

① Horácio

operacional@cgbracuhy.com.br

De: AHoracio Pereira
Enviado em: quinta-feira, 13 de fevereiro de 2020 10:17
Para: Condominio Geral do Bracuhy; vzacheo@uol.com.br; Marcos Pasini
Assunto: Sugestão para valorização do CGB

Propostas de melhorias no Condomínio Geral do Bracuhy, a serem apresentadas de preferencia no inicio da reunião, serem debatidos e votadas na próxima Assembléia de 2020.

Assuntos: 1 - Lei do bem estar sonoro e festividades respeitando os vizinhos .
2 - Lei da velocidade 3 NÓS dentro da Marina e Canais .

O CGB é um condomínio residencial de classe media alta, muito bem cuidado, bonito e agradável, tendo a Náutica como umas das principais atividades , um lugar com um porto seguro, marina molhada com capacidade de mais de 500 veleiros, marina seca suspensa abrigando embarcações de grande porte, estaleiro de manutenção, posto de abastecimento de combustível e todas instalações seguindo rígidas normas de segurança , hotel, restaurantes, um complexo serviço de vigilância com guardas bem treinados tudo supervisionado por câmeras oferecendo um alto grau de segurança aos condôminos . Poucos condomínios como este, com acesso ao mar, existem no Brasil. Temos aproximadamente 500 apartamentos residenciais, 250 com residências terrenos distribuídas ao longo de canais totalizando 750. Podemos estimar que no mínimo circulam e convivem no CGB mais de 3000 pessoas e talvez ao redor de 1000 embarcações. Este aglomerado de pessoas, veículos e embarcações necessita seguir regras de boa conduta e respeito mutuo.

A administração do CGB conseguiu recuperar o condomínio e chegar onde está , depois de muito esforço nestes 8 anos de dedicação de nossas diretorias ,condôminos e principalmente o empenho de nossos funcionários. A equipe de supervisão do canal iniciou , com sucesso, uma campanha de esclarecimento sobre a questão da velocidade das embarcações no canal.

Com intuito de retomar as atividades moral e cívica de nossa juventude é a hora de incentivar o cultivo da ORDEM E O RESPEITO MUTUO, dentro deste condomínio e acredito que iremos melhorar o convívio se focarmos , agora, a atenção nos itens "bem estar sonoro" e "velocidade, nas aguas dos canais bem como nas ruas internas".

Item 1 - SOM , podemos chamar de Lei do bem estar sonoro.

Para que exista um equilíbrio e cumprimento das normas , devemos fixar algum tipo de penalidade , ou seja, multas para aqueles que desrespeitam a ordem.

Para que possamos atingir o patamar do "bem estar" é necessário estabelecer critérios de incentivos , e procedimentos para possíveis penalidades para os casos de desrespeitos as normas no CGB.

Como sugestão , para residências ,apartamentos e embarcações : Aquele condominio que desrespeitar os níveis de som com a vizinhança deve ser autuado pela equipe de segurança e deverá pagar um valor equivalente a três vezes o valor de seu condominio mensal . As reincidências , ou seja, em cada autuação o valor duplicara o valor pago na vez anterior.

As ocorrências poderão ser informadas por qualquer condômino ou representante da família e deverão ser acompanhadas, testemunhadas e registradas pelos representantes do CGB que poderá ser um funcionário ou um vigia da guarda de segurança. Este procedimento inicia um processo oficial que poderá evoluir de uma simples advertência para o dimensionamento de pena e cobrança de multa. A equipe de segurança do CGB deve manter em seu procedimento a fiscalização periódica, notificando o condominio , convidado ou pessoa sobre qualquer qualquer transgressão. Não será necessário uma reclamação para que a equipe de segurança inicie o procedimento de notificação ao condominio , embarcação ou veiculo.

1.1 - Equipamentos de som, durante o dia e noite

1.1.1- Em Residências -Os Sons deverão ter volumes em níveis que não interfiram no bem estar dos vizinhos.

1.1.2 - Em embarcações- Os sons deverão estar em níveis que não interfiram no bem estar da vizinhança por onde a embarcação transita.

1.2 - Festas - em residências as festas deverão ser em níveis que não interfira no bem estar dos vizinhos.

1.3 Festas e Shows só poderão ser realizados em ambientes comerciais apropriados devidamente protegidos acusticamente ou locais como salão de festas de hotel e restaurantes , também com proteção acústica. Nunca utilizar casas residenciais para estes eventos de caráter comercial que falte com o respeito aos vizinhos.

Poucas pessoas que gostam de barulho, geralmente incomodam muita gente, mas garanto que um numero muito maior de pessoas vão apreciar a ordem e o respeito mutuo.

As ocorrências que contrariam as regras devem ser testemunhadas por representante do CGB e devidamente registradas , dando-se inicio ao processo da pena.

Item 2 - VELOCIDADE NOS CANAIS E MARINA (3 NÓS) e bom comportamento náutico.

2.1 -A Velocidade de embarcações na Marina e nos canais deve ser de 3 NÓS , e observa-se que não está sendo cumprida. Este valor de 3 NÓS é estabelecido pela Marinha do Brasil. Esta velocidade 3 Nós deve ser também respeitada pelo menos num raio de 300 metros adiante do marco de entrada do canal , ao longo da lateral da ilha do Pasto. Nesta região ondas provocadas por lanchas em velocidade mais alta refletem na ilha e retornam.

Uma embarcação navegando em águas abrigadas com velocidade acima de 3 nós, pode ficar incontrolável em caso de pane ou falha de quem a dirige, colocando em risco de acidentes os ancoradouros, embarcações estacionadas, pessoas ou crianças utilizando embarcações miúdas, etc... Como frear uma embarcação de 5 toneladas acima de 3 NÓS ?

Esta determinação, 3 NÓS é válida para proprietários, filhos, parentes, empregados ou todos que estiveram pilotando, tanto para embarcações de porte como as miúdas com motores de popa que correm para lá e para cá, dirigidas por pessoas que muitas vezes nem habilitação possuem, imaginando que vão apenas se deslocar rapidinho.

Um jet ski que tem potência de 150 hp pode provocar um acidente de grandes proporções, ou fatais, em caso de falha ou desgoverno acidental, quando em velocidades acima de 3 NÓS.

Devido aos constantes acidentes com o Jet Ski a Capitania dos Portos emite uma carteira de habilitação específica para o Jet Ski. Uma Carteira de Habilitação de Capitão Amador não permite pilotar um Jet Ski. Nunca deixar crianças dirigir o jet ski, bem como evitar transportar 3 pessoas.

Devemos lembrar que Embarcação não possui freio "instantâneo", portanto é "menos pior" um acidente em menor velocidade.

2.1.1 - A embarcação que fiscaliza regularmente o canal, deve identificar o nome embarcação infratora o nome da pessoa que dirige, questionando sobre a carteira de habilitação CHA, entregar notificação ao infrator e encaminhar uma via ao Operacional do CGB, e depois de avaliar a ocorrência, dependendo do grau da infração, deve enviar copia notificação ou não para a Capitania dos Portos. A aplicação de uma multa interna (no CGB) ou penalidade, deve ser avaliada. A entrega de notificação poderá ser entregue ao responsável da embarcação ou ao de terreno onde se permitiu a porta-la.

2.1.2 -Fotos e Videos da embarcação infratora poderão ser enviadas, até pelos próprios condôminos, ou pessoas que testemunharem ao operacional do CGB, para que uma vez identificada a embarcação, seja notificado por escrito ao proprietário.

2.1.3 - Deve-se aumentar o numero de placas de 3 NÓS, instalar algumas câmeras do CGB em locais estratégicos que permita informar diretamente aos fiscais a infração na hora. Incluir nas atividades dos fiscais a função de esclarecer, conversar, explicar "o por que da velocidade 3 nos", periodicamente para os pilotos de embarcações de medio e grande porte, bem como para os pilotos de embarcações miúdas que geralmente são funcionários de residências e marinas.

2.2 Embarcações utilizadas no comercio de passeios náuticos.

2.2.1 O embarque e desembarque de pessoas estranhas ao condominio deve ser feito em píer comum, de preferencia em área publica, e não em pelos terrenos residenciais de canal.

2.2.2 As embarcações de aluguel deverão respeitar a ordem e respeito mutuo no canal, evitando altos níveis sonoros, gritos e decoros de comportamento.

2.2.3 As notificações de infração destas embarcações deverão ser encaminhadas ao responsável pelo local de onde é guardada.

O procedimento de esclarecimento e troca de ideias, fará com que haja um melhor entrosamento entre fiscais com marinheiros, prestadores de serviços náuticos, condôminos e convidados

As sanções poderão ser desde muitas como notificação á Capitania dos Portos.

A equipe de segurança do CGB deve manter em seu procedimento a fiscalização periódica, notificando o condominio, convidado ou pessoa sobre qualquer transgressão. Não será necessário uma reclamação para que a equipe de segurança inicie o procedimento de notificação ao condominio, embarcação ou veiculo.

2.2 -Velocidade nas ruas internas do CGB - 40 km/h

2.1 Incluir nas funções dos fiscais, conversar mais com pessoas que dirigem com velocidades alem do permitido, pois alem de esclarecer, ficam existindo uma aproximação fiscal do CGB ou pessoa (de fora do condominio) melhorando o entrosamento, dando oportunidade dos vigilantes conhecer melhor as pessoas e consequente melhora no nível da segurança...

"O Bracuhy" é conhecido pelo seu grande complexo residencial e náutico dentro das marinas e canais, e merece ser valorizado e preservado.