blumenau, representando a tradição de ensino técnico e profissionalizante no município. A ampliação do Laboratório Químico reforça essa função, ao modernizar e ampliar a capacidade de atendimento, sem descaracterizar a arquitetura existente ou comprometer o valor histórico da instituição.

Adicionalmente, a presença do SENAI contribui de forma indireta para a valorização do entorno, estimulando cuidados com a manutenção de fachadas, áreas públicas e espaços verdes, além de promover integração social e cultural por meio de cursos, eventos e atividades educacionais voltadas à comunidade.

Portanto, a ampliação do Laboratório Químico mantém a harmonia com a paisagem urbana e preserva o patrimônio natural e cultural do bairro Victor Konder, reforçando a identidade institucional do SENAI e a qualidade do ambiente local.

2.3.7 Valorização Imobiliária

A implantação do novo edifício do Laboratório Químico no SENAI Blumenau, localizado no bairro Victor Konder, contribui positivamente para a valorização imobiliária do entorno. O empreendimento fortalece a função institucional e educacional da região, agregando infraestrutura moderna e capacidade ampliada para atendimento de estudantes e profissionais, o que tende a tornar o bairro mais atrativo para moradia e negócios.

O incremento de usuários e a qualificação do espaço podem estimular melhorias na manutenção urbana, na oferta de serviços, comércio local e mobilidade, gerando efeito multiplicador sobre a percepção de qualidade do bairro. Imóveis residenciais e comerciais próximos podem se valorizar devido à proximidade de um equipamento de ensino consolidado e reconhecido, que agrega segurança, movimento e integração comunitária.

Além disso, a ampliação reforça a visibilidade institucional do SENAI, consolidando o bairro Victor Konder como polo educacional e profissionalizante em Blumenau. Esse cenário tende a atrair investimentos privados e projetos complementares, fortalecendo a economia local e contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável.

Em síntese, o novo Laboratório Químico promove impactos positivos na valorização imobiliária, sem gerar efeitos negativos sobre o uso do solo ou a dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que estimula melhorias socioeconômicas e reforça a atratividade do bairro.

2.4 Matriz Síntese e Relatório Final

De acordo com a Resolução nº 01/86 do CONAMA, impacto ambiental é “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota (conjunto de seres vivos de um ecossistema); as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, e a qualidade dos recursos ambientais”, e são identificados nas fases de planejamento, construção e ocupação/ operação dos empreendimentos.

Na avaliação dos impactos ambientais sobre o meio ambiente e a população local, foram analisadas as diferentes atividades envolvidas para operação da empresa, bem como os efeitos causados pela sua atividade econômica.

Aspecto / Tema	Impacto Potencial	Natureza do Impacto	Medidas Mitigadoras / Observações
População residente	Não há aumento direto da população residente	Neutro	Mantém função institucional, sem geração de unidades habitacionais
Equipamentos de saúde	Leve aumento na demanda por atendimentos de emergência	Negativo, baixo	Atendimento interno a emergências laboratoriais; sem sobrecarga da rede pública
Equipamentos de lazer e áreas verdes	Uso indireto e complementar; sem demanda adicional relevante	Positivo/Neutro	Integração com a comunidade; valorização dos espaços verdes locais
Trânsito e transporte público	Aumento da circulação de pessoas e veículos em horários de pico	Negativo, moderado	Planejamento de horários, incentivo a transporte coletivo, bicicletas e caronas
Paisagem e patrimônio natural	Preservação da arborização urbana e áreas verdes; manutenção da morfologia urbana	Positivo	Boa integração com a paisagem existente; não interfere em áreas sensíveis
Patrimônio cultural	Fortalecimento do patrimônio institucional do SENAI	Positivo	Ampliação moderna sem descaracterizar o valor histórico da instituição
Rede de água e esgoto	Incremento na demanda de água e esgoto compatível com a rede existente	Positivo	Uso eficiente e manutenção da rede; sem necessidade de ampliação estrutural
Rede de energia elétrica	Aumento do consumo de energia dentro da capacidade da rede existente	Positivo	Projeto elétrico eficiente e seguro; uso racional da energia

Rede de drenagem de águas pluviais	Aumento de áreas impermeáveis controlado	Neutro	Direcionamento adequado das águas pluviais; manutenção de áreas permeáveis
Coleta de resíduos sólidos	Geração adicional compatível com a capacidade do sistema municipal	Positivo	Segregação, acondicionamento e destinação de resíduos comuns e laboratoriais
Equipamentos de educação	Ampliação da capacidade de atendimento e oferta de cursos	Positivo	Maior conforto e eficiência, atendendo à demanda crescente
Valorização imobiliária	Potencial valorização do entorno e estímulo ao comércio e serviços	Positivo	Reforço da função institucional e educacional do bairro

TABELA 1 – Matriz de impactos a vizinhança SENAI Blumenau – Laboratório Químico (VP; 08/2025)

2.4 Quadro de Responsabilidades pela Implementação

Ação / Medida	Responsável Principal	Apoio / Parceria	Observações
Execução das obras de ampliação do edifício	Construtora contratada / SENAI Blumenau	Fiscalização da Prefeitura Municipal	Garantir cumprimento das normas técnicas e ambientais
Gestão de resíduos sólidos da construção	Construtora contratada	Prefeitura / Empresa coletora	Segregar, armazenar e destinar corretamente os resíduos

Adequações no sistema viário interno (calçadas, acessibilidade)	SENAI Blumenau	Prefeitura Municipal	Seguir legislação de mobilidade urbana e acessibilidade
Integração ao sistema de abastecimento de água e esgoto	Companhia Águas de Blumenau	SENAI Blumenau	Empreendimento já atendido; novas ligações sob demanda
Conexão à rede de energia elétrica	CELESC (concessionária de energia)	SENAI Blumenau	Ampliar capacidade conforme normas da concessionária
Drenagem de águas pluviais	SENAI Blumenau	Prefeitura Municipal	Manutenção periódica para evitar alagamentos
Planejamento de segurança e saúde ocupacional	SENAI Blumenau	Corpo de Bombeiros / SESMT	Garantir cumprimento das normas de segurança
Planejamento de transporte e acessibilidade	SENAI Blumenau	Prefeitura / Transporte Coletivo	Monitorar demanda adicional por transporte público
Ações de mitigação de ruídos e impactos temporários	Construtora contratada	SENAI Blumenau	Respeitar horários e normas municipais
Monitoramento pós-implantação	SENAI Blumenau	Prefeitura / Comunidade local	Avaliar eventuais ajustes necessários

TABELA 2 – Quadro de Responsabilidades das medidas mitigadoras (VP; 08/2025)

2.5 Conclusão

A ampliação do empreendimento Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI Blumenau, por meio da implantação do novo edifício destinado ao funcionamento do Laboratório Químico, representa uma iniciativa estratégica para o fortalecimento da educação profissional no município de Blumenau e região.

O estudo realizado demonstra que a intervenção não gera impactos significativos e negativos ao entorno, visto que o uso permanece institucional, sem alteração no perfil de ocupação do solo e sem incremento de unidades habitacionais. Os principais efeitos previstos relacionam-se ao aumento da circulação de pessoas, da demanda por transporte público e do uso da infraestrutura urbana, todos considerados compatíveis com a capacidade instalada e com possibilidade de adequada gestão.

Do ponto de vista urbano, o empreendimento está inserido em bairro consolidado e dotado de infraestrutura essencial, como rede de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica, transporte coletivo, comércio e serviços de apoio. Isso assegura a integração harmônica da nova edificação ao contexto local, minimizando pressões sobre os equipamentos públicos existentes.

Os impactos temporários decorrentes da obra – como movimentação de caminhões, ruídos e geração de resíduos – poderão ser mitigados mediante práticas de gestão ambiental e responsabilidade da construtora, já previstas no plano de implementação.

Entre os benefícios esperados destacam-se:

- fortalecimento da rede de ensino técnico e científico;
- geração de empregos diretos e indiretos;
- valorização imobiliária e qualificação urbana do entorno;
- contribuição para o desenvolvimento socioeconômico e cultural da cidade.

Em síntese, conclui-se que a ampliação do SENAI Blumenau é urbanisticamente viável, socialmente positiva e ambientalmente adequada, atendendo às diretrizes do planejamento municipal e contribuindo de forma significativa para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

2.6 Referências Bibliográficas

LEI 12.305. Plano Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível na internet: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm. Acesso em 20/05/25.

AGENDA 21. Geração de Resíduos. Disponível na internet:
<http://www.agenda21comperj.com.br/>. Acesso em 21/05/25.

ABRELPE. Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil. Disponível na internet:
http://www.abrelpe.org.br/panorama_apresentacao.cfm. Acesso em 26/05/25.

PIETRENTONIO, H. Engenharia do Tráfego. Departamento de Engenharia de Transportes da Escola Politécnica – Universidade de São Paulo, Capítulo 2. Introdução à Teoria do Fluxo de Tráfego: 34 - 36.

IBGE CIDADES, Blumenau. Disponível na internet:
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/blumenau>. Acesso em 26/05/25.

GLOBO, Escolas da rede pública atendem mais de 80% dos alunos do ensino fundamental e médio, aponta IBGE. Disponível na internet:
<https://g1.globo.com/educacao/noticia/2020/07/15/escolas-da-rede-publica-atendem-mais-de-80percent-dos-alunos-do-ensino-fundamental-e-medio-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em 27/05/25.

TRANSITO IDEAL, Passageiro, Classificação das vias. Disponível na internet:
<http://www.transitoideal.com.br/pt/artigo/2/passageiro/86/classificacao-das-vias>. Acesso em 27/05/25.

Blumenau, 22 de Agosto de 2025



Arq. Beatriz Magaroti de Almeida

CAU nº A257120-0

RRT EIV: SI15647131I00CT001



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: BEATRIZ MAGAROTI DE ALMEIDA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 476.XXX.XXX-74

Nº do Registro: 00A2571200

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15647131I00CT001

Data de Cadastro: 03/06/2025

Data de Registro: 03/06/2025

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 22329821

Pago em: 03/06/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: SERVICO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 03.XXX.XXX/0065-10

Data de Início: 02/06/2025

Data de Previsão de Término: 02/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: SÃO PAULO - ATÉ 2001 - LADO ÍMPAR

Bairro: VICTOR KONDER

CEP: 89012001

Nº: 1147

Complemento:

Cidade/UF: BLUMENAU/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 3.510,45

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Institucional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

RRT REFERENTE A ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV) PARA A EMPRESA CONTRATANTE, NO ENDEREÇO DE OBRA/SERVIÇO.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 15647131**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15647131I00CT001	SERVICO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL	INICIAL	03/06/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista BEATRIZ MAGAROTI DE ALMEIDA, registro CAU nº 00A2571200, na data e hora: 2025-06-03 10:20:28, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

