

Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento EIV
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM AREZZO – MRV

Requerente: MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda.

Protocolo nº:14169/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Aquino Manoel Quintino, s/n – Floresta – Joinville/SC.

Local: Rua Elly Soares nº 297 – Gigantão do Floresta com dois pontos de acesso e também virtual, através do link <https://zoom.us/join>.

Data: 01/10/2020 às 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da Audiência Pública ocorreu às dezenove horas e cinco minutos, pelo gerente da SEPUD.UPD, Marcos Alexandre Polzin, que mencionou o referido estudo e a localização do empreendimento. O gerente solicitou aos participantes que os mesmos escrevessem no chat o primeiro nome, a instituição ou se é morador próximo ao empreendimento. Polzin informou os tempos para a apresentação do empreendimento, do Estudo de Impacto de Vizinhança e para os questionamentos, informando que os últimos poderiam ser realizados textualmente pelo chat ou oralmente, após a apresentação.

Na sequência, Polzin passa a palavra para Maick Amorim, representante da Dbio Consultoria, que dá início a apresentação do empreendimento e do EIV. Amorim comenta que todas as licenças prévias foram adquiridas e que o processo do EIV depende da respectiva Audiência para a finalização da análise.

Amorim explica o que é o EIV e a finalidade dele na identificação dos impactos de um empreendimento em determinada região, bem como as formas de mitigação dos mesmos.

Amorim apresentou as grandezas do empreendimento, com área total do imóvel de 33.960,71 m², 7 torres e área utilizada de 27.145,58 m². Ele identificou o imóvel próximo a BR 101 e a rua Copacabana, além da distância do mesmo ao centro da cidade. Atualmente o referido imóvel é utilizado para depósitos de automóveis danificados e peças.

As áreas de influências foram delimitadas como: ADA – Área diretamente afetada – (utiliza-se a área do Imóvel e seu perímetro), AID – Área de Influência Direta (utiliza-se um raio de 500 metros para a análise com os principais impactos, como o trânsito, por exemplo), e AII – Área de Influência Indireta, que usa a Micro Bacia do Rio Bucarein, afluente do rio Cachoeira.

Na questão dos impactos, os ambientais podem ser considerados positivos ou negativos. Com relação ao sombreamento o mesmo levou em consideração o solstício e o equinócio. As análises ocorreram em diversos horários e dias. Em relação aos ventos, Amorim destacou os taludes nos fundos do empreendimento, demonstrando poucas interferências das edificações. Na questão da hidrografia, os mapas foram elaborados utilizando-se o banco de dados do Simgeo – PMJ Prefeitura Municipal de Joinville. Constatou-se que não há presença de recursos hídricos naturais na área próxima à área pretendida para o condomínio residencial.

Em relação às redes de água e esgoto, o empreendedor fez a solicitação de viabilidade junto a CAJ – Companhia Águas de Joinville, a concessionária deferiu observando a necessidade de obras.

Não há Área de Proteção Permanente no local e próximo ao empreendimento.

De acordo com a dados da PMJ, em relação a educação na área de influência, são observados alguns equipamentos no bairro Floresta, como CEI's e Escolas, sendo eles: CEI Maria Ofélia Guimarães; CEI São Miguel Arcanjo; CEI Herondina da Silva Vieira; Escola Vida Nova; Escola Municipal Professora Virgínia Soares; Eeb Prof. Rudolfo Meyer; Eeb Dom Pio de Freitas e AJIDEVI.

Com relação a saúde, o bairro Floresta conta com uma Unidade Básica de Saúde – UBS na rua República do Peru.

Amorim destacou alguns tipos de usos nas áreas adjacentes ao empreendimento, como o residencial multifamiliar, religioso e de serviços.

Em relação a geração de tráfego, houve uma contagem de automóveis em dois pontos de coleta, Ruas Copacabana e Princesa Mafalda, nos dias 10, 11, e 12 de março de 2020, com duração de 60 minutos, durante o período das 06h30min às 7h30min, das 12h00min às 13h00min e das 17h30min às 18h30min. Amorim informou que os levantamentos de tráfego ocorreram antes a pandemia, cujos níveis de serviços, em relação ao tipo de veículos mantêm-se qualificados em "A" e que, a partir de 2022, a tendência é que os níveis passem para "B". Amorim mostrou a dinâmica das intersecções da Rua Copacabana com a Rua Aquino Manoel Quintino, e da Rua Santa Maria com a Rua Princesa Mafalda.

Sobre a valorização imobiliária, o empreendimento contribuirá na segurança pública com a ocupação do imóvel hoje subutilizado. Ao final de toda essa análise, Amorim, apresentou uma Matriz de impactos e atividades, pontuando a geração de emprego e renda como impacto positivo, e a erosão do solo, alagamentos como impactos negativos a serem mitigados etc.

Por fim, Maick Amorim concluiu que o empreendimento é viável tendo em vista os planos de prevenção de riscos.

Maick Amorim passou a palavra para o gerente da SEPUD e mediador, Marcos Polzin, que abriu espaço para as manifestações dos participantes, orientando-os a fazerem oralmente, identificando-se com o primeiro nome e se são moradores ou representantes de órgãos públicos ou privados

A primeira manifestação foi realizada pelo Sr. Eder, vizinho ao empreendimento e morador do único prédio na rua.

O sr. Eder perguntou qual será o impacto estrutural da obra nos imóveis vizinhos? E quando inicia e finaliza a obra?

Segundo Roque B. Júnior, representante da MRV, com auxílio do engenheiro da obra Eng.º Rafael Jacob, é realizado um pré laudo com engenheiros terceirizados, com fotos de antes e após a obra, se for identificado alguma interferência no local causada pelo empreendimento, a mesma será sanada pela construtora responsável pela obra. Ele

finalizou explicando que processo é corriqueiro em todas as obras. Sobre a finalização do empreendimento, Roque explicou que a conclusão será em meados de 2022.

O Sr. Eder também indagou a respeito do acesso ao empreendimento, se será no início da rua, no meio ou no final? Voltando a apresentação, Maick Amorim respondeu mostrando a planta de acesso próxima à esquina, onde está a placa que sobre a reunião,

Por fim, sr. Eder perguntou sobre um lote na parte do final da rua, se aquele imóvel refere-se a um caminho ou se é particular. Maick Amorim respondeu a morador que a área em questão pertence ao imóvel.

2 – Sr. Maicon Correa, pergunta no chat, sobre o esgoto que sai aos fundos da sua casa e também sobre a pavimentação na rua Aquino Manoel.

O gerente Marcos Polzin respondeu a questão sobre a possível pavimentação, afirmando que a análise do EIV pela comissão multidisciplinar levantará as necessidades referentes as infraestruturas viárias, como a pavimentação de toda a via ou de parte dela, e que essa análise subsidiará um termo de compromisso. Em relação ao esgoto nos fundos da residência do sr. Maicon, o Eng.º Rafael Jacob, da MRV, respondeu que qualquer análise fica muito superficial sem uma visita técnica. Roque B. Junior, representante da MRV, solicitou que o morador entre em contato mais tarde para melhores esclarecimentos. O gerente Marcos Polzin, da SEPUD, também disponibilizou o contato da secretaria sepud.upd@joinville.sc.gov.br.

O sr. Sandro, morador, questionou a respeito dos equipamentos públicos em torno do empreendimento, “como ficará o atendimento a população em relação à educação e saúde, com o aumento da demanda devido ao empreendimento que terá 504 unidades?” Ele também perguntou “quando será o início da obra?”

O gerente da SEPUD, Marcos Polzin, respondeu que a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem como finalidade também a identificação da necessidade de implantação e/ou ampliação de equipamentos públicos de modo a atender um possível aumento da demanda em consequência do adensamento pelo empreendimento. Em resposta sobre o início da obra, o representante da MRV afirmou que ainda faltam a

aprovação do EIV, a concessão do alvará etc e que, provavelmente, a obra possa iniciar no próximo ano.

Na inexistência de novas manifestações o gerente Marcos Polzin agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão às 19h58.

Eu, André Luis Pimentel, Coordenador da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, lavrei e dou fé a esta ata, firmada também pelo Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento.

Joinville, 08 de outubro de 2020.

André Luis Pimentel

Coordenador da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

Marcos Alexandre Polzin

Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

