



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Audiência Pública Estudo de Impacto de Vizinhança Residencial Easy Porto Belo

Requerente: Rôgga empreendimentos

Protocolo nº: 32441/2017

Endereço do Empreendimento: Rua Porto Belo, Bairro Bucarein

Local: AJORPEME

Data: 29/08/2017 às 18:30h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da Audiência Pública ocorreu às 18:35min pelo Gerente da Unidade de Geoprocessamento Rafael Bendo Paulino que se apresentou como representante do secretário da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável.

Após a abertura passou à explicação do funcionamento do EIV e seguiu para a leitura do regimento da audiência que foi aceita pelas pessoas presentes. Logo em seguida, às 18:40, Rafael passa a palavra para Carolina Bianchini, representante da equipe Rôgga. Previamente, é feita uma apresentação da empresa, incluindo seus métodos construtivos e de inovação, preocupados com a sustentabilidade. Às 18:46 Carolina dá início à explicação do desenvolvimento do Estudo de Impacto de Vizinhança, que foi elaborado pela empresa Proteger. Primeiramente, é descrita a área em que será implantado o empreendimento e sua localização. Em seguida, Carolina traz uma planta humanizada da implantação do pavimento térreo, para explicar os acessos e circulações do local. Para justificar a melhoria da segurança na região, afirma-



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

se que haverão guaritas nas torres de funcionamento 24 horas por dia. Em sequência, são apresentadas as tipologias dos apartamentos, perfil dos moradores e área de influência direta das edificações.

Às 19:04 Carolina entra nos estudos mais específicos do EIV, como mapa de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Mancha de Inundação, análise de infraestrutura urbana, incluindo tráfego, e, por fim, apresenta vídeos de simulação do sombreamento que será gerado pelas torres ao longo do ano.

O cronograma da obra é trazido com previsão de 36 meses de execução, e complementado com uma explicação aprofundada dos procedimentos adotados no canteiro de obras da empresa.

Para finalizar a apresentação, Carolina explica as principais medidas mitigadoras que serão tomadas em relação aos impactos mais significativos gerados pelo empreendimento. Às 19:17 ela encerra oficialmente e se coloca à disposição para dúvidas e questionamentos.

As 19h18min Carolina passa a palavra para Rafael que dá abertura aos questionamentos.

O primeiro questionamento foi feito por Divalcir, que gostaria de saber data de início das obras, o número de apartamentos por andar e se haverá algum projeto de asfaltamento na Rua Morro do Ouro devido a poeira gerada pelo trânsito de caminhões.

Carolina, da Rôgga, respondeu que o início só será previsto após a liberação para construção mediante os órgãos competentes, e é em média 6 meses após o lançamento do empreendimento, que terá 8 apartamentos por andar. Em relação ao problema da poeira, ela afirma que o monitoramento foi feito para todo entorno da obra, e que será mitigado mediante comprometimento com a limpeza das rodas dos caminhões e água nas ruas para abaixar a poeira. Em relação à pavimentação, Rafael complementa o compromisso com a mitigação dos problemas causados na rua antes de exigir a pavimentação. Em



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

sequência, Divalcir replica para enfatizar a necessidade da pavimentação e emenda para questionar sobre o tipo de fundação que será utilizado nas obras. Carolina afirma que todas obras são executadas com hélice contínua.

A segunda a se pronunciar foi Talita, às 19:26hrs, e questiona da captação da água da chuva, se haverá melhorias na tubulação de escoamento da rua, e pergunta a possibilidade de ser feito o Laudo de Vizinhança para assegurar as casas que poderão sofrer com as vibrações do trabalho de fundação da hélice contínua. Ao final, ela reforça sobre o asfaltamento da Rua Morro do Ouro.

Carolina afirma que o estudo foi feito para o sistema já existente, e que as caixas de retenção não comprometerão o sistema atual pela sobrecarga, e portanto não haverá alteração no sistema de drenagem da própria rua. Ela assegura a execução do Laudo de Vizinhança em todo o entorno, por uma empresa terceirizada de profissionais competentes para tal trabalho.

Talita pergunta novamente, e questiona sobre o recobrimento da tubulação da rua Afonso Pena, se existe algum estudo para prever as condições do local.

Carolina explica que todo o projeto hidrossanitário do empreendimento passa pela aprovação dos órgãos públicos, e que foram aprovados comprovando o atendimento à demanda do local, acrescentando que serão instaladas 3 caixas de retenção de 170m³ de capacidade de armazenamento de volume de água da chuva.

Novamente Divalcir se pronuncia sobre as caixas de retenção, comentando que a construtora Rôgga está apenas se preocupando com o próprio empreendimento e deixando o entorno de lado.

Nesse momento, Carolina sugere que todo o estudo executado voltado a esses assuntos seja levado a público para facilitar entendimento e compreensão da viabilidade do projeto.



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Rafael toma a palavra para complementar sobre o projeto de contenção da água da chuva, afirmando que o cálculo é dimensionado para não comprometer o sistema já existente. Toda área do terreno que não for permeável deverá ser obrigatoriamente retida e ser lançada no sistema da rua aos poucos.

Às 19:36hrs o Sr. Antônio, morador da Rua Gastão Vidigal, assume a palavra e comenta que a sua rua sofre com problemas no esgoto, e questiona sobre a elevação da obra devido aos riscos de alagamento, e por fim, fala sobre o aumento do tráfego do entorno e solicita a pavimentação das ruas em uma parceria com a prefeitura.

Carolina responde que a questão do esgoto será fundamentada como já havia sugerido anteriormente. Sobre a pavimentação, a previsão é o aumento de tráfego de 400 veículos dos futuros moradores, e a entrada e saída destes será pela rua Porto Belo, que já é asfaltada. Ela argumenta que o aumento de moradias acarretará em um acréscimo dos IPTUs, que deverá retornar diretamente a melhorias no bairro. Sobre a parceria com a prefeitura não soube responder precisamente.

Nesse momento, Rafael assume a palavra e agradece a sugestão sobre a parceria, comentando que não se faz obrigatório mas que a comissão pode vir a sugerir como recomendação. Comenta, por fim, que se o empreendedor asfaltar poderá encarecer o custo de venda dos futuros apartamentos.

Às 19:43hrs Nilton, morador da Rua Morro de Ouro questiona sobre o mangue no entorno e o trânsito de caminhões que causará tremores ao passar.

Em resposta Carolina afirma que foram feitos estudos geológicos para prever que não haverá movimentação do solo, e que o Laudo de Vizinhança garantirá que qualquer dano causado seja ressarcido. Ela ainda comenta que a rota prevista é apenas uma sugestão, podendo haver alteração caso seja mais conveniente.



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Às 19:46hrs Talita reforça as questões sobre drenagem. Logo em seguida Divalcir emenda em questionamento sobre o abastecimento de energia elétrica da região ser comprometido, e reforça sobre os problemas da poeira e do tráfego, sugerindo ao final uma parceria com os moradores da região e a empreendedora.

Carolina comenta que há previsão de ampliação na rede elétrica assim que se iniciarem as obras, e que as questões sobre alagamento serão sanadas como dito anteriormente. Sobre os acessos, ela diz que há possibilidade de alternar as rotas para causar menos impacto, e que os problemas com poeira serão cuidados durante todo o período. Ao final, agradece pela abertura a conversar com os moradores.

Antônio enfatiza a falta de infraestrutura do bairro, e Rafael comenta o fato do bairro Bucarein ser um potencial de futuros investimentos imobiliários e, conseqüentemente, de melhorias na infraestrutura urbana.

Para encerrar, Divalcir faz uma última pergunta sobre o projeto de uma ponte a ser construída no bairro Bucarein. Rafael fala que não sabe todos os detalhes sobre o assunto pois não compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD – liberar ou não o início dessas obras ou aprovação desse projeto.

Às 19:55hrs Rafael pede para que os participantes escrevam suas perguntas nos cartões, e dá encerramento à Audiência dentro do horário previsto. Para finalizar, cita que a Ata será feita e, com as gravações feitas durante a Audiência, será elaborado o PTC do empreendimento.

Eu, Maria Luiza Daniel Bonett, estagiária de arquitetura da Unidade de Geoprocessamento da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, lavrei esta ata, que vai assinada pelo Gerente Rafael Bendo Paulino da Unidade de Geoprocessamento e por mim.



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Joinville, 4 de setembro de 2017.


Rafael Bendo Paulino

Gerente da Unidade de Geoprocessamento


Maria Luiza Daniel Bonett

Maria Luiza Daniel Bonett

Estagiária de Arquitetura

Obs.: A gravação da audiência está disponível na Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável.