Ofício TEC/169/22

Florianópolis, 05 de maio de 2022.

À Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPAIEV

Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN

Ref.: Análise Técnica nº 010/2022 SEPLAN/CPAEIV
Processo Administrativo: 2021/14.318.

Prezadas(o),

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, em nome da **CONSTRUTORA ITA LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº **79.659.017/0001-05**, responder ao Parecer Técnico PTCPAEIV n° 010/2022, prestando informações sobre condutas tomadas acerca dos itens descritos. Nesse sentido, elenca-se a seguir os tópicos do documento e respectivas considerações:

1. Na página 63, o estudo afirma, considerando o item 2.3.1, que "...Sugere-se, portanto, o uso de estratégias permanentes de vedações horizontais e/ou verticais permeáveis no nível de embasamento.". Pede-se que esta questão seja considerada como medida mitigadora.

   R: Ajustado. A descrição foi acrescentada no quinto item da seção 2.7 do Estudo.

2. No item 2.5.1 Acessos, permanece prevista a saída de veículos pela Rua 7 de Setembro. Conforme já solicitado no Parecer Técnico CPAEIV 036/2021, a saída de veículos pelo local será autorizada somente de apresentado estudo de viabilidade, analisando segurança viária, considerando aspectos como o volume de veículos do local e do empreendimento, visibilidade e distância de frenagem. Ainda, a geometria da atual proposta localiza-se sobre o *guard rail* existente no local, sendo necessária sua remoção.

R: A solicitação foi acatada. A entrada deve acontecer somente pela Rua 7 de Setembro e a saída deve acontecer apenas pela Rua Dr. Luiz de Freitas Melro.

3. Os projetos de pavimentação e sinalização viária para implantação da faixa de desaceleração são de responsabilidade do requerente e deverão ser aprovados posteriormente junto ao Município.

R: De acordo

4. Na página 120, o estudo afirma que "...ressalta-se que o projeto segue as limitações previstas pelos parâmetros urbanísticos do zoneamento em vigência". Esta afirmação não atende ao que foi solicitado no parecer anterior. Considerando que a altura possível, para o local, corresponde a 26 metros, reitera-se esclarecimentos que justifiquem o empreendimento proposto.

R: De acordo. O trecho referido foi suprimido. Ademais, o requerente informa que solicitará, junto ao COPLAN, requerimento de alteração de índice urbanístico, com base no Art. 13º, § 2º, da Lei Complementar nº 751/2010 de Blumenau, em processo paralelo.

5. Com relação a tabela 31, a CPAEIV entende que o grau de impacto apontado, em sua maioria baixo, não corresponde a realidade. Cita-se como exemplo o impacto de obra às edificações históricas lindeiras e pressão sonora. Pede-se justificar ou rever.

R: Os impactos e suas magnitudes foram revisados e readequados no EIV.

6. No item 2.7, com relação a interferência a paisagem, o estudo cita apenas a fase de obra, ignorando a fase de operação, para a qual não propõe mitigação ou compensação.

R: Ajustado, foi incluída proposta de medida mitigadora para a fase de operação no item referido.

7. Com relação a readequação da Rua Luiz de Freitas Melro, pede-se que a mesma contemple alargamento de passeio, chegando a 1,20 m. Pede-se também que considere a revitalização da rede de drenagem, avaliando a possibilidade de implantar FSNE que passe pelo terreno do empreendimento, desaguando no Ribeirão Garcia. Todos os projetos referentes à medida mitigadora proposta deverão ser aprovados posteriormente junto ao Município.

R: Ajustado, foi incluída proposta de medida mitigadora para a fase de operação no item referido.

8. Com relação a proposta de aumento da extensão de meio feio nas esquinas, prevendo a diminuição do raio de curvatura e inclusão de uma expansão do canteiro entre ciclovia e faixa de ônibus para antes da faixa de pedestres, observa-se que a mesma é inviável, pois na análise prévia identificou-se que o espaço disponível no local não é suficiente para a implantação da proposta.

R: De acordo. A proposta foi suprimida.

9. Com relação a revitalização do passeio em parte da Rua 7 de Setembro, a CPAEIV entende que o mesmo está em boas condições e, na testada do empreendimento, terá de ser refeita de qualquer forma.

R: De acordo. A requalificação do passeio deverá ser refeita para além da readequação, já que ocorrerá a construção da pista de acesso para o empreendimento, sobre a área do lote. Dessa maneira, os novos passeios deverão observar questões projetuais relativas ao paisagismo e a espaços de fruição e estar dos pedestres.

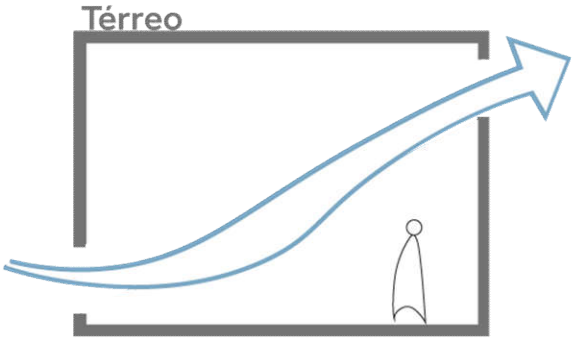
10. Para os maiores impactos do empreendimento, a saber, na paisagem, ventilação e sombreamento, não foram apresentadas proposições de mitigação e/ou compensação. Pede-se que seja feita a proposição.

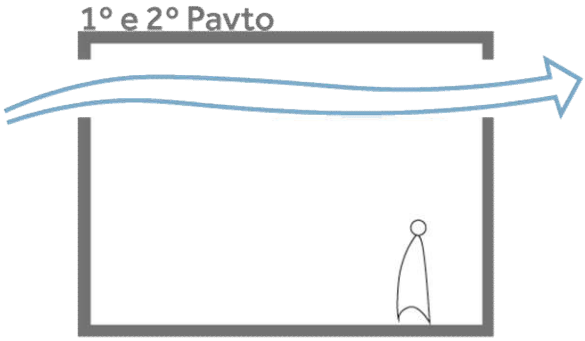
R: Foram sugeridas junto as medidas mitigadoras item 2.7 nos referidos itens, sobre a paisagem, ventilação e sombreamento, como; tratamento paisagístico e

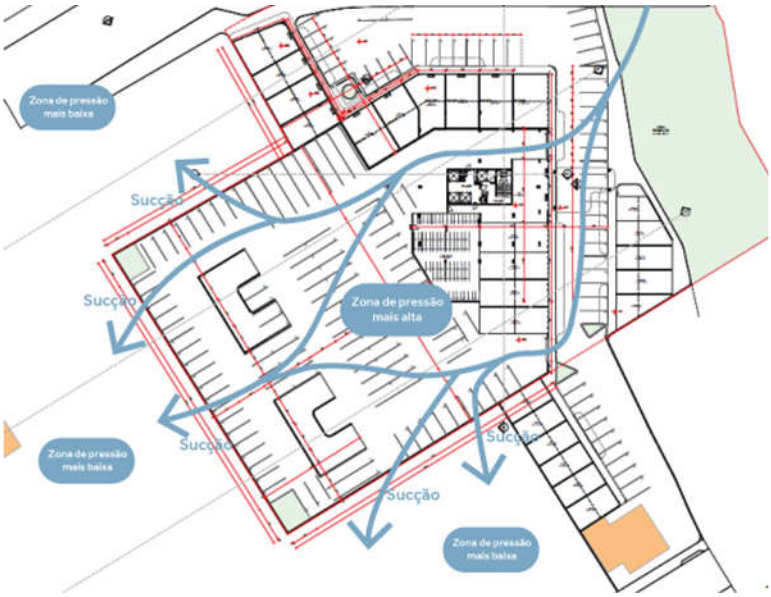
de desenho urbano dos novos passeios, principalmente os adjacentes à Rua 7 de Setembro, com vegetação e mobiliário urbano, proporcionando um fluxo confortável de pedestres e oferecendo pontos de parada de descanso. Salienta-se a importância de considerar tais espaços de descanso e contemplação, de uso público, para além do limite dos passeios, no lote do empreendimento, como já é previsto em pontos do projeto. Além disso mobiliários de funções de lazer e esportes também podem ser considerados, de modo a garantir o uso coletivo e apropriação do espaço por públicos distintos não restritos tão somente àqueles usuários do empreendimento.

Sugere-se o uso de estratégias permanentes de vedações horizontais e/ou verticais permeáveis no nível do embasamento do edifício, a serem estudadas.

Um exemplo seria a adoção de portões permeáveis para os acessos às garagens, no térreo, somado a aberturas permanentes como venezianas altas ao longo da extensão das paredes da garagem térrea e das demais localizadas nos pavimentos superiores. Assim pode-se obter, para a ocasião de ventos predominantes de quadrante nordeste, o cruzamento da circulação de ar através da garagem, saindo pelos fundos da edificação. De outra forma, o fenômeno semelhante pode ser obtido sem incidência de ventos, através da diferença de pressão interna (mais alta) à garagem e externa (mais baixa), por sucção. O esquemas a seguir ilustram a uma aproximação prevista da concepção descrita:



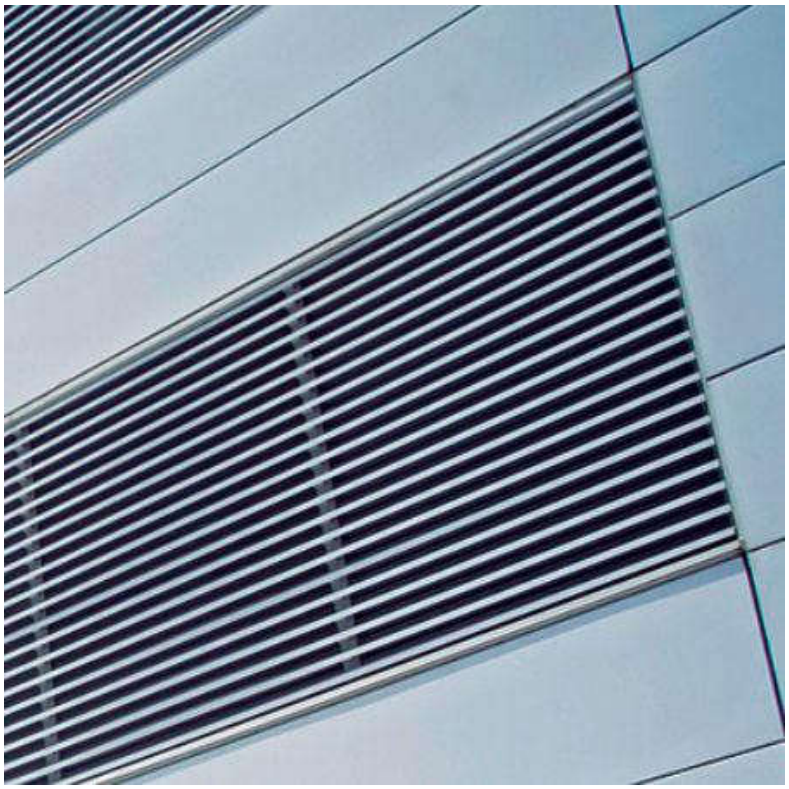




Salienta-se que estas são estimativas gerais, apenas, e não contaram com estudos técnicos específicos. O exemplo de abertura permanente mencionado pode ser ilustrado pelas figuras a seguir:



Fonte: www.kitveneziana.com.br



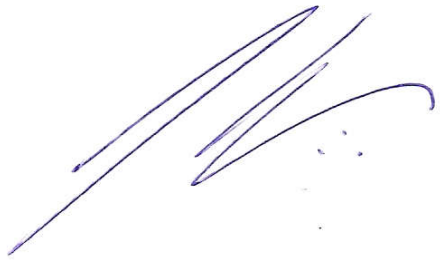
Fonte: www.cardivem.com.br

Estratégia semelhante pode ser adotada para as unidades comerciais, utilizando-se de aberturas não permanentes, como janelas de abrir comuns, altas.

Com relação ao sombreamento entende-se que não há medida viável que possa mitigar este impacto, adotando-se nestes casos medidas compensatórias, como adoção de áreas e praças públicas com manutenção, paisagismo e mobiliário urbano para que a população possa usufruir de espaço com iluminação natural, convívio social e lazer.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Atenciosamente,



Emerilson Gil Emerim
Biólogo, Msc - CRBio: 25119-03
Diretor Técnico
Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais Eireli.