Análise Técnica nº 055/2021 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 26 de novembro de 2021.

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:

A tabela 02 não foi atualizada. Continua a mesma. Corrigir.

No item 1.9, o correto é Zona de Localização Especial. Corrigir.

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.

Inserir simulação de inserção do empreendimento na paisagem, de diferentes pontos. Pelo menos 01 simulação deve contemplar a imagem do Senac Blumengarten.

Quanto ao item 2.5.1 Acessos

Considerando que não haverá segregação interna em relação ao fluxo de veículos destinado as áreas comercial e residencial solicita-se que implementado acesso único no local previsto para o acesso residencial, ampliando assim a área de desaceleração junto a Rua 7 de Setembro o que otimiza a segurança viária no acesso.

De forma geral, providenciar revisão na planta de implantação, mostrando o fim da faixa de desaceleração e o passeio e o rebaixo de acesso no acesso junto a rua Dr. Luiz de Freitas Melro.

Em planta não foram observados portões, cancelas ou outra forma de controle de acesso para as vagas da área comercial e de visitantes, apresentar

informação no estudo se efetivamente não haverá controle de acesso e se houver prever área de estocagem proporcional ao controle de acesso.

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 modelo de elemento de fixação ou bicicletário a ser utilizado nas vagas.

No item 2.5.11 acrescentar ilustração e informações com relação aos imóveis tombados a nível municipal.

No item 2.5.11.1 o estudo afirma que *"...que a alteração na configuração atual da paisagem será maior na fase de implantação do empreendimento, devido a presença de equipamentos da construção civil no terreno em questão. Já na fase de operação, devido aos usos previstos serem compatíveis com os já predominantes no entorno, considera-se que estas mudanças serão menores,..."* Rever.

Na tabela 33, item Demografia, o estudo afirma que o adensamento populacional terá impacto negativo e alto grau de impacto. Rever a tabela e itens associados.

No item 2.6.9 o estudo afirma que o empreendimento, na fase de funcionamento terá grau de impacto médio e será parcialmente reversível. Rever.

No item 2.6.13 o estudo afirma que o empreendimento terá médio impacto no sombreamento e ventilação. Rever.

Com relação a proposta de mitigação para a paisagem (página 144), apresentar a proposta paisagística informada.

Com relação a mitigação para o item "Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário", sugere-se "*Implantação de programas para incentivo ao uso de transporte público.*". Considerando que o projeto prevê 04 vagas de estacionamento por apartamento, especificar a quem se destina este programa.

Com relação ao item 2.7.1 Programas Sociourbanísticos, entende-se que ou o mesmo seja suprimido ou seja mais assertivo, informando claramente o que será

feito quando do funcionamento do empreendimento (p.e.: qual(is) equipamento(s) será(ao) instalado(s) para promover a economia de água?).

No item sugere-se que o empreendimento terá médio impacto. Considerando o impacto visual, entende-se que esta conclusão está equivocada. Rever.

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

Da mesma forma, o estudo será submetido à Semus e Semed, para que se manifestem.

Ressalta-se que estão sendo estudadas outras medidas mitigadoras e/ou compensatórias complementares ao proposto no estudo, referentes ao impacto no tráfego bem como a outros impactos, como altura e ventilação e serão objeto de manifestação posterior.

O processo será tramitado para a Diretoria de Drenagem, para que se manifeste. Este parecer será encaminhado para o email da equipe de EIV, para que promova os ajustes/inclusões necessários.

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