



**Parecer Técnico Conclusivo** nº 176/2015.

Comissão Técnica Multidisciplinar EIV.

Joinville, 26 de junho de 2015.

Requerente: Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora

Protocolo Ippuj nº: 42619/2014

Endereço: Rua João Vogelsanger s/n – Santo Antônio

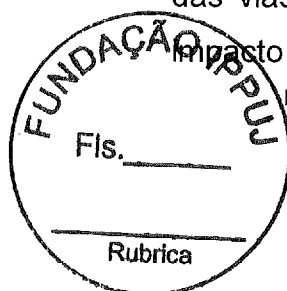
**Assunto:** Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Residencial Australis Easy Club

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 8 de agosto de 2014, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Estudo de Impacto de Vizinhança requereu complementações do documento através do Ofício nº 1311/2014 – UP/IPPUJ de 16 de setembro de 2014, conforme cópia anexa. A complementação do Estudo foi entregue à Comissão em 16 de abril de 2015, tendo sido analisada pelos técnicos que determinaram o encaminhamento para audiência pública em 8 de maio de 2015, através do ofício nº 495/2015 - UP/IPPU.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 27 de maio de 2015, com base no art. 33 do Decreto nº 20.668 de 22 de maio de 2013. A audiência pública ocorreu no dia 11 de junho de 2015 às 18h30, no Residencial Vanilla, localizado na Rua João Vogelsanger, 346 – Bairro Santo Antônio.

Os questionamentos feitos na referida Audiência Pública, se deram, principalmente: 1) em relação ao número de vagas de estacionamento por apartamento e quantidade de vagas para visitantes; 2) quanto à impermeabilização do solo, tendo em vista que o nível das enchentes na região vem gradativamente aumentando, e a rua João Vogelsanger costuma alagar com precipitações que são constantes na região; 3) quanto aos caminhões de concreto, que bloqueiam o fluxo das vias quando na fase de implantação do empreendimento e; 4) a respeito do impacto gerado pelo sombreamento no entorno do empreendimento.

Prédio Central – Av. Hermann August Lepper, 10 – 2º andar – Saguaiçú – 89.221-901 – Joinville/SC  
Fone (47) 3431-3300/ (47) 3431-3446 – Fax (47) 3422-7333– ippuj.joinville.sc.gov.br



1  
Handwritten signatures and initials



A partir das informações contidas no EIV, da documentação proveniente da audiência pública, sua ata e gravação, bem como dos pareceres elaborados pela Comissão durante o processo de análise do EIV, a Comissão Técnica Multidisciplinar vem emitir o seguinte Parecer Técnico Conclusivo (PTC):

Considerando a largura da via (Rua João Vogelsanger), bem como o aumento do fluxo de veículos;

Considerando o incremento de deflúvio advindo da impermeabilização do solo devido a implantação do empreendimento e no sentido de evitar incremento da vazão na rede de drenagem da região;

Considerando o número provável de visitantes e no sentido de minimizar o acúmulo de veículos junto a via pública;

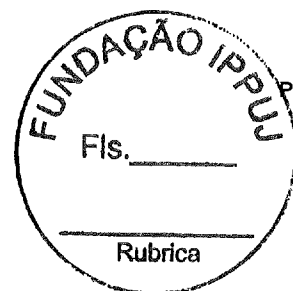
Considerando o possível impacto de tráfego gerado devido a movimentação de veículos e máquinas durante a fase de execução do empreendimento;

Considerando que a elevação dos muros altera/modifica sobejamente a paisagem urbana, pois cria paredões, gera obstáculo visual, proporciona insegurança para o imóvel e transeuntes;

Considerando o significativo incremento nos sistemas de abastecimento de água, energia e saneamento;

Recomenda:

1 – A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Fundação IPPUJ;





2 – O condicionamento da emissão do alvará de construção a :

- Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras, aprovado junto a Fundação IPPUJ, destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento;
- Apresentação de declaração indicando que o acesso de veículos pela Rua João Vogelsanger será utilizado apenas para situações emergenciais, e que o acesso de pessoas será efetivado apenas pela Avenida Almirante Jaceguay;
- Apresentação de solução técnica para a retenção e descarga das águas pluviais junto a Fundação IPPUJ, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento;
- Apresentação de cópia do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e a Companhia Águas de Joinville, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e solução para sistema de esgotamento sanitários, citadas no EIV;

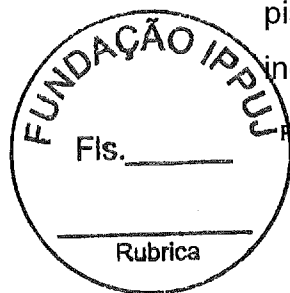
3 – O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ;
- Utilização pelo empreendedor de sistema para cravamento de estacas tipo “Perfuratriz”;
- Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- Apresentação da alteração no projeto arquitetônico, indicando:
  1. acesso de veículos somente pela Avenida Almirante Jaceguay, sendo permitido pela Rua João Vogelsanger apenas acessos emergenciais;





2. área reservada para veículos de carga e descarga, considerando área mínima necessária na área interna do empreendimento para um caminhão de mudança;
  3. Implantação de vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas de estacionamento, na área interna do empreendimento;
- Implantação e manutenção de um acesso pavimentado na Avenida Almirante Jaceguay, entre a Rua Ricardo Landmann e o empreendimento, durante a fase da obra;
  - Doação a Prefeitura de Joinville, no prazo de (60) sessenta dias a partir da emissão do alvará de construção, da área atingida pela Avenida Almirante Jaceguay;
  - Elaboração, pelo empreendedor, de projeto executivo de adequação viária para acesso ao empreendimento na Avenida Almirante Jaceguay, conforme diretriz viária do IPPUJ, apresentado a esta Fundação, em até 60 sessenta dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação;
- 4 – O condicionamento a emissão do Alvará Final de Conclusão de Obras a:
- Apresentação de cópia do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e a Companhia de Energia Elétrica - CELESC, referente a execução das obras de ampliação da rede;
  - Execução do fechamento externo das testadas do lote para as vias João Vogelsanger e Almirante Jaceguay, com elemento vazado em pelo menos 80% de sua extensão;
  - Execução, as expensas do empreendedor, das obras de adequação viária para acesso ao empreendimento na Avenida Almirante Jaceguay, da estaca nº346 a estaca nº354, indicadas no projeto anexo, considerando a largura da pista do lado direito sentido centro-bairro incluindo o canteiro central, incluindo ainda pavimentação, passeio, sistema de drenagem, tendo como



*[Handwritten signatures and initials]*



supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável (em extensão aproximada de 150,00m conforme indicado no estudo), devendo a rede de drenagem se estender até a sua descarga no Rio Alvino Vöhl;

- Implantação de sistema de retenção e descarga das águas pluviais;
- Implantação de um abrigo de ônibus, padrão PMJ.

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura e legislação em vigor.

Atenciosamente,

Cristina Santos de Chaves .....  
Representante do IPPUJ

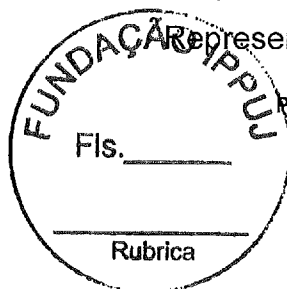
Amanda Carolina Máximo .....  
Representante do IPPUJ

Samuel Luiz Bernardes Gomes .....  
Representante do DETRANS

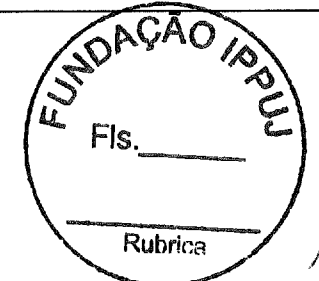
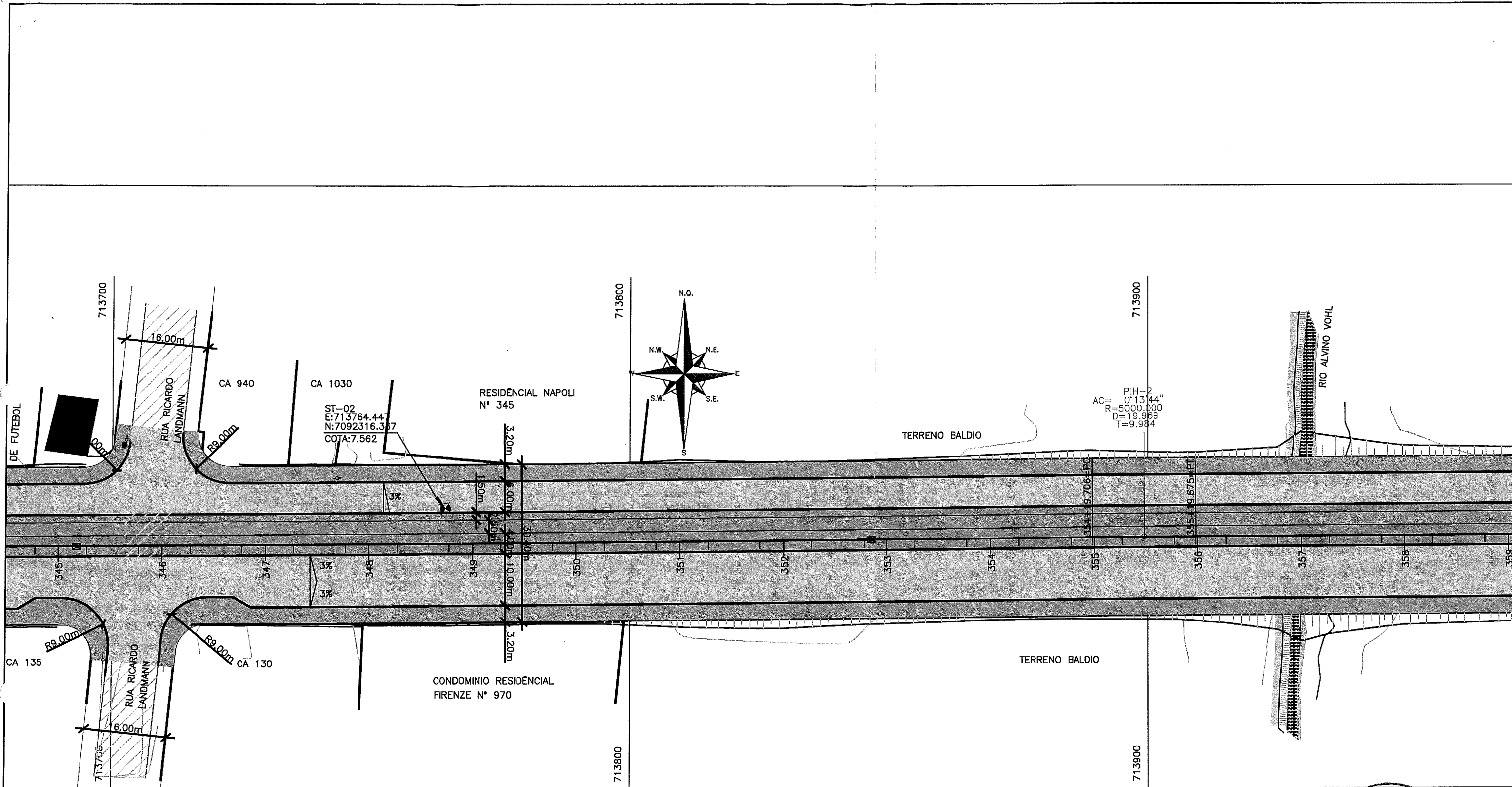
Kátia Welter .....  
Representante da SEMA

Elaine Pizzi .....  
Representante da SEMA

Felipe Vieira de Luca .....  
Representante da Companhia Aguas de Joinville



pa



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Av. Hermann August Lepper, 10 Joinville, SC - CEP 89.221-000 Tel. (047) 3431-3216 Fax (047) 3422-7333 Email: ipuj@ipuj.sc.gov.br	<b>PROJETO GEOMÉTRICO</b>		Nome da Obra / Endereço: <b>DIRETRIZ VIÁRIO</b> <b>EIXO ALMIRANTE JACEGUAY</b>		Núm. Prancha: 
	Requerente: ROGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA		Conteúdo: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E I.V.		
	Proprietário: ROGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA		Autor:		Escala: 5/ ESCALA
	Desenho: Sílvia R. Borques		Arq.CAD:	Modificação:	Data: 01/ 2015





Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento  
para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**  
**ESPECIFICAÇÕES PARA PLACA INFORMATIVA DE OBRA**

- 1) Deverá ser produzida 1 placa para cada frente de acesso ao empreendimento, fixada na testada do lote com altura mínima de 1,70 cm (chão – face inferior da placa).
- 2) As placas de identificação deverão permanecer na obra, instalação ou serviço, enquanto durar a atividade técnica correspondente.
- 3) As placas, perfeitamente visíveis e legíveis ao público, deverão ter área mínima igual a 1,00m<sup>2</sup>.
- 4) O texto deverá ser em letra ARIAL ou TIMES NEW ROMAN, e ocupar toda área mínima de 1,00m<sup>2</sup>.
- 5) O texto deverá citar o nome do responsável técnico principal pela elaboração do estudo de EIV da obra, bem como o seu registro no respectivo Conselho Regional.
- 6) Além do texto especificado, a placa poderá apresentar apenas a identificação do empreendedor ou sua marca/identidade visual, de forma que não se apresente em destaque maior que o texto informativo.

TEXTO:

ESTA OBRA FOI OBJETO DE EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – LEI  
COMPLEMENTAR Nº 336, DE 10 DE JUNHO DE 2011, PROTOCOLO Nº xxx.

A MANUTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E A EMISSÃO DO ALVARÁ FINAL DE  
CONCLUSÃO DA OBRA SOMENTE OCORRERÃO COM O CUMPRIMENTO DAS MEDIDAS  
PREVENTIVAS DOS IMPACTOS, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO.

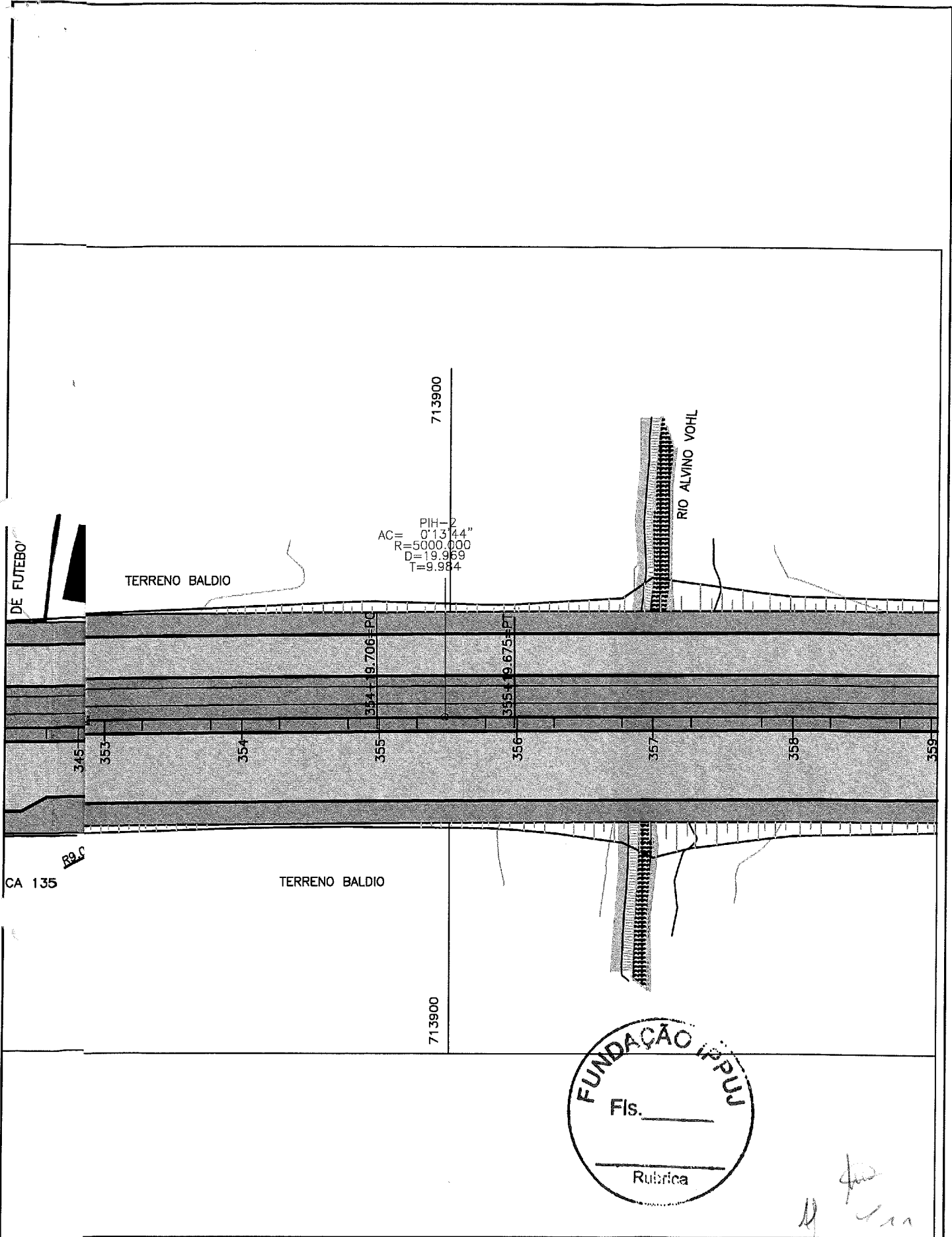
O EIV DESTA OBRA ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA, POR QUALQUER INTERESSADO, NA  
FUNDAÇÃO IPPUJ OU NO SITE: IPPUJ.JOINVILLE.SC.GOV.BR

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO ESTUDO DO EIV: PROFISSÃO, NOME COMPLETO, REGISTRO



Prédio Central – Av. Hermann August Lepper, 10 – 2º andar – Saguçu – 89.221-901 – Joinville/SC  
Fone (47) 3431-3300/ (47) 3431-3446 – Fax (47) 3422-7333 – [ippuj.joinville.sc.gov.br](http://ippuj.joinville.sc.gov.br)

Handwritten signature



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Av. Hermann August Leppar, 10 Joinville, SC - CEP 89.221-000 Tel. (04-47) 3431-3216 Fax (04-47) 3422-7333 Email: ippu@ippu.jo.gov.br	PROJETO GEOMÉTRICO	Nome da Obra / Endereço: DIRETRIZ VIÁRIO EIXO ALMIRANTE JACEGUAY		Núm. Prancha: 01 / 01			
	Requerente: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	Conteúdo: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E I.V.					
	Proprietário: ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	Autor:	Desenho: Silva R. Borges	Arq.CAD:	Modificação:	Data: 01/2015	Escala: 1/ESCALA





## TERMO DE COMPROMISSO

Encaminhamento  
Data: 05.08.15  
Para: MURILLO-05  
Ação: P/ ENCAMI-  
NHAMENTO DO  
PROCESSO DO  
E.I.V  
SE acompanhar   
Prazo Interno: / /

**RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora**, estabelecida em Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L sala 14, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.486.781/0001-88, regularmente constituída e representada neste ato por seu representante legal, compromete-se em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços, descritos, necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade em imóvel de sua propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declara estar ciente de que não serão expedidas as licenças e certidões abaixo discriminadas enquanto não restarem concluídas integralmente as medidas de prevenção apontadas no Parecer Técnico Conclusivo - PTC, nos termos do art. 6º, § 1º e § 3º, da Lei Complementar Municipal nº. 336, de 10 de junho de 2011.

Declara, ainda, estar ciente de que o prazo de validade do PTC é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado justificadamente.

### IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua João Vogelsanger, Bairro Santo Antônio, com Inscrição Imobiliária nº 13.30.02.88.2690.000.

### OBRAS E SERVIÇOS:

1 — A aprovação do EIV deverá estar condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Fundação IPPUJ;

2 — O condicionamento da emissão do alvará de construção a:

- Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras, aprovado junto à Fundação IPPUJ, destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento;
- Apresentação de declaração indicando que o acesso de veículos pela Rua João Vogelsanger será utilizado apenas para situações emergenciais, e que o acesso de pessoas será efetivado apenas pela Avenida Almirante Jaceguay;

RECEBEMOS EM:  
5/8/15 09:43  
FUNDAÇÃO IPPUJ  
Flaviane

IPPUJ Workflow  
W 0 3 3 1 2 9

Rua Dona Francisca, 8300. Distrito Industrial. Bloco L. Sala 14 Fls. \_\_\_\_\_  
Perini Business Park - Joinville/SC - 89219-600 - Tel: +55 47 3032 3750



- Apresentação de solução técnica para a retenção e descarga das águas pluviais junto a Fundação IPPUJ, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento;
- Apresentação de cópia do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e incorporadora e a Companhia Águas de Joinville, referente a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e solução para sistema de esgotamento sanitários, citadas no EIV;

3 - O condicionamento da manutenção do Alvará de Construção a:

- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ;
- Utilização pelo empreendedor de sistema para cravamento de estacas tipo "Perfuratriz";
- Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;
- Apresentação da alteração no projeto arquitetônico, indicando:
  1. Acesso de veículos somente pela Avenida Almirante Jaceguay, sendo permitido pela Rua João Vogelsanger apenas acessos emergenciais;
  2. Área reservada para veículos de carga e descarga, considerando área mínima necessária na área interna do empreendimento para um caminhão de mudança;
  3. Implantação de vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas de estacionamento, na área interna do empreendimento;

- Implantação e manutenção de um acesso pavimentado na Avenida Almirante Jaceguay, entre a Rua Ricardo Landmann e o empreendimento, durante a fase da obra;
- Doação a Prefeitura de Joinville, no prazo de (60) sessenta dias a partir da emissão do alvará de construção, da área atingida pela Avenida Almirante Jaceguay;
- Elaboração, pelo empreendedor, de projeto executivo de adequação viária para acesso ao empreendimento na Avenida Almirante Jaceguay, conforme diretriz viária do IPPUJ, apresentado a esta Fundação, em até (60) sessenta dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação;



4 – O condicionamento a emissão do Alvará Final de Conclusão de Obras a:

- Apresentação de cópia do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente a execução das obras de ampliação da rede;
- Execução do fechamento externo das testadas do lote para as vias João Vogelsanger e Almirante Jaceguay, com elemento vazado em pelo menos 80% de sua extensão;
- Execução, as expensas do empreendedor, das obras de adequação viária para acesso ao empreendimento na Avenida Almirante Jaceguay, da estaca nº 346 a estaca nº 354, indicadas no projeto anexo, considerando a largura da pista do lado direito sentido centro-bairro incluindo o canteiro central, incluindo ainda pavimentação, passeio, sistema de drenagem, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável (em extensão aproximada de 150,00m conforme indicado no estudo), devendo a rede de drenagem se estender até a sua descarga no Rio Alvino Vöhl;
- Implantação de sistema de retenção e descarga das águas pluviais;
- Implantação de um abrigo de ônibus, padrão PMJ, na Rua Dona Francisca.

Joinville (SC), 03 de agosto de 2015.

**RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**



## ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO

Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Compromisso firmado pela Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora, empreendedor do imóvel localizado na Rua João Vogelsanger s/n – Santo Antônio, com Inscrição Imobiliária nº 13.30.02.88.2690.000, visando a minimização dos impactos decorrentes da implantação de empreendimento para a obtenção dos alvarás necessários.

A Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora, empreendedor, portador do CNPJ nº 08.486.781/0001-88, estabelecida em Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Dona Francisca, nº8300, Bloco L sala 17, firma o presente termo aditivo de compromisso, sujeitando-se aos termos da Lei Complementar Municipal nº 336, de 10 de junho de 2011, mediante cláusulas e condições a seguir.

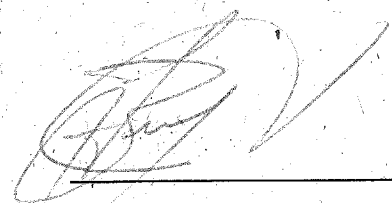
**Cláusula Primeira** – Constitui objeto do presente Termo Aditivo a inclusão da cláusula relativa a execução das obras de ampliação da rede de abastecimento de água e solução para sistema de esgotamento sanitário.

1. O condicionamento da emissão do Alvará de Conclusão de Obras está sujeito a execução de contrato firmado entre a Rôgga S.A. e a Companhia de Águas de Joinville, caso, a Companhia de Águas não consiga ativar a ampliação da rede em tempo hábil, fica o empreendedor condicionado a:

Implantação de sistema de tratamento de esgoto sanitário através de locação ou aquisição de estação de tratamento compacta, compatível com a demanda do empreendimento, ficando a cargo do empreendedor o custo de operação do sistema.

**Cláusula Segunda** – Permanecem inalteradas as demais disposições do instrumento original.

Joinville (SC), 17 de novembro de 2015



Vilson Buss  
Diretor Comercial  
Rôgga S.A.

