Análise Técnica nº 043/2022 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 08 de setembro de 2022.

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

Assunto: Correção do material Pós Audiência

A CPAEIV – Comissão Permanente de Análise de EIV, analisou o material entregue, pela equipe do EIV, relativo aos questionamentos da audiência pública, e faz as seguintes considerações:

Item a

Quanto a contagem de tráfego da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro e avaliação do impacto, com o volume proveniente da saída do empreendimento para o local: Apresentar a contagem, por movimento, e avaliar o impacto somente aos veículos que trafegam sentido Alameda Rio Branco, pois, uma vez que não haverá entrada por esta via, os movimentos ficarão concentrados neste sentido.

Item b

Quanto a proposta de revitalização da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro: apresentar a proposta na integra (até a Alameda Rio Branco) e em escala adequada (1/100). Não foi possível realizar a avaliação com base na imagem anexa, que está incompleta e sem escala. Registra-se que o passeio defronte ao acesso de saída deverá ser contínuo e implantado rebaixo de meio fio, conforme a disposição legal.

Item c

O item mencionado 2.5.11 – na ultima versão do estudo contempla o item - Paisagem e Patrimônio Natural e Cultural.

Quanto as informações apresentadas não foi analisado se o ponto considerado para avaliação (início da testada do empreendimento) possui visibilidade para o ponto de saída (a 90,00m, conforme indicado na imagem)

Pendente avaliação do impacto do volume de saída, correspondente ao percentual de veículos que utilizará a saída junto a Rua 7 de Setembro, em relação ao fluxo da via.

Compensação:

Pendente. Elaborar texto referente a contestação da solicitação da medida compensatória, porém, ressalta-se que a reurbanização da Rua Dr. Luiz de Freitas Melro é medida mitigadora, referente ao impacto viário, não tendo correlação com a medida compensatória solicitada.

A solicitação de compensação, conforme já detalhada pela CPAEIV, refere-se ao impacto (visual, na ventilação e insolação), não mitigável, decorrente do empreendimento apresentado, o qual está subutilizando apenas um dos índices urbanísticos (coeficiente de aproveitamento), mas extrapola (e muito) outro, a altura, a qual seria permitida apenas em até 26m, sem a aprovação de índices por parte do COPLAN. Além disso, o bairro possui edificações de, no máximo 20 andares.

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