



Audiência Pública Edifício Residencial Maison Petit Verdot

Empreendedor: Campos D'Ávila Empreendimentos Ltda

Local: Auditório do 8º Batalhão de Polícia Militar – Rua Aquidaban, nº 75 – Glória

Data: 01/10/2015 às 18h30

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da audiência pública do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Edifício Residencial Maison Petit Verdot, ocorreu às dezoito horas e trinta minutos, pelo arquiteto Murilo Carvalho, representando o presidente da Fundação IPPUJ.

Após a abertura passou à leitura do Edital de Convocação, o qual foi publicado no jornal Notícias do Dia, no dia dezesseis de setembro, bem como nos sites da prefeitura e IPPUJ, como determina a legislação.

Na sequência, arq. Murilo convidou os representantes das respectivas empresas a comporem a mesa. Ficando composta da seguinte forma: Representantes do IPPU (Murilo Teixeira Carvalho e Cristina Santos de Chaves); Representantes do Empreendimento (Cezar Campos Júnior e Renato Castro Júnior); Representante da Empresa Consultora – Ambient (Eng. Osni Capraro Júnior).

Antes do início da apresentação do estudo, Sr. Dirk, morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, solicitou o uso da palavra para protocolar um ofício da Associação de Moradores da Rua Otto Boehm e Adjacências, destinado ao IPPUJ, que manifesta o consenso dos moradores do entorno do empreendimento, para que sejam tomadas medidas, antes do início das obras, que julgam necessárias para minimizar os impactos negativos do empreendimento.

Murilo procedeu a leitura do ofício, o qual relacionou as medidas mitigadoras que solicitam para aprovação do EIV, observando que a manifestação da Associação de Moradores é uma forma mais coesa de debate na audiência.



Em seguida arq. Murilo deu ciência do Regimento da Audiência, suas etapas, responsáveis pela Coordenação, assim como o tempo de apresentação a ser observado pelas pessoas que farão uso da palavra.

Seguindo o regimento, arq. Murilo passou a palavra ao empreendedor, Sr. Cezar Campos Júnior, para apresentação do empreendimento.

Sr. Cezar apresentou a empresa Campos D'Avila, sua origem, localização e perfil.

Destacou as características do empreendimento, enfatizando o número e aspectos dos espaços de uso comum, que é maior do que na maioria dos outros empreendimentos semelhantes.

Referiu as características da arquitetura de seus empreendimentos, considerando-os de alto padrão, em função das soluções adotadas para construções e materiais utilizados tanto na estrutura como nos acabamentos.

Dando continuidade a audiência, arq. Murilo passou a palavra ao representante da empresa de consultoria, Sr. Osni Capraro.

Osni iniciou a apresentação enfocando que o estudo seguiu um termo de referência, e atenderam todos os quesitos que fazem parte deste termo.

Apresentou o empreendimento, sua localização, destacando a Área de Influência Direta e Indireta, considerando as informações de ventilação, tráfego, sombreamento entre outras que compõe o estudo.

Encerrando relacionou os principais impactos que serão gerados e medidas mitigadoras que serão previstas.

Arq. Murilo explicou a finalidade da audiência, que é a de ouvir os moradores da região do empreendimento, para termos subsídios para emissão do Termo de Compromisso, documento que irá determinar todo o comprometimento que o empreendedor terá com seu empreendimento para obtenção dos alvarás.

Prosseguindo, arq. Murilo abriu espaço ao debate.



1ª Intervenção: Dirk Henning, morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, ressaltou sua preocupação com a manutenção dos equipamentos urbanos, apresentou uma relação de perguntas. Primeiro questionamento: Qual a capacidade instalada para linhas telefônicas e internet de cada operadora de telefonia da região?

Eng. Osni da empresa de consultoria referiu que no estudo foi pedido Certidão de Viabilidade para atendimento das diversas redes de abastecimento, sendo que tiveram dificuldades de obter informações com as prestadoras dos serviços de telefonia. A empresa Oi forneceu atendimento, porém com poucos argumentos técnicos.

Sr. Dirk sugere buscar o serviço de internet junto à Anatel.

Arq. Murilo complementou que a nossa legislação dificulta a instalação de antenas.

2ª Intervenção: Raulino Roskamp, morador da Rua Euzébio de Queiroz. Como se resolverá a questão de mobilidade urbana? A Av. Marquês de Olinda será duplicada logo?

Arq. Murilo colocou que temos duas situações, de fluxo e estacionamento. Com relação ao estacionamento o IPPUJ já está analisando, e é comum pedirmos um número de vagas de estacionamento para visitantes conforme o número de apartamentos. E com relação ao fluxo, acredita que impactará principalmente nos cruzamentos, também o IPPUJ está verificando.

3ª Intervenção: Carmen Roskamp. São 176 unidades, quantas vagas/automóvel para essas unidades?

Eng. Osni informou que serão 266 vagas de automóveis.

Arq. Murilo esclareceu que dessas vagas, a prefeitura solicitará que disponibilizem algumas vagas para visitantes e caminhões de mudanças. Também é solicitado, que no decorrer das obras, toda a movimentação de veículos fique dentro do empreendimento.

4ª Intervenção: Juliana Mühlmann Provezi. 1º Bairro Glória? O terreno não é localizado no Atiradores? 2º Fiquei com dúvidas a respeito do sombreamento na parte frontal do



empreendimento. 3º Três vagas para visitantes são suficientes para a quantidade de unidades e salões de festa? Considerando que só há vagas para estacionamento em um lado da via.

Eng. Osni esclareceu que o empreendimento está localizado bem na divisa dos bairros Glória e Atiradores. Com relação ao sombreamento, no estudo pode ser observado os mapas que determinam a projeção de sombra nos respectivos solstícios.

Arq. Murilo referiu que caso seja necessário, será solicitado um estudo mais detalhado do sombreamento.

5ª Intervenção: Não se identificou. Acredito no impacto negativo da entrada, em especial na Rua Euzébio de Queiroz, com aumento do tráfego e movimentação numa zona, hoje calma e, por isso mesmo, valorizada. Desvalorização dos imóveis, na Euzébio de Queiroz.

Arq. Murilo referiu que esta região sofre uma grande transformação, nos últimos anos houve uma mudança muito rápida das construções, as quais estão se verticalizando. O bairro está assumindo isto para ele. No estudo estaremos trabalhando na questão da segurança nos cruzamentos.

6ª Intervenção. Gil Bessa, morador da Rua Euzébio de Queiros. Hoje foi passado aos moradores o estudo, deverá ter um prazo para apresentação aos vizinhos. Contraproposta.

Arq. Murilo informou que a partir do momento de protocolo do EIV no IPPUJ, ele já é passível de verificação por parte da população, no IPPUJ ou no site da prefeitura, sendo que existe um tempo após a audiência para manifestações..

7ª Intervenção: Flávio Rocha Pereira. O estudo não nos mostra claramente ao atendimento dos serviços públicos a população (escola, posto de saúde, transporte público), pois julgamos a a população do empreendimento vai precisar.

Eng. Osni informou que acreditam que pelos clientes que irão adquirir os imóveis não farão uso dos equipamentos públicos, em função do padrão de imóvel.



Arq. Murilo coloca que se o estudo sucinta dúvidas, teremos que pedir complementações.

8ª Intervenção: Flávio Rocha Pereira. Hoje temos dificuldades com o estacionamento público, 3 vagas são insuficientes, qual seria outra medida que pode ser feita?

Arq. Murilo explicou que é feito uma análise para identificarmos o número adequado de vagas, normalmente estimamos em 5% do total do número de garagens.

9ª Intervenção: Flávio Rocha Pereira. Entendo que a análise das vias de acesso devam ser mais abrangentes, considerando Visconde de Taunay, Otto Boehm, Aquidaban. Quem vai se responsabilizar pelas mudanças? Quais as garantias da execução das medidas mitigadoras.

Arq. Murilo informou que as melhorias das vias são de responsabilidade da Prefeitura, a qual vem estudando a possibilidade de ser criado um fundo, correspondente ao percentual de impactos que o empreendimento irá gerar, para que possamos fazer as melhorias que nós competem.

Arq. Murilo considerou que as necessidades acontecem em diferentes momentos, sendo que o empreendedor não receberá os alvarás se não atender todos os itens solicitados.

10ª Intervenção: Flávio Rocha Pereira. Qual será a oferta de lazer para os moradores? Plano de escavação para retirar 11.500 m³ de terra? Plano de execução das obras de melhorias (sistema de drenagem, sistema pluvial, etc...).

Sr. Cezar colocou que já conversou com as associações. Em todos os seus empreendimentos, os prédios são recuados para receber uma área verde, contribuindo com o embelezamento da cidade.

Eng. Osni, explicou que com relação a escavação do terreno, será contratado uma empresa especializada para este trabalho, com equipamentos adequados e com destino dos resíduos em local permitido. Possuem licença da SEMA.

Com referência ao plano de execução das obras, no que diz respeito a escavação, e os impactos nas vias de acesso, informa que a exemplo de outra empreendimento semelhante na região, houve um volume maior de terra retirado, não resultando em



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR



um impacto significativo. Contudo algumas soluções estão previstas, como lava rodas, diferentes acessos de saída e entrada de veículos.

Arq. Murilo complementou que impacto haverá, o que o EIV busca é minimizar os efeitos, contemplando um plano de execução de obras.

11ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Em algum momento será interrompido o fornecimento de luz na região para adequar a rede fornecimento ao empreendimento.

Arq. Murilo explicou que a Celesc tem um critério para determinar a adequação para estabelecer a melhoria na rede e irá proceder de acordo com seu cronograma.

12ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Em algum momento será interrompido o tráfego das vias do entorno para atender necessidades privadas e exclusivas do empreendimento?

Eng. Osni referiu que o plano de obras não prevê interrupção total, mas poderá acontecer em alguns momentos, sendo que contarão com a guarda municipal para controle do trânsito.

13ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Qual o protocolo de emergência será seguido caso ocorram infiltrações do curso de água canalizado em frente ao empreendimento?

Eng. Osni informou que a princípio não foi desenvolvido nenhum protocolo de emergência, em função do estudo não prever este curso de água.

Arq. Murilo informou que será verificado esta questão e, se necessário, será solicitado complementação.

14ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Além do aumento da bitola do sistema de esgoto foi considerada a construção de estações de recalque e de tratamento para atender a demanda do empreendimento?



Eng. Osni explicou que a população do empreendimento foi dimensionada para atender a viabilidade técnica de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário, junto a Companhia de Águas de Joinville.

15ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Os equipamentos considerados na estimativa de ruído atendem a Norma Reguladora NR 12?

Eng. Osni destacou que o estudo seguiu a NR12, e que as medições levaram em conta o conforto acústico.

16ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Serão utilizados trabalhadores avulsos na obra?

Eng. Osni afirmou que todos os seus trabalhadores são registrados.

17ª Intervenção. Dirk Henning. Morador da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. A arborização urbana em frente ao empreendimento será removida?

Sr. Cezar destacou que esta é uma preocupação no empreendimento, e o projeto é criar um belo jardim em frente ao prédio. Quanto as árvores serão transplantadas ou repostas espécies do mesmo porte.

Terminado os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, Murilo deu por encerrada a sessão às vinte e uma horas e cinco minutos.

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, 1º de outubro de 2015.

Murilo Teixeira Carvalho
Gerente da Unidade de Planejamento


Eliete Mª de Souza Kress
Administradora