

Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento EIV
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERTICAL.

Requerente: FORMACCO CEZARIUM EDIFICAÇÕES LTDA .

Protocolo nº:35821/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Ministro Calógeras, nº 755, Bairro Anita Garibaldi.

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Edifício Residencial Vertical na Rua Ministro Calógeras.

Local: Rua Engenheiro Niemeyer, 255 Centro, Joinville SC - ClansBR Lan House
link:<https://zoom.us/j/95293600547?pwd=NU1mK2NlYtsbHBFdGdrdDhLenZ3dz09>

Data: 27/07/2021 às 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública ocorreu às dezenove horas, do dia vinte e sete de julho do ano de dois mil e vinte e um por meio de videoconferência pela plataforma zoom. A abertura da Audiência foi feita pelo gerente da SEPUD.UPD, Sr. 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 como devem ocorrer os tempos da audiência, iniciando com a apresentação da empresa, do empreendimento e do Estudo de Impacto de Vizinhança. Após a apresentação, a audiência abriria aos questionamentos, os quais Polzin informou que poderiam ser realizados textualmente pelo chat ou oralmente.

Na sequência, Polzin concedeu a palavra à Sra. Gabriela Santos, diretora executiva da Formacco Cezarium. Gabriela apresentou a empresa falando um pouco do tempo de atuação no mercado, das obras realizadas, do objetivo de execução do empreendimento vertical multifamiliar localizado na rua Ministro Calógeras, e da relevância que o município de Joinville possui no contexto estadual pelo destaque na produção econômica. Após a apresentação, o Sr. Felipe, engenheiro sanitário da empresa Vita Ambiental, deu início a apresentação do EIV com a explicação sobre a importância do estudo, cuja ferramenta urbanística age como prevenção para futuros danos à vizinhança decorrentes da implantação do empreendimento, além de levantar ações mitigatórias para tal. Ele seguiu a apresentação do empreendimento com a seguinte descrição:

Empreendimento constituído por um bloco composto por:

- Térreo;
- Garagens;
- Área de lazer;
- Andares com apartamentos típicos;
- Vinte e um andares;
- Cento e duas unidades habitacionais;

Posteriormente, o Sr. Felipe apresentou mapas de localização do futuro empreendimento, onde evidenciou a setorização dos lotes em relação ao zoneamento urbano, correspondente a Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP SA-01). Ele descreveu a localização quanto a hidrografia, com o empreendimento inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira. Em seguida, Felipe definiu as áreas de influência na implantação do empreendimento:

-**Área Diretamente Afetada (ADA):** Área limite do terreno de 1960,91 m².

- **Área de Influência Direta (AID):** 500 metros a partir do ponto central da (ADA).

- **Área de Influência Indireta (AII):** O bairro onde o terreno está inserido, que é o Anita Garibaldi adjacentes Bucarein, atiradores e Centro.

Seguindo o estudo, Felipe apresentou os impactos provenientes do empreendimento:

1. Impactos Ambientais

a) Meio Físico:

- Topografia Relevo e Declividade;
- Características do Clima e Condições Meteorológicas;
- Características da Qualidade do Ar;
- Características dos Níveis de Ruído;
- Características da Ventilação Natural;
- Características da Iluminação natural e sombreamento;
- Recursos Hídricos e Qualidade da Água na Bacia Hidrográfica.

b) Meio Biológico

- Características dos ecossistemas terrestres;
- Características dos ecossistemas aquáticos;
- Áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação

c) Meio Antrópico

- Características da dinâmica populacional;
- Características do uso e ocupação do solo.

d) Valorização e Desvalorização Imobiliária

2. Impactos na Estrutura Urbana instalada

- a) Equipamentos Urbanos e Comunitários;
- b) Abastecimento de Água;
- c) Esgotamento Sanitário;

- d) Fornecimento de Energia Elétrica;
- e) Coleta de Lixo;
- f) Pavimentação;
- g) Iluminação pública;
- h) Drenagem natural e rede de drenagem de águas pluviais.

3. Impactos na Morfologia

- a) Volumetria das edificações;
- b) Patrimônio cultural, histórico e arqueológico.

4. Impactos sobre o Sistema Viário

- a) Geração e Intensificação de Pólos Geradores de Tráfego e capacidade das vias
 - Estudo de Tráfego e Determinação da Capacidade das vias.
- b) Sinalização Viária
- c) Condições de Deslocamento
 - Transporte coletivo;
 - Rede cicloviária.
- d) Demanda de estacionamento.

Em seguida, Felipe salientou os impactos relevantes do empreendimento; os de aspectos socioeconômicos e das estruturas urbanas instaladas, e os impactos menos relevantes identificados como os do meio físico. Afirmou que no local existem infraestruturas suficientes para suprir a futura demanda do aumento populacional, e que serão tomadas medidas com base em normativas para mitigar os impactos na fase de Implantação, concluindo, por fim, que a implantação do empreendimento é benéfica para a região, pontuando positivamente a valorização do Local.

Após o término da apresentação, o gerente Marcos Polzin, da SEPUD, abriu a audiência para as manifestações dos moradores:

O Sr. Paulo, presidente da associação de moradores do bairro Anita Garibaldi - AMIGA, foi o primeiro a se pronunciar, manifestando sua satisfação pela implantação do empreendimento no bairro e o crescimento do mesmo como consequência. Ele também expressou preocupação durante a implantação do condomínio e possível interrupção da pista por conta de caminhões e betoneiras para carga e descargas. Nesse sentido, ele solicitou que as manobras sejam realizadas dentro do perímetro do imóvel, devido ao intenso fluxo viário existente.

Em resposta, Maurício explicou que o condomínio está sendo projetado com recuo maior que o usual e que haverá um alargamento da via nesse trecho. Atualmente já existe um espaço maior para manobras e por isso a obra não ocasionará problemas. Maurício acrescentou, ainda, que as atividades irão se limitar aos horários comerciais.

Marcos Polzin, da SEPUD, levantou o questionamento sobre possíveis ruídos causados por bate-estacas e que comumente é solicitado o uso de perfuratriz no Termo de Compromisso.

Maurício explicou que será utilizado perfuratriz tipo hélice contínua e que, se porventura fizer necessário o uso, será em horário comercial e com aviso prévio.

Polzin questionou sobre a previsão de lavagem de rodas. Maurício confirmou a previsão explicando que o canteiro será molhado como medida preventiva para evitar excesso de poeira no local.

A Sra.Keila se manifestou sobre a conversão da rua Ministro com a rua Conselheiro Mafra, informando que ocorre um problema sério com os transeuntes na faixa de pedestre, e perguntou se há algum planejamento quanto ao cuidado com as travessias de pedestres no local. Maurício explicou que, como a faixa encontra-se em frente ao empreendimento, cabe à prefeitura providenciar essa reorganização, que provavelmente ocorrerá na fase de aprovação do projeto, pois esse tipo de alteração da sinalização horizontal não cabe ao empreendedor. Polzin afirmou que a partir do EIV será verificada a necessidade de realizar estudos complementares sobre o fluxo de veículos para possíveis alterações da sinalização.

A Sra. Keila questionou se há previsão de cuidados da construtora com os pedestres durante a obra. Maurício respondeu que medidas estão sendo avaliadas pela empresa para proporcionar maiores cuidados aos transeuntes.

O Sr. Jorge indagou sobre a existência de algum estudo previsto quanto ao fluxo de automóveis entre as saídas de veículos do futuro imóvel e as do condomínio ao lado, do condomínio Helbor Spazio. Maurício explicou que atualmente não há estudo específico, mas será avaliada a implantação de espelhos de modo a evitar conflitos nas saídas dos dois prédios.

O Sr. Jorge perguntou a quantidade de pavimentos do empreendimento. Maurício respondeu que serão vinte e um pavimentos e que estão em fase de aprovação, podendo haver alterações. Polzin questionou quantos metros está sendo aprovado na prefeitura e qual o gabarito. Então o Sr. Maurício respondeu que está a cerca de dezenove mil metros quadrados, sendo o gabarito de dezessete andares e mais três ou quatro de garagens.

O Sr. James reiterou preocupação com a entrada e saída de veículos nos horários de pico. Maurício respondeu que há recuo suficiente no imóvel para a movimentação interna de carga e descarga e que a via, atualmente contempla um espaço para dois automóveis e que há espaço para uma baía de desaceleração .

O Sr. Jorge e a Sra Keila ressaltam que será necessária a baía de desaceleração e implantação de nova faixa elevada, pois mesmo com as mudanças propostas, as saídas dos dois prédios ficaram muito próximas à faixa de pedestre. Ambos enfatizaram um suposto perigo por se tratar de via de mão dupla.

Polzin afirmou que a manifestação foi registrada e Maurício frisou que é uma questão que cabe à prefeitura considerar.

As Sras. Tamara e Ana manifestaram preocupação quando a distância entre os empreendimentos próximos e o sombreamento causado por ambos, tendo em vista que, segundo elas, a área verde não compensaria a falta de sol. Maurício explicou que o afastamento entre as janelas de ambos prédios será de aproximadamente 16 metros, visto que ambos têm de manter o afastamento lateral.

A Sra.Keila manifestou sua preocupação quanto à oscilação de energia elétrica e relatou problemas já ocorridos no empreendimento vizinho. Maurício agradeceu a preocupação e explicou que a Celesc tem responsabilidade de fornecimento até condomínio, porém dentro do mesmo a responsabilidade pela instalação elétrica é da construtora.

A Sra. Roberta e o Sr José expressam preocupação quanto aos impactos proporcionados pela proximidade dos prédios nos aspectos de ventilação, sombreamento e privacidade. Polzin mencionou que o Estudo de Impacto de Vizinhança traz todas as informações concernentes ao sombreamento e ventilação, porém não adentra nas questões relacionadas à privacidade.

Sra Ana Paula questionou sobre a aprovação na prefeitura de vinte e um andares no futuro empreendimento. Maurício respondeu que no imóvel há a possibilidade de se construir quarenta e cinco metros ou mesmo noventa metros aplicando a Outorga Onerosa, o que não seria o caso, pois o terreno não comportaria tal edificação.

A Sra. Ana solicitou que o empreendedor revisasse a quantidade de andares do empreendimento, levando em conta a questão do sombreamento sobre os condomínios Safira e Helbor. Maurício se comprometeu a analisar a solicitação com a construtora.

A Sra. Roberta manifestou receio sobre uma possível desvalorização dos imóveis circunvizinhos, em especial sobre os impactos relacionados ao sombreamento e a falta de privacidade dada a proximidade entre as janelas dos dois condomínios.

A Sra. Ana ponderou sobre a altura do empreendimento, afirmando que poderia ficar próxima dos gabaritos dos empreendimentos vizinhos, pois, desta forma, ela acredita que os impactos do sombreamento seriam amenizados. Maurício respondeu que acredita que o imóvel terá altura igual ou inferior por conta das diferentes cotas de nível entre os terrenos, além de destacar a diferença também entre os pés-direitos.

Por não haver mais manifestações, o gerente Marcos Polzin agradeceu a presença de todos e encerrou a Audiência pública às vinte horas e dezessete minutos.

Eu, Lilian de Carvalho de Souza, estagiária de engenharia da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, lavrei esta ata, que vai assinalada pelo Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento e por mim.



Lilian de Carvalho de Souza

Estagiária de Engenharia



Marcos Alexandre Polzin

Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

