Blumenau, 22 de agosto de 2025.

Á Comissão Permanente de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança – CPAEIV

Assunto: Ofício Resposta a Análise Técnica nº 041/2025SEPLAN/CPAEIV

Ref.: Processo Administrativo nº 2025/1775

Cumprimentando-os cordialmente, venho através deste apresentar repostas e adequações ao estudo para esta comissão. Para tanto segue:

1) Corrigir identificação da Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN e da Diretoria de Planejamento Urbano.

R.: Corrigido.

2) Conforme solicitado na análise do EIV prévio: “considerando que o Estudo de impacto de Vizinhança deve ser um documento técnico, sucinto e objetivo, reformular o item 2.4 – Descrição das Atividades de Empreendimento”.

R.: Adequado texto conforme solicitação.

.

3) No item 2.5 – Caracteristicas do Local, indicar as macrozonas e as macroáreas do imóvel;

R.: Indicado as macrozonas conforme solicitadas.

4) Verifica, no estudo em análise, a relevância de indicar as densidades dos bairros Passo Manso e Salto Weissbach;

R.: Corrigido o texto que estava citado equivocadamente.

5) Verificar se no item 4.3.1 – Ventilação, estão sendo fornecidas informações referentes a área em estudo;

R: Corrigido o texto

6) No item 4.3.2 – Insolação e Sombreamento, avaliar o impacto do sombreamento indicando as edificações existentes;

R.: Adequado o estudo conforme solicitação e área diretamente afetadas pela sombreamento e projeções das edificações existentes.

7) No item 4.3.5 – Microclima e Conforto Ambiental Urbano, esclarecer de que forma o empreendimento irá “contribuir ao conforto ambiental da vizinhança imediata, principalmente no tocante a ventilação e insolação”;

R.: Texto complementado para melhor interpretação da comissão.

8) No item 4.4.1.3 – Energia Elétrica e Iluminação Pública, anexar parecer da empresa responsavel pelo fornecimento de energia eletrica referente a viabilidade do empreendimento;

R.: Item em tramite junto a CELESC, e caso haja necessidade de ampliação de rede e adequação da iluminação pública junto as autarquias, está é de responsabilidade do empreendimento.

9) No item 4.4.1.7 – Rede de Abastecimento de Gás, indicar a solução adotada pelo empreendimento;

R.: Indicado a solução proposta no texto.

10) Item 4.4.2.1 – Educação, corrigir texto;

R.: Corrigido o texto conforme solicitação.

11) No item 4.4.2 – Esporte e Lazer, avaliar a existência e a qualidade de espaços destinados à prática esportiva;

R.: Não há areas para pratica esportiva na região AII.

12) Nos itens 5.1 e 5.1.1, verificar a relevância das informações referentes às ruas Bahia e General Osório;

R.: Excluindo as informações citadas equivocadamente.

13) No item 5.2.1 – Bens Tombados e Patrimônios Históricos, verificar eventuais impactos gerados pelo sombreamento;

R.: Impacto analisado conforme imagens apresentadas no item 5.2.1.

14) No item 5.2.3 – Interpretação da Paisagem, avaliar o impacto considerando as caracteristicas do terreno atualmente e após a construção do empreendimento;

R.: Texto adequado para melhor descrição do tema.

15) No item 5.4.3.1 – Geração de Viagens para Uso Residencial, verificar informações sobre o número de unidades habitacionais com 2 quartos e com 1 quarto;

R.: Adequado ao número de 4 pessoas, sendo 2 pessoas na suíte de casal e 1 pessoa para cada suíte de solteiro.

16) Ainda no item 5.4.3.1, verificar a quantidade de pessoas por dormitório e a quantidade de habitantes nas unidades habitacionais com 3 suítes, rever cálculo de estimativa de viagens geradas;

R.: Ajustado para 2 pessoas na suíte de casal e 1 pessoa para cada suíte de solteiro.

17) Rever a quantidade de veiculos e dimensão da caixa de acumulação de veiculos (tabela 10);

R.: Por estar localizado na praça de retorno, a caixa de acumulação de acesso a garagem comercial não irá intervir na circulação da via. Esta afirmação se baseia no baixo número de veiculos que irá ser gerado pelo emprendimento no horario de pico, e por ser um imóvel localizado o final da rua, caso haja acúmulo sobre a pista, este não irá interver na fluidez do trânsito na região.

18) No item 5.5 – Avaliação das Condições de Acesso e de Circulação de Veiculos e Pedestres, verificar informações referente a estrutura existente, principalmente nas transversais da Alameda Rio Branco e da via onde pretende-se implantar o empreendimento;

R.: Complementado o texto para melhor caracterização.

19) Item 6.1.1 – Adensamento, Expansão ou Segregação Urbana e/ou Alteração do Uso em sua Área de Influência, como o estudo informa que “em grande parte das aquisições de nova moradia, é de pessoas que já convivem no bairro ou proximo dele”, questiona-se o que acontecerá com os imóveis ocupados por pessoas atualmente;

R.: Complementando o texto para melhor interpretação.

20) No item 6.1.2, esclarecer de que forma o empreendimento gera maior segurança;

R.: Complementado o texto.

21) No item 6.1.5 e 6.1.9, corrigir texto;

R.: Item atendido.

22) No item 6.2.1 – Tipologia, considerando a análise apresentada, verificar a inclusão do item nos “Impactos Urbanísticos Negativos”;

R.: Adequado o texto conforme solicitado.

23) Item 6.2.2 – Ventilação, avaliar impacto no nivel da via de circulação, conforto na caminhabilidade;

R.: Incluido no texto a questão da caminhabilidade.

24) Itens 6.2.5 e 6.2.6, apresentar dados que justifiquem a afirmação;

R.: Por se tratar de um empreendimento destinado a população de classe média alta, por este motivo, afirma-se grande parte desta população não irá utilizar do sistema publico de saúde e educação.

25) Referente ao item 7 – Avaliação dos Impactos e Proposição de Soluções para Prevenir, Compensar, Corrigir e/ou Mitigá-los:

- considerando o item 5.5 do Estudo, esclarecer a necessidade das propostas relacionadas à rua Bonifácio da Cunha;

- considerando o item 4.4.2 do Estudo, esclarecer a necessidade de proposta relacionada aos Parques e Lazer;

- considerando o item 6.2.5 do Estudo, esclarecer a necessidade da proposta relacionada à Saúde;

- considerando o item 6.2.6 do Estudo, esclarecer a necessidade da proposta relacionada à Educação;

R.: Atendido ambas as considerações.

26) Verificar, junto ao SAMAE, a proposta apresentada referente à coleta de lixo;

R.: Com base nas informações do SAMAE foi indicado uma proposta de Deposito de Lixo com dimensões, repartição e acesso proporcional a geração de residuos pela população do empreendimento.

27) Na matriz de impactos do empreendimento na fase de implantação, verificar impacto positivo no adensamento populacional;

R.: Atendido.

28) Na matriz de impactos do empreendimento na fase de operação, verificar as medidas mitigadoras relacionadas ao “ruído, vibração e calor”, ao “adensamento populacional” e a “insolação, sombreamento e ventilação”;

R.: Ajustando os referidos itens devido a erros apresentados no EIV inicial.

29) Quando o empreendimento não gerar impacto em determinado item, considerar nas matrizes o impacto nulo, nem positivo e nem negativo;

R.: Atendido.

30) No item 9 – Conclusões, esclarecer a afirmação “socialmente justo” apresentada, considerando principalmente, as informações fornecidas nos itens 6.2.5 e 6.2.6 do Estudo;

R.:O princípio desta afirmação é com base nos seguintes pontos:

- Considerando que o empreendimento está voltado a população classe “média alta”, onde em sua maioria não depende dos serviços públicos de Saúde e Educação,

- Considerando que o valor proposto pelo empreendimento em forma de mitigação do impacto sobre os serviços do fornecidos pelo poder público e com base no valor determinado por cada uma das secretarias com base na área construida;

- Considerando que mesmo assim, o empreendimento irá contribuir para a melhoria do serviço, atraves de repasses monetários com base nos memorandos encaminhados por ambas as secretarias, e ajustando os valores da proposta apresentada no EIV inicial;

- Considerando o repasse monetário de forma a mitigar os impactos no sistema, tendo como princípios a melhoria dos serviços à comunidade;

- Considerando que as diretrizes urbanísticas forneceram condições para o adensamento populacional da região central da cidade, para que com isso se ocupe de forma ordenada as macrorregiões do municipio com o zoneamento adequando a este tipo de empreendimento.

Com base nestes itens é que se fez a referida afirmação.

31) Verificar no projeto a proposta de reurbanização da via pública, transformando-a em “via acalmada”;

R.: Segue proposta de urbanização com estas caracteristicas, extinguindo as vagas de estacionamento da via e aplicando o princípio de via e passeio em mesmo nivel. Proposta apresentada no Anexo 12 do EIV;

32) Segue anexo Memorando da Secretaria Municipal de Educação referente ao impacto no serviço público.

R.: De acordo com a proposta apresentada pela Secretaria.

Sem mais para o momento, ficamos a disposição para eventuais dúvidas ou questionamento.

Construtora Gard SPE.
p/ Fabricio Wilbert
Consultor Técnico