Ofício TEC/050/2022

Blumenau, 28 de janeiro de 2022.

Á

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

GERÊNCIA DE POLÍTICAS URBANAS

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPAEIV

Processo Administrativo: 2021/14.318

Requerente: Construtora ITA Ltda

Endereço: Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, 10

Prezados,

Em resposta a análise técnica nº 055/2021 SEPLAN / CPAEIV, vimos em nome do requerente Construtora ITA Ltda, apresentar as respostas referente as solicitações e complementações solicitadas e apresentar a versão para 2ª análise com as complementações solicitadas do Estudo Definitivo.

A tabela 02 não foi atualizada. Continua a mesma. Corrigir.
No item 1.9, o correto é Zona de Localização Especial. Corrigir.

Resposta: A tabela e o item foram corrigidos no EIV.

No item 2.3. iluminação, corrigir as ilustrações, de forma que mostre o sombreamento total. Além disso, discutir acerca do impacto do sombreamento nos imóveis lindeiros, em particular as edificações tombadas. Inserir, caso ocorra em algum horário do dia/ano, ilustração do sombreamento nestas edificações.

Resposta: O item 2.3 foi revisado com inserção de novas simulações de sombreamento.

Inserir simulação de inserção do empreendimento na paisagem, de diferentes pontos. Pelo menos 01 simulação deve contemplar a imagem do Senac Blumengarten.

Resposta: No item 2.5.11 foram inseridas imagens com a projeção do empreendimento de diferentes pontos de vista, para melhor análise do impacto do empreendimento na paisagem.

Quanto ao item 2.5.1 Acessos

Considerando que não haverá segregação interna em relação ao fluxo de veículos destinado as áreas comercial e residencial solicita-se que implementado acesso único no local previsto para o acesso residencial, ampliando assim a área de desaceleração junto a Rua 7 de Setembro o que otimiza a segurança viária no acesso.

Resposta: Contemplado no projeto arquitetônico e demonstrado no EIV no item 2.5

De forma geral, providenciar revisão na planta de implantação, mostrando o fim da faixa de desaceleração e o passeio e o rebaixo de acesso no acesso junto a rua Dr. Luiz de Freitas Melro.

Resposta: O Projeto foi revisto para contemplar as adequações

Em planta não foram observados portões, cancelas ou outra forma de controle de acesso para as vagas da área comercial e de visitantes, apresentar

informação no estudo se efetivamente não haverá controle de acesso e se houver prever área de estocagem proporcional ao controle de acesso.

Resposta: No EIV item 2.5.1 é explicado o esquema de acessos ao empreendimento onde não haverá controles de acesso.

Avaliar a área de estocagem entre o alinhamento predial e os portões de acesso as vagas residenciais.

Resposta: Como não há controles de acesso a área de estocagem comporta mais que três automóveis entre o alinhamento predial e o portão de acesso as vagas residenciais.

Quanto ao item 2.5.5 Vagas de Garagem

Prever a locação em planta em área acessível aos usuários do comercio do empreendimento no mínimo 20 vagas de bicicleta, conforme exigência mínima.

Resposta: Contemplado no Projeto.

Apresentar modelo de elemento de fixação ou bicicletário a ser utilizado nas vagas.

Resposta: Contemplado no Projeto.

No item 2.5.11 acrescentar ilustração e informações com relação aos imóveis tombados a nível municipal.

Resposta: Contemplado foram acrescentada informações e ilustrações dos imóveis tombados.

No item 2.5.11.1 o estudo afirma que *"...que a alteração na configuração atual da paisagem será maior na fase de implantação do empreendimento, devido a presença de equipamentos da construção civil no terreno em questão. Já na fase de operação, devido aos usos previstos serem compatíveis com os já predominantes no entorno, considera-se que estas mudanças serão menores,..."* Rever.

Resposta: Contemplado foram revisadas as análises e afirmações no EIV

Na tabela 33, item Demografia, o estudo afirma que o adensamento populacional terá impacto negativo e alto grau de impacto. Rever a tabela e itens associados.

Resposta: Contemplado o item foi revisado no EIV.

No item 2.6.9 o estudo afirma que o empreendimento, na fase de funcionamento terá grau de impacto médio e será parcialmente reversível. Rever.

Resposta: Contemplado o item foi revisado no EIV.

No item 2.6.13 o estudo afirma que o empreendimento terá médio impacto no sombreamento e ventilação. Rever.

Resposta: Contemplado o item foi revisado no EIV.

Com relação a proposta de mitigação para a paisagem (página 144), apresentar a proposta paisagística informada.

Resposta: A proposta foi retirada por entender-se que não se enquadra como medida mitigadora e sim uma alternativa de projeto para finalidade estética e de conforto ambiental dos usuários.

Com relação a mitigação para o item "Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário", sugere-se "*Implantação de programas para incentivo ao uso de transporte público*.". Considerando que o projeto prevê 04 vagas de estacionamento por apartamento, especificar a quem se destina este programa.

Resposta: A medida mitigadora foi retirada, pois se entendeu que o próprio empreendimento causa impacto no trânsito, pelas quantidade de veículos e vagas e o programa proposto tornaria sem eficácia e sentido, diante do empreendimento.

Com relação ao item 2.7.1 Programas Sociourbanísticos, entende-se que ou o mesmo seja suprimido ou seja mais assertivo, informando claramente o que será feito quando do funcionamento do empreendimento (p.e.: qual(is) equipamento(s) será(ao) instalado(s) para promover a economia de água?).

Resposta: Contemplado o item foi suprimido do EIV.

.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordialmente,



Emerilson Gil Emerim
Diretor Técnico
Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais EIRELI

Ambiens
CONSULTORIA AMBIENTAL