Análise Técnica nº 004/2022 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 02 de março de 2022.

Processo Administrativo: 2021/14.318
Requerente: Construtora ITA Ltda.
Endereço: Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, 10

Assunto: Parecer Sobre Estudo Definitivo

A CPAEIV – Comissão Permanente de Análise de EIV, analisou o estudo definitivo e faz as seguintes considerações:

Com relação ao parecer anterior:

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. Este item não foi plenamente atendido, já que ainda se observa corte na representação. Além disso, diferenciar a sombra do empreendimento das demais, para facilitar a visualização.

Inserir simulação de inserção do empreendimento na paisagem, de diferentes pontos. Pelo menos 01 simulação deve contemplar a imagem do Senac Blumengarten. Este item não foi plenamente atendido, tendo em vista que foi inserida a inserção apenas de 01 ponto e ainda assim de forma incompleta (imagem cortada). Sugerem-se, pelo menos, as seguintes perspectivas: da Igreja Luterana, do Morro do Aipim, do Museu da Água, do Portal da Saxônia. Da mesma forma, entende-se que as figuras 51 a 54 deveriam compreender todo o empreendimento, não apenas parte.

Quanto ao item 2.5.1 Acessos

Houve alteração na proposta de acessos em relação a primeira versão do estudo definitivo. Solicita-se que seja adotada a proposição inicialmente apresentada, concentrando a entrada de veículos (comercial e residencial) pela Rua 7 de Setembro e a saída de veículos (comercial e residencial) pela Rua Dr. Luiz de

Freitas Melro, conforme descrito no item 2.5.4 Características do Empreendimento. Conforme já registrado no Parecer Técnico SEPLAN/CPAEIV 036/2021 a saída de veículos pelo local será autorizada somente se apresentado estudo de viabilidade, analisando a segurança viária, considerando aspectos como o volume de veículos do local e do empreendimento, visibilidade e distância de frenagem.

Corrigir as informações apresentadas no estudo e os dados da Figura 30 e 32. A figura 30 contempla a saída de veículos para a Rua 7 de Setembro bem como o acesso de veículos sentido Bairro – Centro que não é permitido uma vez que a Rua 7 de Setembro possui tráfego somente no sentido Centro – Bairro. A Figura 32 contempla acesso de veículos residenciais pela Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, que deverá ser destinada somente a saída de veículos do empreendimento.

Avaliar as condições de deslocamento de pedestres, ciclistas e veículos na Rua Dr. Luis de Freitas Melro, observando a largura da pista e passeios. Avaliar as condições de sinalização e segurança viária na travessia junto a Alameda Rio Branco.

Avaliar a área de estocagem entre o alinhamento predial e os portões 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. Apresentar no estudo o modelo do elemento de fixação ou bicicletário a ser utilizado nestas vagas.

Incluir em planta a localização da vaga multifuncional mínima exigida para a área comercial.

A tabela 11 apresenta-se incompleta. Corrigir ou justificar.

Com relação a mitigação para o item "Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário", pede-se que seja incluso que todo o transporte de insumos, destinados à implantação do empreendimento, se dará somente pela Rua 7 de Setembro. Este item constará no Termo de Compromisso. Quanto ao item 2.5.8 Capacidade de via. Na avaliação da Rua 7 de Setembro é mencionada a Rua Luiz

Eleodoro da Silva, que não se encontra próxima ao local. Verificar e corrigir. Considerar também a largura das faixas de tráfego, que para ambas as vias é menor do que 3,50 metros.

Apresentar consultas de viabilidade do imóvel junto aos concessionários de serviços públicos.

Com relação ao material entregue:

Considerando o conceito da ZLE1, qual a justificativa para o empreendimento solicitar índice construtivo no Conselho Municipal de Planejamento – COPLAN? Pergunta-se porque o índice urbanístico solicitado refere-se à altura acima do determinado para o zoneamento.

Com relação ao item 2.3.1, o estudo não é conclusivo se a fachada envidraçada será ou não reflexiva. Pede-se esclarecimento. Também, com relação à ventilação, o mesmo refere-se somente a Primavera, não mencionando o Verão, onde as temperaturas são mais incisivas. Esclarecer.

No item 2.5.11.1 o estudo afirma que"... *é importante que haja atenção adequada ao projeto de inserção urbana e paisagística da área externa, de modo a garantir a integração do desenho do projeto aos aspectos construídos e naturais...*". A CPAEIV entende que haverá sim uma ruptura. Comentar.

Na tabela 32 apresenta-se o adensamento populacional com negativo. Dentro do conceito de "centros vivos", entende-se que o adensamento da região central é positivo, ainda que o empreendimento, pelas suas características, gere impacto negativo para outros elementos.

Não está especificado qual uso se dará ao imóvel tombado pertencente ao empreendimento. Esclarecer.

No item 2.6.9, o impacto atingirá também a AII. Corrigir.

Quanto ao item 2.7. as medidas propostas para mitigar o impacto referente ao "Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário" na fase de funcionamento do empreendimento estão subdimensionadas em relação ao grau de impacto. Avaliar e propor medidas para melhoria da mobilidade urbana da área de influencia.

Apresentar detalhamento da proposta de melhoria da sinalização de tráfego existente. Registra-se que a implantação de passeio acessível defronte ao empreendimento não será considerada medida mitigadora, remover este item.

A CPAEIV está à disposição para maiores esclarecimentos.

Sendo o que tínhamos.

Eng. Julian Plautz
Seplan - DMU

Eng. Mylene Araújo de Oliveira
Seplan - DMU

Arq. Patrícia Ester Schwanke
Seplan - DPU

Eng. Raoni Gonçalves de Paulo
Seplan - DRCU

Eng. Robson Luiz Polmann
Seplan – DD

Arq. Roger Danilo Schreiber
Seplan - DPU