Ofício TEC/275/22

Florianópolis, 03 de agosto de 2022.

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

Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN

Ref.: Análise Técnica nº 019/2022 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:

> Apesar de ter sido solicitado nos 2 pareceres anteriores, ainda não foi apresentado a justificativa para o empreendimento solicitar índice construtivo no Conselho Municipal de Planejamento – COPLAN. Apenas cita-se que será encaminhado ao referido Conselho. Considerando que esta tramitação será pós audiência, é importante que a justificativa técnica já conste no EIV.

R: A justificativa foi apresentada na planta de implantação do projeto Arquitetônico (Anexo 3 do EIV) , e apresentado no item 1.9 do EIV pág. 18 e no item 2.2.1 na página 36 conforme segue

De acordo com o Art. 26, inciso II, da Lei Complementar Nº 751 de 2010 do município de Blumenau, para edificações construídas em áreas zoneadas como ZLE-1 deverão apresentar altura máxima de 26 metros, salvo em casos de requisição de alteração de índice urbanístico, como consta no Art. 13. §2º, onde consta que: “As edificações localizadas na ZLE1 cujos projetos sejam de interesse turístico, econômico, social e paisagístico poderão ter seus índices construtivos definidos pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.” (BLUMENAU, 2010, n.p)

Isto posto, o requerente justifica que apresentou requisição junto ao Conselho Municipal de Planejamento, sob justificativa de que se trata de terreno com metragem expressiva e com potencial construtivo alto (coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação), além de estar situado em uma zona central com grande potencial de adensamento residencial e comercial. Assim, o aumento de limite de altura poderá potencializar o empreendimento, tanto no seu eixo residencial, quanto no seu eixo comercial, visando, ainda, contribuir para a vitalidade urbana local, como um polo de atração de pessoas.

Sendo o adensamento em uma área urbana central consolidada otimiza os recursos de infraestrutura, diminui deslocamentos e diminui a pressão sobre a conversão de novas áreas e expansão do tecido urbano.

Incluir no projeto arquitetônico a previsão de delimitador físico, com no mínimo 15 cm, entre as áreas de estacionamento e pátio de manobra veicular e o passeio, com exceção da área defronte ao acesso veicular. Reduzir o alargamento da Rua 7 de Setembro após o acesso do empreendimento para manter, pelo menos parcialmente, o guard rail existente no local.

R: A solicitação foi acatada. E foram realizadas as alterações no projeto conforme consta na Planta de Implantação do empreendimento (Anexo 3 do EIV pág. 210) .

Com relação ao impacto do empreendimento nos patrimônios históricos lindeiros, solicita-se que seja atendido o que consta no Ofício nº241/2021/FCC/DPAC, emitido pela Fundação Catarinense de Cultura, o qual solicita que o empreendimento seja analisado pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado - COPE. É importante que a deliberação deste Conselho conste no EIV antes do encaminhamento à audiência.

R: Solicitação acatada, consta no EIV item 2.5.11.1 página 125 e 126 trecho da manifestação da COPE conforme a Resolução n° 003/2022 conforme segue;

RESOLUÇÃO COPE Nº. 003/2022

APROVA A CONCEPÇÃO E VOLUMETRIA DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS EM IMÓVEIS DE INTERESSE CULTURA E EM IMÓVEIS CLASSIFICADOS COMO P3, APROVA ALTERAÇÃO DE APC DE IMÓVEL TOMBADO.

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO DE BLUMENAU, no uso de suas atribuições e de conformidade com as Leis Complementares ns. 793 e 794, ambas de 19 de abril de 2011, e considerando a deliberação ocorrida em reunião ordinária no dia 27 de julho de 2022,

R E S O L V E:

Art. 1º. Aprovar:

I - a proposta de concepção e volumetria do projeto arquitetônico de edificação de uso comercial e residencial multifamiliar para imóvel situado na Rua 7 de Setembro e Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, Bairro Centro, inscrições cadastrais 4-4-1-33-95 e 4-4-1-33-109 classificados como P3, conforme Processo Administrativo nº. 1883/2021;

A Resolução COPE N° 003/2022 na íntegra encontra-se no Anexo 8 do EIV.

Ficam definidas as seguintes medidas mitigadoras:

1) Implantação de estratégias permanentes de vedações horizontais e/ou verticais permeáveis no nível do embasamento do edifício, conforme proposto nas páginas 155 e 158 desta versão do EIV;

2) Revitalização da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, no trecho compreendido entre a testada do empreendimento até a esquina com a Alameda Rio Branco, compreendendo a revitalização do passeio, alargando-o a 1,20m; do leito da rua e do sistema de drenagem, a qual será conduzida ao Ribeirão Garcia por meio de Faixa Sanitária Não Edificante – FSNE, a ser implantada passando pelo empreendimento, cujo projeto será apresentado posteriormente e aprovado pela PMB. Importante salientar que esta revitalização visa qualificar a via para o futuro aumento na circulação, tanto de veículos, quanto, principalmente, de pedestres, residentes e/ou clientes do empreendimento.

R: As medidas mitigadoras foram inseridas no EIV no item 2.7 páginas 157, 158, 159, 160 e 161

3) E, para os impactos, permanentes, irreversíveis e não mitigáveis, causados pelo empreendimento com relação ao impacto na paisagem, sombreamento e iluminação, será aplicado compensação, conforme o disposto no parágrafo terceiro do artigo quarto, da Lei Complementar nº 834/11, no valor de 2% sobre o valor da obra (área construída X CUB residencial padrão alto R16 X 2%).

R: Foi inserido no EIV junto ao item 2.7 página 163 a medida compensatória para os impactos permanentes, irreversíveis e não mitigáveis.

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

Atenciosamente,

FELIPE BERNARDI:05725656900

Assinado digitalmente por FELIPE BERNARDI:05725656900
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=29988253000105, OU=videoconferencia, CN=FELIPE BERNARDI:05725656900
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização: Florianópolis-SC
Data: 2022-08-03 13:44:56
Foxit PhantomPDF Versão: 9.0.0

Felipe Bernardi
Geógrafo – CREA/SC: 087018-2
Coordenador EIV
Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais Eireli.