

Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento EIV

ENDUTEX HOTÉIS BRASIL LTDA. (Moov Hotéis)

Requerente: Endutex Hotéis Brasil Ltda.

Protocolo nº: 14257/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Henrique Meyer, nº 296 – Centro – Joinville/SC.

Local: Sede Cowork Frederica Rua Henrique Meyer, 152 - Bairro Centro - Joinville-SC CEP 89201-405 disponibilizando ponto de acesso virtual, através do link <https://zoom.us/join>.

Data: 08/10/2020 às 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da Audiência Pública ocorreu às dezenove horas pelo gerente da SEPUD.UPD, Marcos Alexandre Polzin, que solicitou alguns minutos para aguardar novos participantes prevendo possíveis dificuldades de acesso ao aplicativo da videoconferência. Polzin informou os tempos para a apresentação do empreendimento, do Estudo de Impacto de Vizinhança e para os questionamentos, esclarecendo que os últimos poderiam ser realizados textualmente pelo chat ou oralmente, após a apresentação.

A Eng^a Ambiental Laís Gervásio Batista, da consultoria Ambiville, iniciou a apresentação do Estudo Impacto Vizinhança. Trata-se do empreendimento Hotéis Moov, com quartos de hotéis e salas comerciais, cuja marca pertence a empresa Endutex Hotéis Brasil Ltda com matriz no Brasil na cidade de Porto Alegre - RS.

Laís citou as leis que instituem e regulamentam o Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como identificam os tipos de impactos causados pelo empreendimento, podendo ser considerados negativos ou positivos. Laís, salientou que é função do Município definir quais empreendimentos dependerão deste estudo. Apresentando um layout geral do empreendimento, a Eng^a mostrou as duas torres, a primeira destinada a serviços de hotelaria com 160 quartos e a segunda com 27 unidades, para salas comerciais.

A Eng^a Laís localizou o empreendimento e sua circunvizinhança, destacando o Shopping Mueller, a Via Gastronômica, o Hotel Tannenhof e o Edifício Helbor. Atualmente o terreno encontra-se baldio, sem cobertura vegetal remanescente, apenas algumas árvores exóticas na linha de divisa entre Hotel Tannenhof, mas que se houver necessidade, será solicitada junto ao órgão ambiental a supressão desta vegetação. Para início dos estudos, primeiramente, precisa-se definir as áreas de influência, sendo elas AD - Área de Influência Direta e AI - Áreas de Influência Indireta. Para a definição dessas áreas de influência leva-se em consideração as características do empreendimento e da região. Para as áreas de AD Influência Direta delimitou-se um raio de 100 metros, incluindo os imóveis limedros além das principais vias e acesso ao empreendimento. Para a AI Área Influência Indireta, ao buscar uma análise mais abrangente, os bairros Centro e Atiradores foram elencados, priorizando uma análise mais social e econômica, além desses a Microbacia do Rio Mathias, privilegiando a caracterização ambiental. Em suma, a Área Influência Indireta abrange região comercial do entorno, centro comercial a via gastronômica e algumas áreas verdes mais distantes localizadas no início da microbacia.

No que tange o Zoneamento Urbanístico, a Eng^a. Laís identificou o empreendimento na Macrozona AUAP, Setor de Adensamento prioritário 01 (SA-01) e Faixa Viária, logo encontra-se em consonância com o uso do solo permitido, não fugindo da principal atividade da região: a hotelaria. A Eng^a Laís então passou a palavra para Arquiteto Maurício, responsável pelos projetos arquitetônico.

O Arq. Maurício mencionou que o projeto atende legalmente todos requisitos urbanísticos, tanto na sua localização como a ocupação do espaço pelo empreendimento, cujas características arquitetônicas seguem uma linha sustentável. A torre das salas comerciais terá uma fachada verde, voltada para o hotel, que também contará com fachada espelhada. O estacionamento também será sustentável, com a laje verde com função estética e que também proporcionará conforto térmico.

Seguindo na apresentação Eng^a Laís, adentrou nas análises dos impactos ambientais, de infraestrutura urbana e do sistema viário, além dos impactos da implantação do empreendimento nos imóveis circunvizinhos.

Em relação aos impactos ambientais, não foi identificado corpo hídrico na Área de Influência Direta, porém na Área de Influência Indireta constata-se o curso do rio Mathias, classificando-o como um elemento com baixo impacto. Também não há áreas de proteção ambiental, tampouco o local é atingido por cheias. Na área AI verificou-se alguns imóveis tombados, além de alguns imóveis sem usos.

Em relação ao abastecimento de água e saneamento, a concessionária apresentou viabilidade, não havendo necessidade de ampliação. No que se refere aos equipamentos urbanos e comunitários, educação, cultura, lazer e saúde, pode-se identificar o Hospital Dona Helena, uma escola pública e também alguns equipamentos de lazer, como praças. Laís salientou que a maioria destes serviços não atenderão os usuários do empreendimento, uma vez não se tratar de um prédio residencial.

Quanto a instalação do empreendimento, as estruturas e serviços incentivarão um maior fluxo das vias, enxergado como um impacto positivo devido ao aumento do usos dos serviços no entorno do empreendimento, fomentando a economia no local. Constatou-se que o futuro imóvel não impactará na ventilação. Em relação ao sombreamento, não houve grandes impactos sobre a vizinhança, considerando outras edificações altas no entorno. Em relação a valorização imobiliária, o empreendimento não difere abruptamente na estética em relação às edificações vizinhas.

Ao analisar o fluxo viário, a contagem de veículos ocorreu no mês de Julho de 2020, com um fluxo considerado alto, porém sem paradas e congestionamentos. O empreendimento terá dois níveis de garagem, além de área na parte frontal da torre de hotelaria, que contará com vagas de estacionamento para o Hotel, de modo a não impactar a via. Contudo há previsão de um maior número de veículos pesados na implantação do empreendimento, no acesso a obra. A respeito da geração de impactos da implantação da obra, referente aos resíduos, a eng^a Laís lembrou que arq. Maurício já havia mencionado a respeito das práticas ambientais utilizadas pela empresa, tanto na execução da obra como na manutenção do empreendimento.

Sobre topografia do terreno, o mesmo apresenta-se totalmente plano, sem a necessidade de movimentação de solo, evitando, assim, a circulação de um número maior de veículos

pesados. Ainda, sobre o fluxo de veículos pesados, os mesmos serão limpos no interior do imóvel antes de acessarem as vias. Todos os resíduos terão seus devidos espaços para a destinação. Sobre a técnica de perfuração, serão realizadas análises do solo para saber quais usar, a eng^a Laís antecipou que, provavelmente, será por estaqueamento, minimizando vibrações e ruídos. No que se refere aos ruídos, utilizar-se-ão todas as ações mitigadoras e, se algum equipamento gerar pressão sonora, ele será utilizado em outro local. A empresa preza pelo controle dos decibéis, tanto para enquadramento da lei como para o conforto acústico da população do entorno do empreendimento.

Por fim ao considerar as características arquitetônicas e a operação do empreendimento, o mesmo não causará impactos significativos, afirmou a eng^a Laís. Ainda, segundo ela, o empreendimento contribuirá para a movimentação da economia local devido ao aumento da demanda de serviços pelos hóspedes e funcionários do hotel. Durante a fase das obras serão percebidos impactos negativos, porém mitigados por ações planejadas. Conclui-se, então, que o empreendimento é viável tanto na questão ambiental como social.

Marcos Polzin, Gerente da SEPUD, abriu espaço para as manifestações dos presentes na audiência.

O sr. Jhony, morador próximo ao empreendimento, deu início as manifestações:

- Pergunta direcionada ao Arquiteto Maurício. Qual a finalidade a estratégia, de se construir um prédio comercial e um hoteleiro?
- Preocupação em relação a mobilidade da região devido o intenso fluxo de veículos, Jhony questionou o período da medição do automoveis, devido ter ocorrido na época pandêmica, e o que a SEPUD diz a respeito?
- Jhony comentou sobre o interesse por uma estrutura cicloviária na via onde localiza-se o futuro empreendimento. Jhony, integrante do pedala Joinville, destacou a preocupação com a mobilidade urbana.
- Em relação ao zoneamento da cidade, o empreendimento atende aos pré requisitos urbanísticos?
- Durante a fase de construção, como ficará a limpeza das vias, e porque não utilizaram o acesso dos fundos?

- Em relação a mobilidade ativa, não foi mencionado nenhum local para as bicicletas?

Em resposta ao Jhony, Daniel, diretor da Endutex, afirmou que o objetivo do empreendimento é o de atender ao público de empreendedores que necessitam de espaços corporativos e que, também, necessitam receber visitantes. Continuando, Daniel respondeu que não houve necessidade de uso de outorga. Polzin complementou afirmando que o imóvel localiza-se em um setor com potencial construtivo compatível com a obra.

Em relação à contagem dos automóveis, a eng^a Laís disse que foi um dos itens solicitado pela SEPUD para ser refeito, que, devido a dinâmica das obras do rio Mathias, a contagem ficou comprometida no mês de Fevereiro de 2020 e foi refeita no mês de Junho do mesmo ano.

Jhony agradeceu as respostas, mas salientou a preocupação dele com a mobilidade, em especial com os veículos de grande porte.

Daniel complementou que a área da obra possui um pátio para manobra dos veículos, de maneira que minimizará a circulação de veículos na via.

O arq. Maurício afirmou que há previsão de guarda de bicicletas no empreendimento.

Seguindo a ordem das manifestações, Ana Paula questionou se o empreendimento prevê a retenção das águas pluviais, e também o seu reuso.

Em resposta, Daniel disse que o empreendimento prevê o reuso da água. Em relação a retenção das águas pluviais, a eng^a Laís respondeu que o terreno já conta com a área permeável necessária, com seus coeficientes de área dentro do permitido.

Sr. Laércio questionou o tipo de estaqueamento, tendo em vista a proteção dos imóveis no entorno da obra.

Polzin, gerente da SEPUD, respondeu que quando a obra acontece nas regiões centrais, de modo dirimir a pressão sonora, o Termo de Compromisso a ser firmado com empreendedor

prevê o uso de perfuratriz. O diretor Daniel complementou dizendo que, para não acarretar danos estruturais vizinhos, se utiliza a metodologia da perfuratriz, pois a mesma mostra-se menos impactante. Por fim Daniel atentou para a elaboração um laudo de identificação de anomalias antes ou depois da obra, uma vez constatada a anomalia após da obra, a empresa arcará com os custos de reparação.

A eng^a Laís manifestou-se sobre os apontamentos do morador Jhony referente ao acesso ao empreendimento pelos fundos do terreno, afirmando que os mesmo será considerado nos estudos.

Ana Paula volta a questionar sobre a análise da retenção das águas pluviais, afirmando que os demais empreendimentos submetidos ao EIV possuem retenção de até 100% das águas pluviais.

Polzin respondeu que o EIV ainda está sendo analisado e que a comissão multidisciplinar do EIV solicitará no Parecer Técnico Conclusivo, que subsidiará o Termo de Compromisso, a solução de contenção de 100% das águas pluviais para a área impermeabilizada.

Ana, representante do Hotel Tannenhof, questionou quando os laudos de verificação das estruturas circunvizinhas terão início?

O diretor Daniel respondeu que todos os laudos estruturais são elaborados antes do início de qualquer trabalho, ao contratar os serviços necessários para solicitação dos alvarás e estando com as licenças e alvarás em mãos, terá início o pré-laudo com as necessárias visitas aos imóveis circunvizinhos.

Não havendo mais nenhuma manifestação, o gerente Marcos Polzin da SEPUD encerrou a audiência.

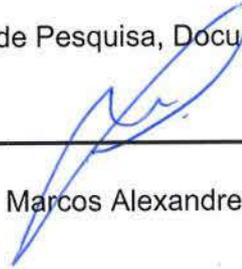
Eu, André Luis Pimentel, Coordenador da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, lavrei e dou fé a esta ata, firmada também pelo Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento.

Joinville, 23 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