



Prefeitura de Timbó

Timbó, 17 de novembro de 2017.

Ofício Seplan nº 999/2017

Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviço

A Cooperativa de Produção e Abastecimento do Vale do Itajaí

Com os cordiais cumprimentos vimos por meio deste, em resposta ao protocolo 7877/2017 que requer *"análise do estudo de impacto de vizinhança do empreendimento localizado na rua Aristiliano Ramos"* fazer as seguintes considerações listadas na reunião da Comissão de Análise do EIV, do dia 17 de novembro de 2017:

1. Da documentação faltante:

- a. Deverá ser solicitada nova viabilidade, considerando que a mesma apresentada é datada há mais de um ano;
- b. Apresentar RTs assinadas pelo (s) profissional (ais) e seus respectivos comprovantes de quitação;

2. Da Análise do EIV:

Em questão da metodologia, deve ser revista a responsabilidade: caso haja impacto cumulativo é possível a formulação de Plano de Gestão de impactos de responsabilidade compartilhada. A responsabilidade não pode recair somente sobre o Município;

a. da caracterização do empreendimento:

- Incluir objetivos e justificativas para o empreendimento;



Prefeitura de Timbó

b. da caracterização da vizinhança:

A área de influência direta deve compreender os bairros Capitais e Centro, e a área de influência indireta deve ser considerada em escala regional, visto que o empreendimento atenderá também municípios vizinhos;

c. da caracterização dos impactos:

Do Adensamento populacional

O estudo aponta que o empreendimento é gerador de centralidade atratora de valorização e de moradia fixa. Também apontou a contratação de 220 funcionários e concluiu que o mesmo possui baixo adensamento populacional.

De acordo com a cartilha do Ministério das Cidades: *"como o adensamento não é imediato, deve ser feita a análise de projeção no tempo para que o aumento populacional atinja seu limite e se estabilize. Dessa forma, é possível planejar a sincronia de execução da infraestrutura e dos serviços necessários ao atendimento da população envolvida. A estimativa é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV como: capacidade da infraestrutura, quantificação dos equipamentos, geração de tráfego, uso do solo, transporte público."* (grifo nosso)

Desta forma, deve ser apresentada a projeção no tempo.

Dos equipamentos urbanos e comunitários

- a. Apresentar carta de anuência das concessionárias de energia, iluminação, telecomunicações e resíduos sólidos e água potável para a demanda dos serviços, contendo no pedido às concessionárias, os dados técnicos do projeto, como por exemplo, o consumo previsto de água potável;
- b. Em relação aos equipamentos comunitários, não foi apresentada a análise da relação entre a capacidade de atendimento com o cálculo da projeção da



Prefeitura de Timbó

população futura, e se necessário, propor a ampliação dos equipamentos existentes ou criação de novos;

- c. Não foi feito estudo demonstrando a compatibilidade do sistema de drenagem pluvial com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais, gerado pela impermeabilização no solo. Sugere-se, como medida mitigadora, a pavimentação que facilite a infiltração no solo (drenagem ecológica) e a construção de caixas de captação de águas pluviais e o reuso da água.

Do Uso e ocupação do solo

O estudo faz menção apenas em relação a legislação, não avalia possíveis incômodos e impactos da atividade, uma vez que, o estudo informa que o entorno, ruas vizinhas, são de residências unifamiliares de alto padrão. Mas, também possui edificações multifamiliares;

Da Valorização imobiliária

- a. O estudo não faz menção aos mercados próximos existentes e seus reflexos econômicos;
- b. Também não faz análise da possibilidade de gentrificação em função da valorização imobiliária.

Da Geração de tráfego e demanda por transporte público

Refere-se à piora das condições de acessibilidade e segurança dos pedestres, a queda de eficiência da rede de transportes, ao esgotamento da capacidade viária e a poluição atmosférica e sonora.

- a. Rever a área de estudo conforme item da área de influência;
- b. Não consta a análise de:
- condições de tráfego, transporte e circulação, inclusive para pedestres e pessoas com mobilidade reduzida;



Prefeitura de Timbó

- incremento do número de viagens gerado pelo empreendimento;
 - demanda por novas linhas de transporte e parada de ônibus e as condições de circulação de pedestres e veículos na área de influência direta;
 - efeito das vibrações no solo, motivadas pelo aumento do tráfego viário ou pela movimentação de veículos pesados durante a execução das obras, sobre a estabilidade das construções vizinhas, em especial as mais antigas;
 - transtornos causados pelas modificações viárias;
 - quanto a acessibilidade, poluição sonora e atmosférica decorrente do maquinário utilizado na fase de implantação e demais incômodos;
- c. Avaliar também a possibilidade de alargamento das ruas de acesso ao empreendimento;
- d. O estudo não aponta como estes funcionários chegarão ao trabalho. Se todos os funcionários chegarem de carro, sobrariam apenas 26 vagas para clientes;
- e. Não consta o itinerário do transporte público, caso haja funcionários que cheguem de ônibus;
- f. Não foram indicadas as escalas de horário dos funcionários e também a relação de quantos clientes/dias ou clientes/hora o empreendimento receberá;
- g. A contagem de veículos é obrigatória para o EIV;

Por fim, **os impactos viários são sempre negativos**, sendo de pouco ou grande impacto, mas nunca positivo. O estudo viário está incompleto, uma vez que, não fez análise das condições previstas acima, apenas mencionou o cálculo de vagas de estacionamento, as rotas ao centro de distribuição e a legislação municipal.

Do Conforto ambiental

- a. Não consta projeto de arborização, inclusive das calçadas, de modo a minimizar o impacto da impermeabilidade do solo e aumento da temperatura local;
- b. Não consta uma proposta sustentável para a cobertura, a fim de minimizar o fenômeno de ilha de calor, conforme relatado no item 7.5.2;



Prefeitura de Timbó

- c. Identificar os sistemas de iluminação e ventilação da edificação, os quais, percebe-se não serem naturais;
- d. Indicar a utilização e posicionamento de geradores, que devem ser isolados acusticamente;
- e. Analisar a possibilidade de uma Estação de tratamento de esgoto devido a utilização do empreendimento;

Da Paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural

O projeto está sendo desenvolvido em um imóvel de esquina, circundado de edificações, não tombadas, mas muito destas bastante antigas;

Se verifica que a fachada lateral do empreendimento, que se dá com a rua Rio de Janeiro, não possui qualquer tratamento, é uma caixa de concreto fechada, bem como, não há tratamento paisagístico, destoando das edificações vizinhas.

d. da caracterização das medidas mitigadoras:

Não foram inclusas as medidas mitigadoras, compensatórias de todos os impactos. Como a análise/estudo se encontra incompleto, não é possível a análise das medidas mitigadoras por parte da administração pública (comissão de análise do EIV).

3. Demais considerações:

- a. Apresentar arquivo digital da implantação em arquivo dwg;
- b. Os cortes devem ter relação com a via pública;
- c. Os cortes deverão apresentar os acessos de veículos;
- d. Perfil do terreno final com muros de contenção e/ou taludes;
- e. Apresentar projeto de acessibilidade;
- f. Rever os dados das rampas e escadas rolantes, identificando o início, cotas e percentagem;



Prefeitura de Timbó

- g. Verificar a questão de carga pesada na rua Rio de Janeiro, se comporta esse tipo de tráfego, considerando o acesso do mesmo na diagonal e inclinação da rua Rio de Janeiro e canteiros centrais e de que forma serão as rampas de acesso de caminhões;
- h. Não constam na situação os canteiros centrais da rua Rio de Janeiro;
 - i. Incluir área de acumulação de veículos nas entradas e saídas;
 - j. Apresentar todas as cotas na situação; cotar área de manobra dos caminhões, além dos níveis;
 - k. Rebaixo máximo de meio fio de 8,00 metros, podendo ser aceito o rebaixo de 10,00 metros mediante justificativa;
 - l. Incluir recuo livre obrigatório de 1,5m na Rua Aristiliano Ramos;
 - m. Apresentar solução para as águas pluviais no fundo do lote (oriundas da bacia), a qual possui grande declividade;
 - n. Incluir acessos e rebaixos dos imóveis contíguos;
 - o. Apresentar projeto do fluxo viário da influência direta e indireta de veículos vindos de outros municípios e demais bairros de Timbó;
 - p. Centralizar o estudo nas vias vizinhas ao lote, conforme estudo prévio da equipe técnica;
 - q. Em função do impacto cumulativo do sistema viário demonstrado no croqui anexo, entende-se que o acesso principal e de caminhões deverá ser realizada através da Rua Aristiliano Ramos;
 - r. Solicita-se ainda a viabilidade das vagas de estacionamento se localizarem no segundo e terceiro pavimento, priorizando no térreo os pedestres com a devida acessibilidade, pois o empreendimento valorizou o automóvel como principal meio de acesso.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Prefeitura de Timbó

De forma geral, o estudo identificou a situação do local já existente. Considerados os itens apontados em reunião da Comissão de Análise do EIV, o processo permanece no aguardo das adequações.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

FABIANO MARTINS ADRIANO

Secretário de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Ind., Com. e Serviços.

VIVIAN L. MAAS BARBOSA
Arquiteta e Urbanista

SANDRA REGINA SARDAGNA
Engenheira Civil

LUANA P. FURTADO
Arquiteta e Urbanista

MOACYR CRISTOFOLINI JUNIOR
Engenheiro Civil

RICARDO LONGO ORSI
Diretor do Departamento de Meio Ambiente

e técnicos participantes,

EDSON JOSÉ PEDRON
Arquiteto e Urbanista

ANDRÉ LEHMKUHL
Arquiteto e Urbanista