

Joinville/SC, 15 de março de 2022.

Ilma. Sra.

Juliete dos Santos

Presidente da Comissão Técnica Multidisciplinar do Estudo de Impacto de Vizinhança da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville.

EM MÃOS

ASSUNTO:Manifestação contrária ao Empreendimento Residencial Rua Dona Elza Meinert nº 1484, Glória, Joinville/SC.

Prezada Senhora(res):

Venho por meio desta, registrar a minha **manifestação contrária** à aprovação do EIV do Condomínio Residencial Rua Dona Elza Meinert nº 1484, Glória, Joinville/SC, apresentado pela Construtora ROGGA.

A ROGGA pretende construir, no imóvel localizado na Rua D. Elza Meinert, 4 (quatro) torres com 8 (oito) apartamentos por andar distribuídos em 9 pavimentos, totalizando 288 apartamentos de 51,06m² e 50,26m², conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança (fls. 14) no Bairro Glória.

O Estudo de Impacto de Vizinha (fls. 14) informa que a área diretamente afetada constitui uma área de 10.553,57m² (fls. 16) que será ocupada por 852 pessoas. (fls. 32).

Protocolo SEPUD
40142

RECEBEMOS EM:  Página 1 de 7
15/03/2022 14:47
SEPUD 

Joinville/SC, 15 de março de 2022.

Ilma. Sra.

Juliete dos Santos

Presidente da Comissão Técnica Multidisciplinar do Estudo de Impacto de Vizinhança da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville.

EM MÃOS

ASSUNTO: Manifestação contrária ao Empreendimento Residencial Rua Dona Elza Meinert nº 1484, Glória, Joinville/SC.

Prezada Senhora(res):

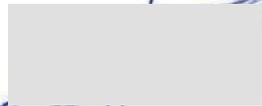
Venho por meio desta, registrar a minha **manifestação contrária** à aprovação do EIV do Condomínio Residencial Rua Dona Elza Meinert nº 1484, Glória, Joinville/SC, apresentado pela Construtora ROGGA.

A ROGGA pretende construir, no imóvel localizado na Rua D. Elza Meinert, 4 (quatro) torres com 8 (oito) apartamentos por andar distribuídos em 9 pavimentos, totalizando 288 apartamentos de 51,06m² e 50,26m², conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança (fls. 14) no Bairro Glória.

O Estudo de Impacto de Vizinha (fls. 14) informa que a área diretamente afetada constitui uma área de 10.553,57m² (fls. 16) que será ocupada por 852 pessoas. (fls. 32).

Protocolo SEPUD

40142

RECEBEMOS EM:  Página 1 de 7

15/03/2022 14:47

SEPUD 

As imagens contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança deixam claro que a Arquitetura das torres, e do prédio de garagem, é uma arquitetura ultrapassada (fls. 76-78) (arquitetura caixa), razão pela qual não satisfaz as diretrizes de crescimento paisagístico e urbanístico pretendido pela população de Joinville/SC.

Figura 28 - Projeção da sombra - solstício de verão às 15h00minh.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2021.

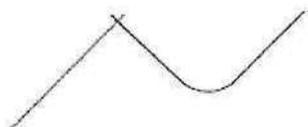


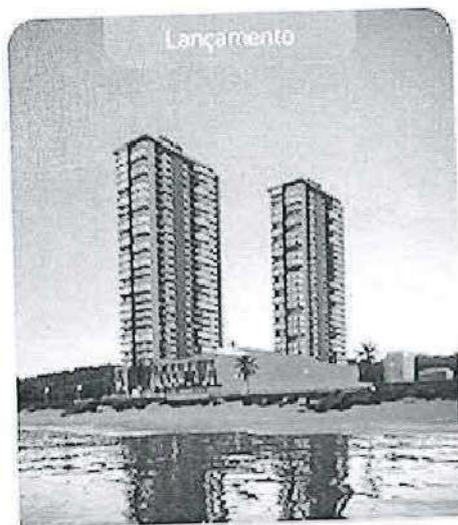
Figura 27 - Projeção da sombra - solstício de verão às 12h00minh.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2021.

Outrossim, cumpre informar que o empreendimento apresentado pela ROGGA diverge completamente dos empreendimentos que a ROGGA está realizando em outros Municípios conforme demonstrado nas fotografias baixo:

RÔGGA



Barra Velha - SC
Tabuleiro

Grant Home Club

3 dorms

82 a 106 m²



RÔGGA



Balneário Piçarras - SC

Itacolomi

Upside Homeclub

4 dorms

72 a 131 m²



RÔGGA



Penha - SC

Armação

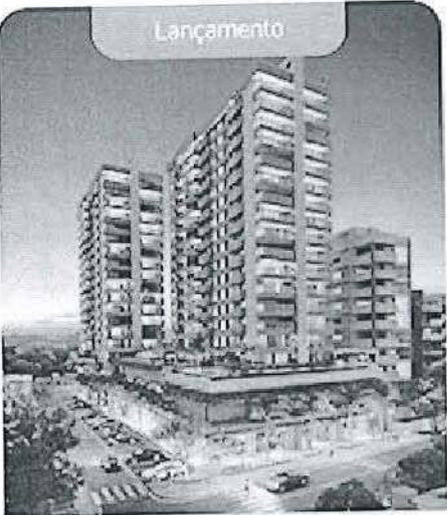
L'unico Home Club

3 dorms

95 a 102 m²



Lançamento



Balneário Piçarras - SC
Centro
Blue One Home Club

🛏 3 dorms
📏 78 a 108 m²



Assim sendo, como pode ser verificado pelas imagens acima colacionadas, os empreendimentos executados pela ROGGA, em outras cidades de Santa Catarina, possuem uma arquitetura e uma construção mais moderna; bonita; sustentável e que valoriza o bem estar social do moradores, do que o empreendimento ora em estudo.

Verifica-se que o empreendimento apresentado pela ROGGA, denominado Torres do Glória, é um empreendimento que não valoriza a arquitetura do bairro Glória, bem como não valoriza os moradores já que pretende colocar aproximadamente 1.000 (mil) pessoas a morar em um espaço reduzido.

Joinville destaca-se por ser uma cidade que valoriza a bela arquitetura, como se pode constatar pela lei municipal (Lei Complementar n. 79/1999) que concede isenção de IPTU para os proprietários que construïrem imóveis na arquitetura enxaimel.

Analisando-se o projeto do empreendimento proposto pela ROGGA, na Rua Elza Meinert, verifica-se claramente que a ROGGA não prezou pela arquitetura compatível com a cidade de Joinville, e também não prezou pela arquitetura do Bairro Glória, que é um bairro predominantemente composto de residências e prédios compostos de apenas uma torre ou no máximo duas torres.

Portanto, pode-se concluir que o empreendimento proposto pela ROGGA é incompatível com a arquitetura da cidade de Joinville/SC e incompatível com o bairro Glória.

ASSIM SENDO REQUER:

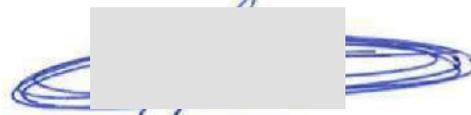
I - Requer que seja intimada a ROGGA para justificar os motivos dos empreendimentos realizados em outras cidades (Penha, Balneário Piçarras, Barra Velha, etc..) serem muito superiores em beleza; arquitetura; e modernidade, do que o empreendimento ora em estudo.

II - Requer que a presente comissão diligencie até as Cidades de Penha, Balneário Piçarras, Barra Velha, para *in loco*, registrar a diferença entre os empreendimentos da ROGGA nas cidades citadas e o empreendimento proposto pela ROGGA no Município de Joinville/SC.

II - Apurada a diferença de tratamento que a empresa ROGGA confere às demais cidades, com empreendimentos bonitos e modernos, enquanto oferece ao Município de Joinville/SC a construção de conglomerado com torres de arquitetura antiga e ultrapassada, requer que seja emitido parecer conclusivo para atestar a incompatibilidade do empreendimento com o Município de Joinville e o Bairro Glória, na forma do Art. 19 do Decreto Municipal nº 30.210 de 18 de dezembro de 2017.

Era o que tinha para o momento, agradeço desde já as providencias e aguardo o deferimento.

Atenciosamente,


Wanderson Alves Joana