

Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento EIV Edifício Residencial Epic Rua Pernambuco, nº 183 - Anita Garibaldi..

Requerente: Daxo Empreendimentos Residencial EPIC SPE Ltda.

Protocolo nº: 48801/2021

Endereço do Empreendimento: Rua Pernambuco – Anita Garibaldi – Joinville/SC.

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Condomínio Comercial Horizontal.

Local: Rua Xavantes, nº 54, bairro Atiradores, Joinville – SC - 89203-900. endereço eletrônico, (<https://zoom.us/j/97720602647?pwd=dXdJVTNNeFJDTmVGaWRTTStKaTB2UT09>).

Data: 02/09/2021 às 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública ocorreu às dezenove horas do dia dois de setembro de 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 foi aberta para a manifestação dos participantes.

O arquiteto Francisco Klein deu início a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança pela localização do empreendimento na rua Pernambuco, 183 Bairro Anita Garibaldi. Klein citou os decretos, as diretrizes e as leis necessárias para o estudo.

O engenheiro Maurício Scoz fez uma breve explanação da incorporadora Daxo Ltda quando expôs que a missão e valores da empresa, além de empreendimento finalizados e em execução nas cidades de Joinville e Balneário de Piçarras.

O arquiteto Francisco Klein indicou a localização do empreendimento sob as áreas de influência Direta (AID) e Indireta (AI):

Área de Influência Direta (AID):

- Compreende a área localizada dentro de um raio de 300 metros que compreende os trechos das Ruas Pernambuco, Rio Grande do Sul, Concórdia, Cel. Asteroide Arantes, Major Navarro Lins, General Valgas Neves, General Sampaio, Pedro Mayerle, Esperanto, Miguel Couto, Dr. Plácido Gomes, Dr. Plácido Olímpio de Oliveira, Alexandre Schlemm, Paraná, Coronel Santiago, Bahia e Ministro Calógeras.

Área de Influência Indireta (AII):

- Área ligeiramente expandida considerando equipamentos urbanos e comerciais.

Recursos Hídricos

- O imóvel em estudo, encontra-se distante 75 metros do rio Elling, em calha canalizada, inserido na Sub-Bacia do rio Jaguarão e Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira.

Topografia

- Com clinografia plana, estando 0-5%, não apresenta restrições ou declividades entre entorno imediato, afastando a suscetibilidade de deslizamentos.

Qualidade do ar

- Durante a implantação do Edifício Residencial Epic, as atividades com potenciais geradores de poeiras serão mitigadas com umectação e nebulização dos espaços para estabilizar a poeira dentro do canteiro de obras.

Ventilação Natural

- Empreendimento localizado a 6 Km da baía da babitonga, nos limites da planície do estuário do Rio Cachoeira, os ventos predominantes atingem as arestas da edificação e coincidentemente a angulação diagonal do plano viário, e os afastamentos de recuos laterais, promovem uma fluidez recortada dos ventos dominantes, sem provocar vortex, barramentos e sucção.

Níveis de Ruído

- Considerando-se os limites da legislação vigente e o ponto de medição de monitoramento, obteve-se em período diurno e constatação de 45 dB durante estes estudos e avaliações.

Planejamento Técnico

- Dentro da implantação do empreendimento com duração de 48 meses de estimativa e projetada, iniciando em limpeza, terraplenagem, drenagem, fundações, estrutura Sub-Solo, construções alvenarias, instalações, revestimentos, acabamentos, pintura e paisagismo. Este é o cronograma de obra do empreendimento, no projeto em si. Na continuidade existem ainda as obras de interiores e adequações dos apartamentos dos moradores, tendo outro cronograma, mas de obra concluída, após com o CVCO já em mãos.

Localização

- Lote registrado na 2º Circunscrição da Comarca de Joinville, fruto de uma unificação de três terrenos, com área total de 2.416,95 m², uma altimetria de 6.45 metros acima do nível do mar.

Iluminação natural e Sombreamento

- Durante o ano as declinações solares se alteram, afetando o sombreamento das edificações de maneira variada ao longo dos meses, no verão encontram-se em curso mais elevado e no inverno inclinado. Estabelecendo em diversos momentos dos dias ensolarados a iluminação natural aos imóveis lindeiros.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

- Praças , jardins e canteiros públicos de Joinville, como os existentes em rotatórias e viadutos, podem ser adotados por empresas e outras instituições.

Abastecimento de Água, Esgoto e Energia Elétrica

- Conforme DVAT nº 167/2019 da Cia de Águas de Joinville, a demanda de consumo será fomentada com a ampliação de rede custeado pelo empreendedor, a rede de esgotamento sanitário atende o empreendimento e, a CELESC tem viabilidade técnica de fornecimento e distribuição de energia elétrica positiva.

Resíduos Sólidos

- A região do empreendimento é atendida semanalmente em 3 percurso distintos e alternados do sistema de coletores comuns e os resíduos seletivos recicláveis em um único percurso semanal.

Imóveis Tombados

- Dentro da AID e All, existem oito edificações atributos preservacionistas confirmados e não serão influenciados por sombreamentos e ventilações.

Fluxo de Trânsito

- Foi feito um levantamento de fluxo de veículos no ponto 1, na esquina da rua Pedro Mayerle, no dia 22 de março de 2021 entre 07:30h até 08:00h, 11:30h e 12:00h e 16:45h às 17:15h.

Térreo do Empreendimento

- Com fluxo de acesso para pedestres com acessibilidade universal, vagas de estacionamento com 5 vagas internas para visitantes e áreas de manobras para veículos de abastecimento.

Após a apresentação do EIV, Marcos Polzin abriu a audiência para as manifestações dos participantes:

O Sr. Ricardo, representando a associação de moradores do bairro Anita Garibaldi - AMIGA, questionou a quantidade de unidades no empreendimento; a quantidade de moradores e como acessar as informações dos EIV's.

Francisco Klein respondeu que, considerando os 88 apartamentos, prevê-se o número de 250 moradores.

Marcos Polzin, da SEPUD, respondeu que todos os documentos do EIV estão disponíveis no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Joinville:

<https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/consultar-estudos-de-impacto-de-vizinhanca-eiv/>

O Sr. Antônio Carlos, morador perguntou quantos pavimentos terá ao todo no edifício; se o projeto contempla o heliponto; e por qual motivo a edificação não mantém o gabarito semelhante às edificações já existentes na rua Pernambuco, correspondente entre 11 e 12 pavimentos.

Francisco Klein respondeu que o projeto terá 27 pavimentos. O heliponto foi desconsiderado do projeto tendo em vista que não há necessidade, pois, para rotas de fuga, por exemplo, há previsão de um sistema de elevadores verticais de emergência. Em relação ao gabarito, Francisco disse que a Lei de Ordenamento Territorial n. 470 de 2017 aumentou os potenciais construtivos através da previsão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Transferência do Direito de Construir - TDC. Francisco explicou que a concessão do alvará se dá após a assinatura do Termo de Contrato, e a contrapartida é paga à PMJ.

O Sr. Antônio Carlos questionou se os valores auferidos pela outorga serão aplicados na rua Pernambuco.

Marcos Polzin explicou que os recursos da OODC, TDC e as taxas do EIV, serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Sustentável, e que os recursos deste fundo estão previstos para a requalificação urbana e restauro de edificações tombadas conforme o Estatuto da Cidade da Lei n. 10.257 de 2002.

A Sra. Corina, moradora, perguntou quantas vagas de garagem estão previstas no empreendimento, pois, segundo a moradora, se considerar 2 vagas por apartamento, prevê-se então 176 veículos a mais transitando nas imediações. Considerando também as 05 vagas previstas para visitante, conclui-se que haverá mais problemas de acessibilidade, já percebidos na rua Pernambuco.

Francisco Klein respondeu que a condição do empreendimento, em especial o recuo frontal, facilita a circulação interna de automóveis, incluindo os de visitantes e de carga/descarga. Nesse sentido, o movimento da rua não será prejudicado, segundo o arquiteto.

A Sra. Gabriela, moradora, questionou quais melhorias são previstas na rua Pernambuco, considerando a existência de uma escola de educação infantil.

Francisco Klein respondeu que na Área de Influência Direta do empreendimento existem três escolas. Como não há previsão de sentido único na rua Pernambuco, os moradores do empreendimento tem total liberdade de fazer o contorno de saída pelas ruas Rio Grande do Sul, Paraná e outras do bairro em horários de maior fluxo, uma vez que não se utiliza a rua para estacionar, o fluxo previsto no empreendimento não impactará nos horários de embarque e desembarque das escolas.

O Sr. Ricardo, da AMIGA, elogiou o empreendimento afirmando que os imóveis antes desocupados, agora passam a ter uso, porém levantou a preocupação com o sombreamento sobre os imóveis vizinhos. Ele também questionou o valor estimado

da outorga. Por fim, Ricardo perguntou como os moradores podem se manifestar quanto às medidas mitigadoras previstas no EIV, em especial as previstas na rua Pernambuco com o uso da outorga.

Marcos Polzin respondeu que qualquer morador ou empreendedor pode se manifestar sobre o Parecer Técnico Conclusivo - PTC que precede o Termo de Compromisso, pois o documento estará disponível para a arguição da sociedade. O gerente da SEPUD respondeu que o EIV e a OODC são instrumentos distintos, que eventuais obras na rua Pernambuco serão previstas nas contrapartidas do Termo de Compromisso do EIV e que elas não advirão dos recursos da OODC.

Francisco Klein respondeu que o valor calculado para a outorga é a metragem excedente, multiplicada pelo valor do Custo Unitário Básico - CUB, multiplicado por 12%. Os valores podem ser acessados através da SEPUD.

Marcos Polzin respondeu que os valores das outorgas podem ser acessados junto a SEPUD por qualquer cidadão.

Em manifesto, o Sr. Antônio Carlos afirmou que o valor da outorga, embora represente um custo à construtora, não ressarcirá os danos causados aos moradores vizinhos. Ele considera importante o recuo previsto na edificação, em especial para a manobra de veículos. Por fim, o morador pondera sobre a legalidade e a moralidade das leis.

Os participantes Sr. Jonatan, Sra. Corina , Sr. Osni, Sr. Sven, Sra. Aline, Sr. Fernando e a Sra. Nelsimara também manifestaram descontentamento com o gabarito do empreendimento, considerado por eles excessivo comparado com as edificações já existentes.

Sem mais manifestações, o gerente da SEPUD, Marcos Polzin agradeceu a presença de todos e encerrou a Audiência pública às vinte horas e trinta minutos.

Eu, André Luis Maciel Pimpão Pimentel, Coordenador da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável na Unidade - UPD, lavrei esta ata, que vai assinada pelo Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento e por mim.



André Luis Maciel Pimpão Pimentel

Coordenador da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento



Marcos Alexandre Polzin

Gerente da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento

