Análise Técnica nº 019/2022 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 03 de junho 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 (versão 3), e faz as seguintes 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.

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.

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.

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.

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%).

Sendo sanadas as pendências deste parecer, fica o empreendimento apto a seguir para audiência pública, nos termos da Lei Complementar nº 834/2011 e Decreto Municipal nº 12.717/20. A equipe do EIV deverá manter contato com a CPAEIV, a fim de dirimir dúvidas decorrentes da organização desta.

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 - DDP

Eng. Raoni Gonçalves de Paulo
Seplan - DRCU

Eng. Robson Luiz Polmann
Seplan – DDP

Arq. Roger Danilo Schreiber
Seplan - DPU