

Audiência Pública virtual de Estudo de Impacto de Vizinhança do
Empreendimento Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical

Requerente: HACASA

Protocolo nº: 20894/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Presidente Prudente de Moraes, 890 –
Santo Antônio

Ponto de acesso à internet: Rua Presidente Prudente de Moraes, 530 Bairro:
Santo Antônio e também virtual, através do link <https://zoom.us/join>.

Data: 26/11/2020 às 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A abertura da Audiência Pública virtual ocorreu às dezenove horas, pelo gerente da SPUD.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, para o Estudo de Impacto de Vizinhança e para os questionamentos, comunicando que os últimos poderiam ser realizados textualmente pelo chat ou oralmente, após a apresentação. Na sequência, Polzin passou a palavra para Ms. Biologia ambiental Patrícia de Luca Lima Greff, consultora da Hacasa, que deu início a apresentação do empreendimento e do EIV.

Patrícia solicitou aos participantes que os seus áudios fossem desabilitados para que não ocorressem interrupções na apresentação do estudo. Ela localizou o empreendimento na Rua Pres. Prudente de Moraes, 890 Bairro Santo Antônio, e informou que a área do empreendimento encontra-se em vias de unificação, ou seja, no momento possui duas inscrições imobiliárias.

Em relação ao projeto, este empreendimento visa instalar 3 subs condomínios, cada um contemplando uma torre com apartamentos de 3 quartos e uma torre com apartamentos de 2 quartos, em três etapas. Salientou também a quantidade de apartamentos e vagas de cada fase, incluindo 28 vagas para visitantes. Dentro das infraestruturas o projeto prevê portaria, três vias para entrada e saída de veículos, central de resíduos, subestação de energia, quadra de esportes, áreas de lazer cobertas, praça central e boulevard.

No que se refere a documentação, Patrícia afirmou que todas as licenças prévias foram adquiridas e que o processo do EIV depende da respectiva Audiência para a finalização da análise.

Neste estudo foram delimitadas três áreas de influência: Área Diretamente Afetada (ADA); Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta

(All). Conforme Resolução CONAMA nº 001/86 foram consideradas análises no meio físico, no meio biológico, ecossistemas naturais e meio socioeconômico. Na ADA ocorrerão as atividades ou intervenções diretas de implantação; a AID é definida pelas principais vias de acesso ao empreendimento e aos equipamentos urbanos e comunitários; por fim a All corresponde ao território afetado pelo empreendimento, o qual possui impactos menos significativos em relação às duas primeiras áreas de influência.

O acesso ao empreendimento se dará através da rua Pres Prudente de Moraes, sendo esta acessada pela Rua Blumenau a leste e Av. Marquês de Olinda a oeste.

Quanto à hidrografia, o empreendimento está fora da mancha de inundação e às margens do Rio Alvino Wolf, que faz parte da bacia hidrográfica do rio Cachoeira. O empreendimento manterá margem de 15 metros para área não edificável e a considerará como área verde do condomínio.

Em relação a ventilação, há o predomínio de ventos vindos da direção norte, leste e nordeste.

Quanto a valorização imobiliária, segundo Patrícia, a mesma está diretamente ligada a otimização da infraestrutura, a qualificação da paisagem ambiental, além da geração de trabalho e moradia na região, fomentando os serviços e comércios.

A via principal é servida de transporte público com 7 linhas alimentadoras com o ponto de ônibus a cerca de 150 metros do empreendimento.

A drenagem terá aproveitamento das águas pluviais destinado a descargas sanitárias, a irrigação e a limpeza, tendo o excedente despejado no rio Alvino Vohl após passagem das águas pelas caixas rebaixadas que reterão os materiais de maior granulometria.

O alvará de terraplanagem foi adquirido em 2020. As vias de circulação pública serão mantidas limpas no período da terraplanagem, toda a área em torno do empreendimento contará com valas de carreamento realizadas por maquinários adequados e com profissionais habilitados.

Quanto a volumetria, o empreendimento possui 49,82 metros de altura, com 17 pavimentos após receber o direito ao uso de outorga onerosa, estabelecida pela LC 523/2019. No estudo de sombreamento, o mesmo quantificou e direcionou o maior e menor graus nos imóveis vizinhos, adotando o período dos solstícios. Constatou-se que o maior sombreamento ocorre no período da manhã, no solstício de verão, projetando uma sombra ao norte do empreendimento.

Na simulação constatou-se que no solstício de Inverno às 8:00hs, a projeção de sombreamento atingiu 24 imóveis, já às 11:00hs, atingiu 7 imóveis, às 15:00hs atingiu 2 imóveis e às 17:00hs 32 imóveis. Na simulação constatou-se que no solstício de verão às 8:00hs a projeção de sombreamento atingiu 13

imóveis, já às 11:00hs, atingiu 4 imóveis, às 15:00hs não atingiu nenhum imóvel e às 17:00hs, também nenhum imóvel.

Em relação aos ruídos, foram realizadas medidas nos vértices do terreno, e constatou-se que o maior nível de ruídos ocorre na testada principal, devido ao tráfego diário na via. Durante a execução da obra serão respeitados os horários e os níveis de ruídos definidos para o zoneamento.

No que tange a mobilidade urbana, foram analisadas a rua Presidente Prudente de Moraes e também as vias de cruzamento oeste e leste, sendo elas a Avenida Marquês de Olinda e a rua Blumenau, respectivamente. As medições do tráfego local ocorreram a 300 metros do centro da testada do imóvel, em ambas margens, constatando-se um maior fluxo no período da manhã, entre as 7 e 8 horas, com veículos de médio porte, e no período da tarde, entre 18 e 19 horas, com pico de fluxo também com incidência de veículos de médio porte. Realizou-se também medições e cruzamentos vizinhos ao empreendimento. A estimativa de tráfego durante a obra, levando em consideração os períodos analisados, prevê um incremento na via, mas que não impactará significativamente na circulação de veículos.

No que se diz respeito a mitigação de impactos da geração de ruídos durante a obra, oriundos da movimentação dos veículos pesados e máquinas, Patrícia afirma que ocorrerá a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamento de modo a diminuir a pressão sonora; executando os trabalhos nos horários permitidos e mantendo os níveis de ruídos estabelecidos pela legislação Decreto Estadual (SC) 14.250/81, Resolução CONAMA n° 01/90, NBR 10.152/87 e NBR 10.151/00.

De modo a mitigar os impactos na qualidade do ar oriundos da circulação de veículos e da terraplanagem, também ocorrerá uma ação para umidificar a área da obra em períodos de seca para evitar a suspensão de material particulado; Outras ações previstas são a de limitar a velocidade dos veículos dentro da área do empreendimento; exigir o uso de lona dos caminhões que realizarão o transporte do material proveniente da limpeza do terreno ou do material destinado para as obras; estocar materiais construtivos de fácil arraste eólico em locais abrigados; limpar periodicamente o rodado de veículos pesados que circulam nas vias não pavimentadas de acesso ao empreendimento; além da manutenção periódica dos equipamentos móveis e fixos.

Os impactos gerados durante a fase de operação, segundo Patrícia, terão as seguintes ações mitigatórias na geração de efluentes sanitários: ampliação da rede de esgoto no local, ligando seu sistema de esgotamento sanitário à rede pública de coleta de esgoto. De modo a dirimir o aumento do consumo de água, será realizada a captação da água da chuva, a construção de cisternas e a instalação de vasos sanitários com sistema dual flux.

O aumento do tráfego de veículos será mitigado com o acesso facilitado para entrada de veículos no empreendimento e quantidade suficiente de vagas de garagem internas. Na questão da geração de resíduos, se implementará o

Plano Gerencial de Resíduos Sólidos. Já na mobilidade urbana, estão previstas três cancelas no empreendimento, sendo duas destinadas a entrada e uma para saída de veículos. Haverá um recuo de 15 metros nas cancelas de entrada de veículos, evitando congestionamento na via principal.

Ao final da apresentação, nas considerações finais, Patrícia afirmou que as atividades relativas à construção e operação do condomínio vertical não devem produzir impactos expressivos ou irreversíveis na área de implantação e nos componentes avaliados, desde que sejam observadas medidas mitigadoras indicadas por esse EIV.

Patrícia passou a palavra para o gerente da SEPUD e mediador, Marcos Polzin, que abriu espaço para as manifestações dos participantes, orientando-os a fazerem de forma oral com a identificação do primeiro nome e se são moradores ou representantes de órgãos públicos ou privados.

Sr. Antônio, morador, fez a primeira pergunta.

1 - Qual é o objetivo da audiência, se é só uma informação aos moradores ou os eles estão aqui para discutir com alguma influência no que será deliberado?

Marcos Polzin respondeu que as licenças ambientais do empreendimento já foram liberadas, que a audiência é parte da análise do EIV de maneira que a mesma tem fins consultivos, não deliberativos.

Antônio acredita que exista uma desproporção da obra em relação aos vizinhos e também coloca que o impacto na cobertura vegetal na área fará com que os animais, principalmente as aves, desapareçam.

Santiago, eng. da Hacasa, explicou que na área que está ocorrendo a obra não tem cobertura vegetal, que não haverá nenhuma interferência na cobertura vegetal. Patrícia respondeu que a imagem de sombreamento (que havia apresentado anteriormente) realmente parece impactante, mas que a projeção parece maior devido ao 3D do empreendimento sobre uma imagem não tridimensional.

2 - André, morador, questionou porque não utilizaram a rua dos fundos do imóvel para acesso ao empreendimento, Almirante Jaceguay?

Patrícia respondeu que a rua ainda não está pronta.

3 - Joyce questionou o aumento de 30% de tráfego previsto pelo empreendimento que, segundo ela, não é pouco.

Patrícia respondeu que a simulação foi feita de maneira a considerar o pior cenário, de maneira que não impactará de maneira crítica na via.

4- André perguntou quando e quantas vezes foram feitas as medições, e se ocorreu na Pandemia?

Patrícia respondeu que foi feito um levantamento inicial para medir o maior fluxo de modo a definir as medições em locais específicos. As medições ocorreram antes da pandemia, em 2018 e 2019.

5 - Jeferson, morador, afirmou que concorda com a maioria dos moradores sobre o aumento de apenas 30% no impacto de tráfego apresentado no estudo não ser condizente com a realidade. Também questionou o afastamento do rio em relação à APP.

Patrícia respondeu que na área consolidada pelo Plano Diretor e a LC 551/19, integrado ao sistema da microdrenagem urbana, a faixa "non aedificandi" é de 5 metros.

Ainda, Jeferson manifestou preocupação com o aumento de veículos.

6 - Antonio perguntou sobre o número de veículos no imóvel, que os mesmos trarão congestionamento na entrada e saída do empreendimento.

Patrícia respondeu que haverá um recuo para manobras dos veículos, para prestação de serviços ou coleta de resíduos residenciais. Que existirá duas entradas e uma saída para os moradores de maneira a não interromper o trânsito local.

7 - Marco Collela, morador, perguntou se o material da apresentação ficará disponível à população.

Polzin respondeu que o estudo está disponível no site do EIV Joinville, onde consta todos os estudos de EIV's realizados no município.

8 - André perguntou se há previsão de alternativa de saída e entrada pela Almirante?

Polzin respondeu que há provisionamento de recursos e projetos, e que muito em breve a rua Almirante Jaceguay sairá do papel. Nesse sentido, Santiago, da Hacasa, afirmou que há previsão de alteração de projeto e acesso também pela Jaceguay quando a mesma estiver em condições de uso.

Marcos Polzin disponibilizou o email da SEPUD.UPD a pedido dos participantes.

10 - Jefferson questionou sobre a geração de trabalho e não entendeu qual benefício o empreendimento trará para a comunidade.

Patrícia respondeu que existem várias etapas na obras, que em todas elas terão que contratar algum serviço. E logo ao término das obras, terão moradores que se relacionam direta ou indiretamente com a região. Devido ao seu porte, o empreendimento vai gerar mais emprego que uma indústria, que na maioria das vezes é automatizada.

Jeferson esperava que na área da obra ao invés de ser residencial, poderia ser também comercial para atender a comunidade local.

11 - André perguntou sobre a localização das lixeiras.

Santiago respondeu que as lixeiras se encontrarão recuadas em relação a via, possibilitando o acesso dos veículos de coleta, sem comprometer o fluxo dos demais veículos.

Ainda, André indagou sobre os acessos dos bombeiros ao empreendimento.

Santiago respondeu que todas normas e premissas serão executadas e respeitadas.

12 - Flávia perguntou se existe alguma possibilidade de acesso a rua Almirante Jaceguay pelo empreendimento quando a via estiver pronta?

Santiago respondeu que existe a previsão de acesso pelo empreendimento com a finalização da obra viária da Almirante Jaceguay.

13 - Joyce afirmou que a rua Almirante Jaceguay já está aberta até a região do rio, e que, por consequência, o empreendimento poderia ter acesso por aquela via.

Patrícia respondeu que a infraestrutura de acesso é para atendimento do imóvel vizinho, construído pela Rogga.

Polzin também informou que a infraestrutura atual da Almirante Jaceguay, no trecho até o imóvel, provavelmente não comportaria a quantidade de automóveis dos dois empreendimentos.

Patrícia concluiu que as torres serão construídas na medida que houver demanda, e que todo volume de veículos não ocorrerá no primeiro momento, e que possivelmente na construção das outras torres já exista a nova via da Almirante Jaceguay, a qual provavelmente será utilizada, minimizando o fluxo na rua Pres. Prudente de Moraes.

Jefferson discordou dos posicionamentos, prevendo que a indústria provavelmente irá receber estes novos moradores, que normalmente trabalham no horário comercial, de maneira que haverá um aumento no fluxo nos horários de pico.

14 - Sr. Antonio solicitou o cronograma das obras do empreendimento.

Santiago respondeu que a primeira etapa terá início em 2022 e tem previsão de trinta meses de obras. As outras etapas dependerão do mercado imobiliário.

Sem mais manifestações, Marcos Polzin agradeceu a todos e finalizou 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, 26 de novembro de 2020



André Luis Pimentel
Coordenador SEPUD/UPD



Marcos Alexandre Polzin
Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

