

OFÍCIO RESPOSTA AO PARECER 010/2023 – CEIV

REFERENTE: 2º Complemento EIV

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000853/EIV.000020

Projeto: Complexo Temático Roddertown

Requerente: Baltt Empreiteira, Transportes e Terraplanagem Ltda.

Área do lote: 8.826,59 m² (área real cfe. Levantamento Planialtimétrico) 10.995,19 m² (cfe. Matrícula nº 6502)

Área construída (projetada): 6.016,19 m² (incluindo vagas de estacionamento descobertas)

Número de Pavimentos: 03 pavimentos totais

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 42 salas comerciais.

Número de Unidades Residenciais: nenhuma.

Projeção de atração do empreendimento: 812 pessoas (res.) + 159 pessoas (comercial)

Vagas de Garagem: 168 vagas comuns para automóveis + 04 vagas PNE + 08 vagas Idoso + 1 carga e descarga + 01 vaga embarque/desembarque + 17 vagas motocicletas

Endereço: Ruas Dom Afonso, Dom Eduardo e Dom Bruno – Vila Real

Uso: comercial.

Zona: ZORB – II B

Insc. Imobiliária: 03.01.138.0522/ DIC 180433.

Investimento previsto: 6.016,19 CUB's

Segue resposta item a item:

1. Todos os arquivos que haviam sido anexados ao processo nº 50.896/2022 (1DOC) deverão ser anexados ao processo na plataforma AprovaFácil BC;

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se;

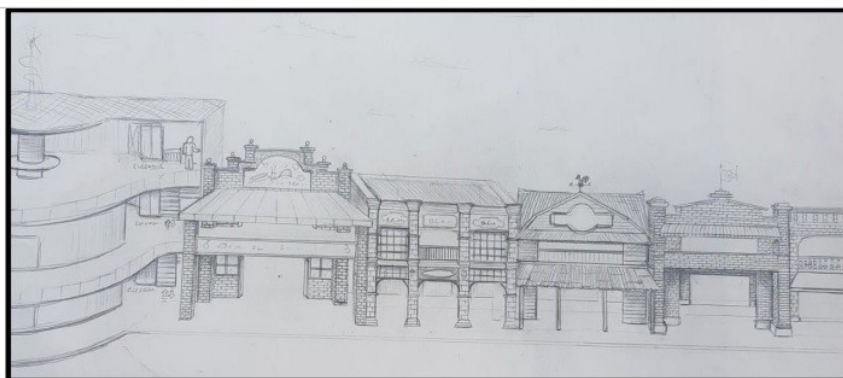
RESPOSTA 2: Arquivos serão enviados através do AprovaFácil após a abertura dos campos.

7. Em relação ao item “3.8 Leitura da Paisagem” a CEIV entende ser necessária a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas), focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável para a permanência dos usuários, como será a implantação de paraciclos, etc. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? As imagens apresentadas, (Imagem 16 – pág. 70 e 71) não apresentam esta relação de forma clara. Indicar no projeto a localização dos exemplares arbóreos (incluindo canteiros) a serem implantados no passeio quanto

ao acesso de veículos e estacionamento. Além de cumprir as disposições da Lei Municipal nº 4.107/2018 – Arborização);

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se ser “necessária a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas), focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição” e, quanto o projeto de arborização o mesmo deve ser complementado com planta baixa indicando: passeio, cotas, equipamentos urbanos, localização dos exemplares arbóreos em relação ao acesso/saída de veículos, dimensões dos canteiros, etc;

RESPOSTA 2: Segue em anexo projeto de arborização. Quanto às imagens da “relação entre a área privada e passeio, a fim de criar atratividade e vitalidade” solicitamos um prazo para a entrega das mesmas, pois estão sendo criadas imagens 3D, considerando que o empreendimento será temático estão sendo realizados estudos de compatibilização do empreendimento, paisagismo, arborização e paisagem urbana local. Assim solicitamos um prazo para o desenvolvimento das imagens 3D e apresentação para a CEIV.



Considerações sobre o trânsito:

9. Com relação ao item 4.1.1 – Hierarquização Viária: na Figura 5 (página 11), melhorar a qualidade de apresentação do mapa (o nome das ruas não estão legíveis);

2ª Consideração da CEIV: Incluir legenda na pág. 13 do EIT.

RESPOSTA 2: Segue em anexo no EIT.

11. Com relação ao item 4.2.2 – Estrutura Cicloviária:

11.1. Atualizar os dados de infraestrutura cicloviária (atualmente são 44,8 km de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas – Mapa em anexo);

2ª Consideração da CEIV: No 2º parágrafo, pág. 23, atualizar para 46,80 Km

RESPOSTA 2: Segue em anexo no EIT.

17. Com relação ao item 7 – Análise do Impacto Gerado: conforme a Lei Municipal nº 24/2018, as estimativas de níveis de serviço devem considerar um horizonte de 5 e 10 anos após o início das operações do empreendimento. Incluir nas tabelas 7 (página 44) e 8 (página 45) as projeções considerando três colunas: uma com o ano de início das operações do empreendimento, outra com a estimativa de 5 anos e a última com a projeção de 10 anos;

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se que as estimativas de níveis de serviço devem considerar um horizonte de 5 e 10 anos após o início das operações do empreendimento. Rever;

RESPOSTA 2: Segue em anexo no EIT.

18. COM RELAÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO

2ª Consideração da CEIV: Para análise deste dos subitens se faz necessária a apresentação do Projeto Arquitetônico com as adequações (anexar no AprovaFácil).

18.1. Incluir a localização e a capacidade do Paraciclo no projeto. Considerando a estimativa de 18 viagens por usuários de bicicletas na hora de pico (página 33 do RIT), o paraciclo deve ter, no mínimo, capacidade para 20 bicicletas;

RESPOSTA 2: Segue em anexo prancha do projeto arquitetônico - térreo.

18.2. Identificar a localização das vagas de carga/descarga (C/D) e embarque/desembarque (E/D);

RESPOSTA 2: Segue em anexo prancha do projeto arquitetônico - térreo.

18.3. A área de circulação e manobras de veículos no estacionamento devem ser dispostas de forma mais clara (como serão realizados os acessos dos veículos que estacionarão perpendicularmente à Rua Dom Afonso às vagas? Demonstrar raios de giro/manobras). Os acessos de veículos ao estacionamento não deverão causar interrupções no tráfego das vias públicas, devendo as faixas de acumulação e as áreas de manobras ter capacidade suficiente para evitar estes problemas;

RESPOSTA 2: Segue em anexo prancha do projeto arquitetônico - térreo.

18.4. Segundo o Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito, a Rua Dom Afonso, no trecho entre as intersecções com a Av. 5ª Avenida e a Rua Dom Diniz, passará a operar em sentido único de tráfego em 2023. Portanto, os acessos do empreendimento pela Rua Dom Afonso deverão ser projetados considerando o sentido único de tráfego nesta via (oeste/leste – bairro/centro);

RESPOSTA 2: Segue em anexo prancha do projeto arquitetônico - térreo.

18.5. No estacionamento, deverá haver sinalização interna orientando os usuários aos locais de saída e de entrada, de modo a evitar interferências no tráfego externo (vias públicas);

RESPOSTA 2: Segue em anexo.

18.6. Recomenda-se as operações de entrada e saída de veículos por 5 acessos:

- a) dois na Rua Dom Afonso (entrada principal), sendo entrada por um dos acessos e saída pelo outro (considerar a via como de sentido único – oeste/leste);
- b) um na Rua Dom Bruno (apenas saída);
- c) um na Rua Dom Eduardo (apenas entrada);
- d) um na Rua Dom Afonso (acesso secundário), sendo necessária a **apresentação de uma solução de Engenharia de Tráfego** para impedir interferências no fluxo de veículos da via pública, podendo ser uma “alça” de embarque e desembarque, a criação de faixa (s) de acumulação e/ou desaceleração, ou ainda o impedimento (remoção) do acesso por este local;

RESPOSTA 2: Segue em anexo.

Baltt Empreiteira, Transportes e Terraplanagem Ltda.
CNPJ n.º 00.145.589/0001-16