



## **EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR**

**Audiência Pública Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento Residencial Home Club Rui Barbosa**

**Requerente: Balsanelli Soluções Ambientais**

**Protocolo 31.348/2018**

**Endereço do Empreendimento: Rua Rui Barbosa, nº 2.987 - Costa e Silva  
CEP 89220-101**

**Local: Comunidade Divino Espírito Santo**

**Rua Professor Trindade nº 671 – Costa e Silva**

**Data: 24/04/2019 às 18:30 h**

### **ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

A abertura da Audiência Pública ocorreu às dezoito horas e trinta minutos e foi realizada pelo gerente da SEPUD.UPD, Marcos Alexandre Polzin. Inicialmente foi apresentado o funcionamento do processo, o tempo determinado para a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e a abertura para questionamento através das fichas que foram entregues ao público presente no início da audiência.

Às dezoito horas e trinta e dois minutos Marcos passa a palavra ao advogado da associação, Cleverson que apresenta o histórico de acontecimentos legais referentes ao empreendimento. Posteriormente, Roberto, engenheiro civil, ambiental e de segurança discorre sobre o EIV, apresentando o funcionamento, os objetivos e justificativa.

Roberto passa a palavra a Eduardo, engenheiro civil que apresenta as seguintes informações referentes ao empreendimento: área, localização, zoneamento, tabela de áreas, planta baixa, quadro de informações, implantação e cronograma de obra.



## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Eduardo repassa a palavra a Roberto que discorre sobre as áreas afetadas classificando-as de acordo com o seu tipo ADA – área diretamente afetada, AID – área de influência direta e AII – área de influência indireta, apresentando os aspectos sociais, físicos, saúde, sombra, ruídos, bióticos e abióticos, patrimônio histórico e de infraestrutura correlacionados com a implantação do projeto, evidenciando sempre os aspectos positivos. Informa que não há grandes interferências no tráfego e no atendimento da saúde pública, considerando a classe média-alta a quem o empreendimento é direcionado. Comenta que o projeto atende as normas de iluminação e ventilação e que a obra apresentará ruídos referentes ao processo de construção civil, porém, serão realizados monitoramentos trimestrais e se necessário serão realizados ajustes, a população local também poderá entrar em contato para apresentar suas dúvidas ou solicitações. Eventuais aspectos negativos serão solucionados com medidas mitigadoras.

Às dezenove horas e doze minutos deu-se início aos questionamentos.

O primeiro questionamento foi realizado por Mônica Janke, relata que sua família vive no bairro há 70 anos e que na rua lateral, onde será a entrada de garagem do empreendimento existe um córrego canalizado que será um obstáculo para a obra.

Eduardo responde que esse fator foi levado em consideração no processo de projeto e que a torre que possui face a essa rua foi recuada cerca de 15 (quinze) metros do eixo da tubulação da via, antecipando eventuais questões.

Lourenço Zanin, representante da associação de moradores, informa que geralmente as famílias possuem 2 veículos e que o empreendimento prevê uma vaga por unidade, questiona de que forma a infraestrutura das vias serão beneficiadas com a implantação do empreendimento.

Marcos responde que o estudo de impacto de vizinhança é avaliado por uma comissão multidisciplinar e que esse aspecto será levado em consideração na análise, pondera que não é adequado que o excedente de veículos seja alocado nas vias circundantes.



## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Eduardo responde que a região poderá se beneficiar de forma econômica, os lotes desocupados próximos poderão oferecer um local de estacionamento particular. Roberto complementa que a tendência atual é a utilização de aplicativos para transporte urbano e que os próprios moradores sabendo que possuem somente uma vaga de garagem não irão adquirir o segundo automóvel sabendo que não terão um espaço seguro para mantê-lo.

Lorenzo questiona qual será o tipo de estaqueamento da obra e se haverá alguma forma de controle quanto aos impactos nas residências próximas.

Eduardo responde que antes do início das obras será realizada a sondagem do terreno e inspeções nos edifícios dentro da área de influência para avaliar qual o melhor tipo de estaqueamento. Informa que serão respeitadas todas as medidas de distanciamento de acordo com as normas vigentes, caso sejam constatados danos em algum edifício dentro da área de influência, serão realizados reparos. Marcos complementa que a comissão solicita a utilização de perfuratriz.

Mônica questiona a metragem quadrada mínima que um empreendimento pode obter.

Eduardo responde que os resultados vão depender do zoneamento do terreno em questão.

Mônica apresenta questões que não estão relacionadas ao estudo de impacto de vizinhança, dessa forma, Cleversom, advogado informa que as questões jurídicas deverão ser encaminhadas a ele.

Lorenzo Zanin questiona em que data serão iniciadas as obras do empreendimento.

Eduardo responde que o início das obras dependerá do resultado do estudo de impacto de vizinhança e de questões comerciais.

Lorenzo questiona sobre se o empreendimento apresenta alguma estratégia para atendimento das famílias.

Eduardo responde que como o empreendimento possui menos de 300 unidades não é necessário apresentar um estudo social.



## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Lorenzo complementa que o sistema público de saúde possui dificuldades de comunicação com condomínios e se esse aspecto é levado em consideração, questiona também sobre a data das fontes de informação.

Roberto informa que para o estudo devem ser utilizadas fontes oficiais e confiáveis e que demandará tempo até que o condomínio atinja a ocupação máxima, além de que o condomínio terá um gestor responsável pela comunicação.

Marcos complementa que os equipamentos de saúde públicos são implantados de acordo com estudos e demanda das áreas.

Mônica interrompe a sessão questionando novamente sobre a área de construção de um empreendimento, Marcos orienta que ela protocole o pedido na ouvidoria ou se dirija a SEPUD para mais orientações.

Gledemson questiona a influência do corte de terra do subsolo no lençol freático.

Eduardo responde que o corte não afetará o lençol freático.

Lais questiona sobre as estacas que foram implantadas no terreno pela antiga construtora serão reaproveitadas ou removidas.

Eduardo responde que o processo de remoção de estacas é inviável economicamente e que serão implantadas novas estacas de acordo com o projeto atual.

Lorenzo Zanin questiona sobre os impactos da implantação do empreendimento nos serviços públicos de saúde e educação.

Marcos reforça que a comissão avalia os impactos nesses serviços e que se necessário serão solicitadas respostas ao empreendedor. Roberto complementa que o empreendimento é direcionado a classe média-alta e que geralmente são utilizados serviços particulares.

Lorenzo questiona sobre o canal de comunicação com o empreendedor.

Roberto informa que assim que o alvará for emitido, será implantada uma placa no terreno onde serão apresentados os contatos dos responsáveis, também serão entregues folders para a população próxima, além de que o contato também poderá ser realizado diretamente na obra.



## EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

COMISSÃO TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Lorenzo Zanin questiona sobre a segurança do local.

Roberto responde que será implantado sistema de segurança e que com o aumento da circulação de pessoas no local, infrações serão desestimuladas.

Lorenzo solicita mais informações sobre os impactos negativos.

Roberto informa sobre os programas de ações que visam adequar as questões negativas do processo e que se forem percebidas outras questões, serão estudadas e implantadas demais medidas.

Lorenzo questiona sobre a disponibilização do áudio e vídeo da audiência.

Marcos informa que o arquivo ficará disponível no SEPUD.

As dezenove horas e cinquenta e quatro minutos, o gerente Marcos encerra a seção.

Eu, Karla Luiza Rocha, Estagiária da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, lavrei esta ata, que vai assinada pelo Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento e por mim.

Joinville, 24 de abril de 2019.

Karla Luiza Rocha

Estagiária da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento