À

PRESIDÊNCIA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Referente: Projeto de Empreendimento na Rua Bonifácio Cunha, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC – Edifício Gard
Promovida pela Prefeitura Municipal de Blumenau

Senhores,

Nós, abaixo-assinados, moradores e frequentadores da **Rua Bonifácio Cunha, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC**, vimos, por meio deste, manifestar nossas **preocupações de ordem técnica, ambiental e social** acerca do projeto de construção do empreendimento residencial e comercial proposto para o final desta via.

O projeto, que prevê **32 pavimentos, 104 apartamentos e 14 salas comerciais** — totalizando **33 mil m² de área construída e 290 vagas de garagem** — apresenta, a nosso ver, **incompatibilidades severas com a realidade e a infraestrutura local**, pelas razões que se seguem:

---

1. SOBRE O IMPACTO NA MOBILIDADE E ACESSO (RUA SEM SAÍDA)

A Rua Bonifácio Cunha é uma via **curta, de mão dupla e sem saída**, com largura limitada e uso predominantemente residencial.
O aumento projetado de tráfego decorrente de mais de **100 novas famílias e 14 estabelecimentos comerciais** representará uma sobrecarga incompatível com a capacidade da via. O fluxo atual já é limitado.

Dado técnico: conforme o *Manual de Tráfego Urbano da ANTP*, empreendimentos residenciais de médio e alto padrão geram entre **4 e 6 viagens de veículos por unidade/dia**. Isso significa entre **400 e 600 novos movimentos diários** em uma rua que hoje já apresenta tráfego restrito e sem rotas alternativas.

Questionamos:
Como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aborda esse aumento expressivo de tráfego?
Quais medidas de mitigação de mobilidade estão previstas?
Como será garantido o acesso rápido de **serviços de emergência** (ambulâncias, bombeiros) quando a via estiver saturada?

---

2. SOBRE A INSUFICIÊNCIA DE ESTACIONAMENTO

O projeto prevê **290 vagas**, incluindo as residenciais e comerciais. Entretanto, apartamentos de alto padrão (147 a 331 m²) usualmente demandam **mais de 2 vagas por unidade**, além das vagas de visitantes.

A **Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)** e o **Código de Obras de Blumenau** exigem número mínimo de vagas compatível com o porte e uso do empreendimento, o que, neste caso, aparenta estar subdimensionado.

Questionamos:
Onde será absorvido o "transbordo" de veículos de visitantes, clientes e funcionários? Nossa rua, que já apresenta carência de vagas, será utilizada como estacionamento externo, prejudicando o fluxo e o acesso às residências existentes?

As vagas para as 14 lojas e o rotativo são suficientes para clientes e funcionários?

---

3. SOBRE O RISCO DE ENCHENTES E A DRENAGEM (COTA DE ENCHENTE)

A área é **histórica zona de alagamento** do Ribeirão Garcia. O terreno de aproximadamente **9.000 m²**, hoje **altamente permeável**, atua como área natural de retenção.
Com a impermeabilização prevista (33 mil m² construídos), haverá **aumento significativo do escoamento superficial**.

Dado técnico: cada 1.000 m² impermeabilizados podem gerar, em média, **900 a 1.000 litros por segundo de escoamento** em chuva intensa (coeficiente de escoamento 0,9). Isso representa **até 9.000 litros/segundo adicionais** na rede de drenagem local — um volume expressivo que o sistema atual pode não suportar.

Questionamos:

Qual será o impacto direto dessa impermeabilização na cota de enchente da nossa rua?
O sistema de drenagem da via suportará esse novo volume?
O projeto respeita rigorosamente a cota de enchente oficial para aquela área?
O sistema de drenagem pública comporta esse acréscimo?
O projeto contempla dispositivos de **retenção e infiltração (bacias de detenção, caixas de infiltração)**?

---

4. SOBRE O IMPACTO AMBIENTAL (FAUNA, FLORA E APP)

O terreno abriga **vegetação nativa e fauna silvestre**, incluindo capivaras, aves e outras espécies, além de **margem direta com o Ribeirão Garcia**. A supressão completa desta vegetação não é apenas uma perda paisagística, mas a destruição de um habitat estabelecido e um aumento no risco de erosão da margem do rio.

Conforme o **Código Florestal (Lei nº 12.651/2012)**, o trecho deve respeitar **faixa mínima de 30 metros de Área de Preservação Permanente (APP)**, a contar da borda do leito regular do rio.
Qualquer intervenção nessa faixa exige **autorização ambiental específica** e **projeto de compensação ambiental**.

Questionamos:
O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) identificou e delimitou corretamente a APP?
Há plano de compensação pela supressão vegetal?
Quais medidas efetivas de mitigação estão previstas para o deslocamento da fauna local?

---

5. SOBRE O ADENSAMENTO POPULACIONAL E O PLANO DIRETOR

A construção de uma torre de 32 pavimentos em uma rua predominantemente residencial curta e sem saída, altera drasticamente a insolação e ventilação, e impõe um adensamento populacional para o qual a infraestrutura de água, esgoto e energia não foi planejada.

Questionamos:
O gabarito (altura) e a densidade propostos são compatíveis com o que o Plano Diretor de Blumenau preconiza para esta zona específica, considerando suas limitações físicas?

CONCLUSÃO

Diante do exposto, **solicitamos que estes questionamentos sejam respondidos de forma clara e objetiva pelos empreendedores e pelo Poder Público nesta audiência**, que **constem integralmente em ata** e que esta manifestação seja **anexada aos autos do processo de licenciamento**.

Requeremos, ainda, que o projeto seja **reavaliado e redimensionado**, com base em estudos técnicos de **tráfego, drenagem e impacto ambiental atualizados**, para adequar-se à **capacidade real da infraestrutura da Rua Bonifácio Cunha** e preservar o **equilíbrio urbano e ambiental** da região.

Esta manifestação é feita em **exercício do direito constitucional de participação popular e controle social** sobre políticas urbanas e ambientais (arts. 182 e 225 da Constituição Federal).

Blumenau, 28/10/2025.

Atenciosamente,

(Assinaturas)

Otásio Weigmann - 383.707.519-20 -

Jaqueline Kretschbe Weigmann . 573.324.019-91

Jacqueline B h. Lattoro 032961629.33

ERIVALDO NUNES CAETANO JR 599.869.999-87

Clarisse Daniella Borges Machado 044149769.10

Maria Lenci Kaulin Dagnoni
511.889.709-25

Johnston Robert Rocha

Ligia Moreira Leite Mussolini