



---

Audiência Pública Residencial Australis Easy Club

Empreendedor: Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora

Local: Salão de festas do Residencial Vanilla

Data: 11/06/2015 às 18h30

---

### ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Colocou que o EIV foi implantado faz aproximadamente um ano e meio, para analisar os aspectos negativos e positivos que o empreendimento pode gerar, sendo que após está análise, se tudo estiver de acordo o estudo é liberado para audiência pública e por último é emitido o Termo de Compromisso, um documento que irá determinar todo o comprometimento que o empreendedor terá com seu empreendimento para obtenção dos alvarás.

Após a abertura passou à leitura do Edital de Convocação, o qual foi publicado no Jornal A Notícia em 27/05/2015, bem como nos sites da prefeitura e IPPUJ, como determina a legislação.

Considerando como um dos pré-requisitos estabelecido pelo EIV, a transparência total do processo, levou ao conhecimento do público uma Carta recebida da Associação de Moradores do Bairro Santo Antônio enumerando uma série de questionamentos com relação ao empreendimento, solicitando o cancelamento da audiência.

Murilo esclareceu os pontos citados, informando que todos os prazos foram cumpridos, ressaltando que quanto ao local de realização da audiência, também foi uma preocupação do IPPUJ, pelo fato do espaço poder não comportar o público esperado. Situação que foi observada, sendo as instalações com tamanho suficiente. Concluindo que não há necessidade de cancelamento, pois a finalidade maior da audiência que é a manifestação da comunidade, foi garantida.

Na sequência, Arq. Murilo convidou os representantes das respectivas empresas a comporem a mesa. Ficando composta da seguinte forma: Representantes do IPPUJ (Murilo Teixeira Carvalho e Cristina Santos de Chaves); Representes do Empreendimento (Aline e Carolina Bianchine); Representes da Empresa Consultora (Carlos Henrique e Patrícia).



O 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, Sra. Aline, para apresentação do empreendimento.

Sra. Aline cumprimentou a todos e fez um breve histórico da empresa Rôgga. Relatou que a empresa é joinvilense, atuando principalmente na região Norte.

Apresentou um vídeo para maior visualização do projeto, bem como um quadro de diferenciais do empreendimento em relação ao mercado.

Em seguida Murilo passou a palavra ao Sr. Carlos Henrique, representante da empresa consultora OAP, para apresentação do estudo.

Sr. Carlos Henrique apresentou a empresa e a equipe responsável pelo estudo.

Enfatizou que o EIV tem o papel de propiciar uma análise de impacto do empreendimento com a vizinhança e a possibilidade de manifestação por parte desta.

Relacionou os dispositivos legais, em todas as esferas legislativas, e que norteiam a tomada de decisão para implantação do empreendimento.

Destacou a localização do empreendimento e as vias de acesso.

Ressaltou que o estudo foi feito considerando a população máxima de ocupação, 4 pessoas por apartamento, mesmo tendo como base de outros empreendimentos semelhantes a ocupação de 1,29 pessoas.

Relacionou os principais impactos e medidas mitigadoras na fase de construção e ocupação.

Carlos Henrique finalizou destacando os principais impactos positivos do empreendimento para a região.

Murilo abriu espaço para debate, ressaltando que este é o momento de deixar registrado as preocupações da população vizinha ao empreendimento.

1ª intervenção: Luiz Antonio de Paula. Quantas garagens têm por apartamento? Foi feito estudo do impacto no trânsito local?

Carlos Henrique, representante da empresa consultora, esclarece que o projeto prevê uma vaga por apartamento, conforme exigência legal. Não temos vagas para visitante. Quanto ao estudo de tráfego foi feito, dentro da metodologia estabelecida.

Murilo coloca que como a preocupação com estacionamento é grande por parte dos moradores da região, e que a contagem de veículos não considerou



novos empreendimentos, será verificado a necessidade de complementar os estudos de tráfego.

2ª intervenção: Paulo R. Fagundes. Por que não fazer a entrada/saída do condomínio pela rua Almirante Jaceguay?

Carlos Henrique referiu que no atual projeto a entrada é pela João Vogelsanger, mas que podem avaliar uma segunda guarita, desta forma dividiremos o impacto gerado.

Murilo irá recomendar à Comissão que seja aprofundado o estudo, considerando o Residencial Vanilla e a questão do estacionamento.

3ª intervenção: Leila Grippa da Silva. A construção do empreendimento vai impermeabilizar o solo. Essa construção vai aumentar o nível das enchentes na região?

Carlos Henrique considerou que qualquer empreendimento irá impermeabilizar o solo. O que o empreendimento está propondo para minimizar o impacto será a captação da água da chuva, através de cisternas. Importante colocar que a influência de cheias de uma região, na escala de uma cidade não é um empreendimento que vai mudar esta situação.

Murilo mencionou que independente da região ser de inundação ou não, a Comissão deve solicitar a contenção dos litros de água gerados. Se gerar 50 litros, vai ter que conter 50 litros.

4ª intervenção: Darlan Nunes. O trânsito será na Rua João Vogelsanger?

Murilo referiu que a pergunta já foi respondida. Haverá duas entradas.

5ª intervenção: Vinicius Monich. O empreendimento da Rôgga está sendo colocado muita gente para morar?

Carlos Henrique esclareceu que o acréscimo da densidade demográfica é uma política do próprio município, que vê uma cidade mais próxima, mais eficiente. A Rôgga está cumprindo o que está previsto no plano diretor.

Murilo explicou que o maior adensamento visa buscar uma cidade sustentável, com uma infraestrutura necessária, de forma que gere o máximo de conforto. Podemos ter uma densidade alta com boa implantação.

6ª intervenção: André. A maior preocupação é com o trânsito. Discorda do estudo cancelar o estacionamento de um lado da rua, o que considera um impacto gravíssimo. Espera que o empreendedor se comprometa a fazer a pavimentação da Almirante Jaceguay.

Aline, empreendedora, mencionou que a Rôgga acata as considerações e estarão verificando a questão do estacionamento dos visitantes e pavimentação da Almirante Jaceguay.



Murilo complementou que o EIV tem esta força, se entendermos que a Almirante Jaceguay necessite da pavimentação, será um pré-requisito. Esclarece que se é o empreendimento que está gerando o impacto, ele deverá eliminar ou mitigar o problema.

7ª intervenção: Rodrigo Sousa. A rede elétrica vai suportar o aumento da demanda com este novo empreendimento. O que vai ser feito para melhorar? A rede de esgoto vai suportar a demanda? A rua costuma alagar com chuvas constantes, com a construção dos prédios com certeza vai piorar. O que vai ser feito nesta questão? A rua é estreita o trânsito vai suportar o aumento do fluxo? E estacionamento para isso?

Carlos Henrique informou que quanto a parte elétrica a Celesc emite uma certidão de viabilidade técnica que atesta as condições de fornecimento. Com relação ao esgoto existe a rede mas não comporta o volume previsto. No empreendimento terá um sistema individual de coleta, a partir do momento que a rede for instalada faremos a ligação. Quanto aos alagamentos, estarão sendo feitas as cisternas para captação das águas da chuva.

Murilo explicou que o EIV é algo novo, situações adversas podem surgir, mas estamos fiscalizando e em qualquer momento podemos fazer cumprir o Termo de Compromisso. Quanto a questão do trânsito já existe e deve ser cobrada da Prefeitura.

8ª intervenção: Gustavo Pereira. Presidente da Associação dos moradores do Bairro Santo Antônio. Fez referência ao ofício encaminhado ao IPPUJ. Ratificou as preocupações relacionadas e pede que a Rôgga faça uma revisão no projeto e no estudo. Pede que reavaliem a possibilidade de uma nova audiência.

Murilo informou que com relação a nova audiência será determinado pela Comissão Técnica do IPPUJ, se julgar necessário.

9ª intervenção: Jackson T. Martins. Considera que o estudo se assemelha mais a um estudo de viabilidade, que não mencionou os rios que cortam a região. Questiona as licenças ambientais, se já houve liberação e se o sistema de esgoto irá suportar a estrutura que irá ser montada.

Carlos Henrique comunicou que quanto as licenças ambientais emitidas pela SEMA já foram expedidas. Possuem a licença prévia e licença de instalação. Reafirma que a Rôgga não irá fazer nada sem os cumprimentos legais necessários.

Murilo esclareceu que o EIV determina aquelas particularidades que o empreendimento necessita. O IPPUJ avalia todas as situações, sendo que temos um membro da Cia, Águas de Joinville, para avaliações de questões específicas. A Comissão pode pedir complementações, sendo que o projeto só será aprovado, no momento que temos a garantia de todas as soluções determinadas.



10ª intervenção: Mackswel Meneguete. Por quanto tempo terei que acordar com barulhos da obra e caminhões de concreto bloqueando o fluxo das ruas e a poeira na comida?

Carlos Henrique informou que o cronograma de construção é de 24 meses, referindo que toda construção civil gera barulho, mas é previsto um programa de monitoramento. Canais de comunicação da Rôgga e órgãos públicos irão fiscalizar.

Murilo relatou que iremos exigir que não farão o uso de bate estaca.

11ª intervenção: Kleber Cruz. Sou engenheiro civil e morador do condomínio ao lado do empreendimento. Gostaria de questionar a respeito do sombreamento e layout da planta de situação apresentada no folder distribuído pela Rôgga na presente audiência.

Carlos Henrique apresentou uma planta mostrando o cone de sombra total, ou seja, onde haveria sombra constante, tanto no verão quanto no inverno.

Murilo explicou que a partir do protocolo do EIV no IPPUJ, este é publicado na página da prefeitura e IPPUJ. Descreveu o acesso do link do site e esclareceu que no site o EIV está descrito como Santorini/Australis, pois ele foi protocolado com o nome de Santorini, mudando o nome posteriormente. No estudo aparece todas as fases de sombreamento, que poderão ser melhor visualizadas no site. Iremos levar todas as considerações à Comissão.

12ª intervenção: Carlos A. Existe área de inundação em todo contorno, moro aqui há 9 anos.

Murilo colocou que a pergunta já foi respondida.

13ª intervenção: Berni Hand Van. O empreendimento compreende 335 apartamentos, 335 vagas de garagem. Se a grande maioria é solteiros, de alto nível, jovens. Para onde vão os segundos veículos? O que significa solteiro, estado civil ou uma pessoa que não tem ninguém.

Aline, esclareceu que no Contrato de Compra e Venda o adquirente é único, estado civil é questão legal.

14ª intervenção: Graziela Lima. Na consulta à Celesc, foram considerados os moradores do edifício Vanilla também? Quanto a capacidade de energia elétrica?

Carlos Henrique colocou que a consulta foi feita para o empreendimento Australis.

Murilo informou que todas as situações comentadas serão encaminhadas à Comissão.

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



## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR



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, 11 de junho de 2015.

Murilo Teixeira Carvalho  
Gerente da Unidade de Planejamento

Eliete Maria de Souza Kress  
Administradora