Análise Técnica nº 039/2022 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 24 de agosto de 2022.

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

Assunto: Parecer Audiência Pública

A CPAEIV – Comissão Permanente de Análise de EIV, analisou o resultado da audiência pública, e faz as seguintes considerações:

Primeiramente, destaca-se que a equipe responsável pelo EIV não estava devidamente preparada para a apresentação, cabendo aos representantes da PMB e do empreendedor os esclarecimentos da maioria dos questionamentos.

Dos questionamentos apresentados, sua maioria tratou sobre a saída dos veículos, do empreendimento, na Rua Dr. Luiz de Freitas Melro. Destes questionamentos, separa-se em grupos, à saber:

a) Os que não querem a saída do empreendimento pela Dr. Luiz de Freitas Melro, mas entendem que a rua já está saturada, tanto pela circulação já existente quanto pelo "represamento" advindo do corredor de ônibus, na Alameda Rio Branco;
b) Os que não querem a saída do empreendimento pela Dr. Luiz de Freitas Melro, por entender que este será o grande causador de problemas viários.

Dentre as reclamações citadas pelos presentes, destaca-se a dificuldade, já existente, nas operações de coleta de resíduos, entrega de gás e insumos aos estabelecimentos comerciais, dentre outras.

Alegam, também, que a revitalização da rua irá agravar estes problemas, ainda que não considerem um problema a permissão de estacionamento, hoje existente. Em que pese o fato de a proposta de revitalização ter sido mal apresentada, não considerando a realidade, mas sim baseado numa concepção, a qual, por sua vez, se valeu do alinhamento predial, de 12,00m, inexequível e tampouco exigido pela CPAEIV, não se conseguiu esclarecer corretamente que a

revitalização não trará substancial alteração no fluxo de veículos, não agravará o trânsito de veículos pesados, mas, por outro lado, facilitará a caminhabilidade e mobilidade. Ressalta-se que a concepção de projeto apresentada durante a audiência pública não foi apresentada previamente a CPAEIV.

Dentre as sugestões apresentadas, pelos participantes, a principal pede que a saída ocorra exclusivamente pela Rua 7 de Setembro. É bom que se diga que partiu do empreendedor, ainda que não exclusiva, a saída pela Rua Dr. Luiz de Freitas Melro e, ainda que haja 02 saídas, não haverá como controlar a escolha.

Desta forma, pede-se, ao empreendedor e/ou equipe responsável pelo EIV:

a) Apresentação da contagem de tráfego da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, avaliando o impacto com o volume proveniente da saída do empreendimento para o local;

b) Apresentação da proposta de revitalização da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro, considerando passeio de 1,20m, considerando o alinhamento existente e baseado em levantamento topográfico do local;

c) Apresentação de proposta para saída de veículos na Rua 7 de Setembro, conforme solicitado nas análise nºs 036/21 e 010/22, ou seja, com o estudo de viabilidade que ateste ser esta possível. O estudo deverá analisar a segurança viária do local de saída, considerando aspectos como o volume de veículos do local e do empreendimento, visibilidade e distância de frenagem.

Com base nestas informações a CPAEIV fará sua análise para embasar o encaminhamento do processo ao COPLAN.

Ratifica-se as medidas mitigadoras e compensatória:

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%).

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 - DRCU