

Audiência Pública de Estudo de Impacto de Vizinhança Empreendimento - EIV Condomínio Residencial Vertical Rua Hilda Rech, Vila Nova.

Requerente: Condomínio Residencial Vertical Rua Hilda Rech

Protocolo nº: 37900/2021

Endereço do Empreendimento: Rua Hilda Rech, Vila Nova

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança de Implantação Condomínio Residencial Vertical Rua Hilda Rech, Vila Nova .

Local: Rua Hilda Rech, Vila Nova

Endereço Eletrônico: (<https://zoom.us/join>)

Data: 18/02/2022

Horário: 19:00 h

ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Audiência Pública ocorreu às dezenove horas do dia dezoito de fevereiro do ano dois mil e vinte e dois, por meio de videoconferência na plataforma Zoom. A Audiência foi aberta pelo gerente da SEPUD.UPL, Sr. Marco Aurelio Chianello, que mencionou o referido estudo e a localização do empreendimento, sito a Rua Hilda Rech - Vila Nova . O gerente solicitou aos participantes que utilizassem o *chat* para registro de presença. Chianello 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.

Marco passou a palavra para Gustavo Borba, consultor da DBio, empresa responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança da Rottas 1 Construtora e Incorporadora de Empreendimentos Imobiliários SP LTDA.

Gustavo iniciou a apresentação do estudo de impacto de vizinhança com o histórico da empresa Rottas 1, atuando no mercado de trabalho há 11 anos, contabilizando mais de 5.150 unidades habitacionais, além de empreendimentos industriais e comerciais, somando mais de 217 mil m² de área construída e em construção na Região Sul.

O empreendimento que contará com 6 torres, 240 unidades habitacionais, área total do imóvel de 16.209,00 m² e área construída de 12.887,14 m².

Foram definidas três áreas de Influência: ADA - Área diretamente afetada, referente ao próprio imóvel; AID - Área de Influência Direta, correspondente a um polígono que compreende um raio de 500 metros a partir dos limites do imóvel e, AII - Área de Influência Indireta, correspondente a microbacia do rio Águas Vermelhas.

Segundo a resolução da CONAMA nº 1 de 1986, para efeito desta, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente. Borba colocou que baseado nesses preceitos, foram considerados e avaliados os seguintes impactos ambientais: iluminação e ventilação; geração de efluentes e hidrografia; alterações na vegetação; demanda de serviços de educação e saúde e geração de tráfego.

Com relação às medidas mitigadoras da geração do tráfego, foi doado ao município o prolongamento da rua Hilda Rech com pavimentação, drenagem, sinalização, além de adequação em toda testada do empreendimento até a rua João Miers.

Na matriz, os impactos tidos como positivos são relacionados a ocupação do terreno baldio que traz segurança pública; a geração de empregos; ao programa de treinamento; a valorização imobiliária e a arrecadação municipal.

Finalizada a apresentação do EIV, Marco Chianello abriu espaço para manifestações.

Chianello atendeu a uma manifestação de texto um participante que não se identificou: *“Totalmente errado, existe centro comunitário onde poderia ser debatido isso, a maioria dos vizinhos interessados não têm acesso, por exemplo eu, que vou ser prejudicado, minha casa não tem estrutura para bate estaca, então o que será que vai acontecer? Fica a dúvida.”*

Chianello respondeu que, como já citado no início da audiência, estamos numa condição on-line, devido a situação da pandemia, onde o Decreto de nº 39.244 de agosto de 2020 permite esta condição. Também colocou que há um ponto de acesso de internet aos municípios, na esquina da rua João Miers, n. 795.

Em resposta à segunda pergunta do participante, Felipe, coordenador de obras da Rottas 1, informou que neste tipo de empreendimento é utilizado apenas o sistema de hélice contínua. Felipe salientou que antes de iniciar os trabalhos foi realizado laudos de vizinhança que subsidiarão o controle de possíveis anomalias e manifestações patológicas nas edificações após as perfurações.

O Sr. Eduardo questionou a respeito da limpeza do terreno em frente ao empreendimento. Os moradores possuem o entendimento que o terreno é de propriedade da Hacasa e que o mesmo necessita de limpeza por estar com o matagal muito alto: *“Gostaria de saber como fica a limpeza deste terreno, tendo em vista que há uma representante da Hacasa na audiência?”*

Jizelle Nascimento, representante da HACASA, respondeu que a área em questão refere-se ao remanescente do terreno do empreendimento e informou que disponibilizará o calendário da roçada da empresa.

Um participante, que não se identificou, questionou se a rua Hilda Rech será asfaltada até o final, e qual o tempo da construção do empreendimento.

Heloisa, representante da Hacasa, respondeu que o asfalto é previsto até o final do terreno do empreendimento, considerado via pública. Felipe, coordenador da Rottas

1, respondeu que a duração da obra está prevista em 24 meses a partir da concessão de todas as licenças e alvarás.

Um morador aos fundos do futuro empreendimento questionou se o seu imóvel será atingido pelo sombreamento.

Gustavo Borba respondeu que o sombreamento de maior impacto ocorre a partir das 16h30min e próximo ao crepúsculo, de maneira que a incidência do sombreamento seja amenizada ou nula.

O Sr. Eduardo perguntou se o asfalto vai até o último poste da rua Hilda Rech.


Segundo Heloisa, o asfalto vai até a confluência com o caminho particular existente no final da via.

Um participante que não se identificou perguntou a quem poderá recorrer caso ocorra algum problema com a construção.

Felipe, coordenador da Rottas 1, passou o número do seu telefone e email (felipe.santos@rottasconstrutora.com.br) para contato, caso algum morador identifique qualquer problema na execução da obra.

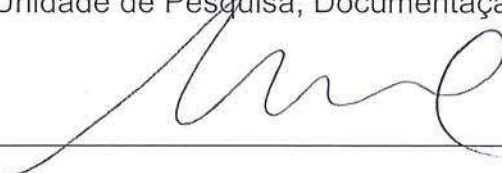
Marco Aurélio Chianello agradeceu a presença de todos e encerrou a audiência pública às vinte horas e três minutos.

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



André Luis Maciel Pimpão Pimentel

Coordenador da Unidade de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento



Marco Aurélio Chianello

Gerente da Unidade de Planejamento

