



Audiência Pública Edifício Comercial Marquês de Olinda

Empreendedor: Gabarito

Local: Rua Campos Sales, 850 – Bairro Glória

Data: 31/03/2016 às 18h30

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da Audiência pública ocorreu às dezoito horas e trinta e cinco minutos, pelo arquiteto Murilo Carvalho, representando o presidente da Fundação IPPUJ.

Colocou que o EIV foi implantado há aproximadamente dois anos, para analisar os aspectos negativos e positivos que o empreendimento pode gerar, sendo que após está análise, o estudo é liberado para audiência pública e por último é emitido o Termo de Compromisso, um documento que determinará todo o comprometimento que o empreendedor terá com seu empreendimento para obtenção dos alvarás.

Esclareceu ainda que o empreendedor atendeu aos pré-requisitos para a audiência pública, por meio de um edital de convocação e placa afixada em seu futuro empreendimento, com as informações necessárias e envio de carta convite às Associações de Moradores.

Após a abertura deu conhecimento do Edital de Convocação, o qual foi publicado no Jornal Notícias do Dia, em 26/02/2016, bem como nos sites da prefeitura.

Na sequência, Arq. Murilo apresentou os representantes das respectivas empresas: Representantes do IPPUJ (Murilo Teixeira Carvalho e Cristina Santos de Chaves); Representantes do Empreendimento (Amandus Zibell Neto e Victor Augusto); Representantes da Empresa Consultora (Angela Amaral e Rodrigo Schoene).



Seguindo o regimento, Murilo passou a palavra ao empreendedor, para apresentação do empreendimento.

Sr. Amandus, representante do empreendedor, deu início a apresentação da empresa Gabarito, fazendo um breve histórico da empresa e referindo que o empreendimento é destinado a Clínicas Médicas.

Dando sequência a apresentação, Sr. Victor apresentou o projeto arquitetônico, destacando localização, acessos e números de pavimentos.

Continuando, Arq. Murilo passou a palavra a representante da empresa consultora, para apresentação do estudo.

Sra. Angela iniciou a apresentação destacando o adensamento populacional, que é estimado em 588 pessoas, não fazendo vínculo permanente para o local, por ser um empreendimento comercial.

Referiu ainda, que o sombreamento não causará impacto significativo.

Quanto a alagamentos, o local sofria inundações, porém atualmente, após obras realizadas pela prefeitura, a região não é mais atingida.

Relacionou os impactos e medidas relacionadas a fase de operação.

Ressaltou que o condomínio fará o reúso da água de chuvas e que o acesso ao empreendimento se dará pela Rua Guilherme Melzer, com o devido recuo para evitar congestionamento na via.

Finalizando relacionou ainda os pontos positivos: valorização imobiliária, incremento nos serviços já existentes e aumento da geração de emprego e renda.

Na sequência, Murilo abriu espaço aos questionamentos.

1ª Intervenção: Sr. Paulo Lorenz. Qual o cronograma da obra, e prazo previsto para término e se serão respeitados todos os horários de trabalho



Sr. Amandus, representante do empreendedor, informou que seguirão a Lei existente, irão fazer monitoramento mensal do ruído. Com relação ao cronograma de obras, ela irá durar de 36 a 48 meses, sendo que o início da obra dependerá da data de aprovação do projeto. O horário de trabalho será o comercial, e evitam trabalhar no sábado.

2ª Intervenção: Cristiano Landmann. Questiona o trânsito, e se a praça do projeto apresentado já contempla a duplicação da Av. Marquês de Olinda. Qual o processo de estaqueamento?

Sr. Amandus, representante do empreendedor, referiu que com relação a questão viária, haverá agravamento, mas este aspecto não se dá unicamente as construções existentes e sim ao fato do uso constante das vias rápidas para cruzamento da cidade, da zona sul para norte, onde se localiza o eixo industrial.

Está previsto duas rampas de acesso ao prédio, com recuo, para evitar congestionamento.

Com relação ao estaqueamento será usado hélice contínua, para evitar acomodação de casas vizinhas. Com base no laudo das residências, que será feito antes do início das obras, se ocorrer algum dano, será reparado. Sendo que a tecnologia usada, uma das melhores do mercado, finalizou Sr. Amandus.

Arq. Murilo, explicou que a Comissão analisa todo o estudo, que temos preocupação com obras que preveem subsolo, por mais tecnologia que tenha. O Termo de Compromisso é uma garantia de cumprimento de todas as solicitações previstas, e está vinculado a liberação e a manutenção do Alvará de Construção. Com relação a praça apresentada no projeto do empreendimento, está sob a área do futuro alargamento da Marquês de Olinda.

3ª Intervenção: Nadja. Quantas horas de sol. Vista para o fundo – acesso ZR1. Movimento na Karl Kumlehn, segurança residência? Distância de recuo: Previsão de tempo de obra? Horário trabalho na obra, final



semana? Em caso de problemas durante a construção, quem devo recorrer? Muro nos fundos? Qual a altura:

Arq. Murilo, explicou que o terreno está no zoneamento ZR1, mas é cortado por um corredor, prevalece o zoneamento do corredor. Como este corredor corta a ZR1 e a ZR1 tem bastante restrição, este empreendimento sofre mais restrição. Basicamente na ZR1 é permitida construção de até 2 pavimentos.

Sr. Amandus, representante do empreendedor, afirmou que na região é permitido o número de pavimentos previsto no projeto. Será mantido o recuo permitido, de 3 metros e meio. Com relação a questão segurança, temos alarme monitorado na obra e nossa MO possui registro em carteira. Não haverá alojamento no canteiro de obra.

Sra. Angela, representante da empresa de consultoria, informou que haverá sombreamento total a partir das 15 h.

Arq. Murilo esclareceu que quanto a questão de zoneamento e sombreamento será aprofundado a análise.

4ª Intervenção: Daniel Landmann. Para não potencializar o problema do trânsito será feita alguma adequação, como sinaleiros ou lombadas?

Arq. Murilo, referiu que a preocupação nossa é maior com os carros que bloqueiam o fluxo das vias, do que com o aumento de fluxo. Nossa análise consiste no que o empreendimento pode gerar. A Comissão verificará a solicitação a respeito dos carros parados na via ao longo do empreendimento.

5ª Intervenção: Alcides F. Watzko. Moro nos fundos do empreendimento e quando chove tem muita infiltração, nossa preocupação é com a drenagem.

Sr. Amandus, representante do empreendedor, referiu que irão mitigar o que o empreendimento irá causar. Estaremos retendo 24.000 litros da água da chuva, trabalhando uma impermeabilização de 1.000 m² de terreno.



6ª Intervenção: Roger Janhowski. Me preocupa a remoção de terras, essa movimentação de caminhões irá aumentar o estado da via que hoje encontra-se danificada.

Arq. Murilo, explicou que já tivemos casos em que o empreendedor irá ter que fazer a pavimentação da via e no final da obra irão ter que fazer a recuperação. Como neste caso irá ter muita retirada de terra, iremos pedir que será dada manutenção ao longo da obra e depois entregue em condições satisfatórias.

7ª Intervenção: Qual a altura do muro de fundos?

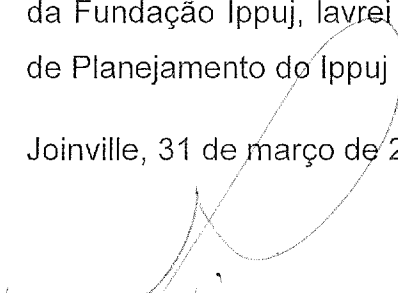
Sr. Amandus, representante do empreendedor, explicou que podem utilizar 50% da lateral com até 7m de altura e outros 50% com até 3 m. Estão usando na grande maioria da extensão do muro, 3 metros de altura.

Arq. Murilo explicou ainda, os demais procedimentos pós-audiência, destacando a publicidade, nos sites da prefeitura, de todos os documentos referentes ao estudo e fiscalização mensal na obra.

Terminado os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, Murilo agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão às vinte horas.

Eu, Eliete Maria de Souza Kress, Administradora da Unidade de Planejamento da Fundação Ippuj, lavrei esta ata, que vai assinada pelo Gerente da Unidade de Planejamento do Ippuj e por mim.

Joinville, 31 de março de 2016.


Murilo Teixeira Carvalho

Gerente da Unidade de Planejamento


Eliete M^a de Souza Kress

Administradora

Obs.: A gravação da audiência está disponível na Fundação IPPUJ.