

Joinville (SC), 13 de julho de 2016.

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Recursal de Estudo de Impacto de Vizinhança
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - IPPUJ
Nesta

Ref.: Estudo de Impacto de Vizinhança – Protocolo nº 33.396/2015 – Ofício nº 557/2016

Encaminhamento
Data: 15/07/16
Para: CRISTINA
Ação: P/ ANÁLISE
DA COMISSÃO
TECNICA DO
E.I.V.
acompanhar <input type="checkbox"/>
Prazo Interno: / /



Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, **GABARITO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato devidamente representada por sua procuradora infra-assinada, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, tempestivamente, interpor **RECURSO**, nos termos do art. 23 do Decreto nº 20.668/13, relativo a condicionantes impostas no PTC nº 171/2016, pelos fatos e fundamento que passa a expor:

I - Item 2 do Condicionamento a emissão do Alvará de Construção

A implantação de vagas de estacionamento para visitantes deve ser aplicada a edifícios residenciais, porquanto as mesmas são privativas e sem acesso ao público externo.

No entanto, essa situação não ocorre neste edifício comercial, pois as vagas projetadas serão rotativas, justamente para atender os visitantes, enquanto que o proprietário de cada sala possuirá apenas o direito de uso, mas sem exclusividade a vaga X ou Y.

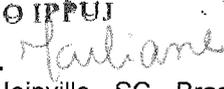
Para melhor entendimento, é o mesmo sistema de vagas de estacionamento de um Shopping Center. Não faria sentido o **Mueller** e **Garten Shopping** possuírem 10% do total das vagas de estacionamento para visitantes, se os mesmos visitantes possuem a disposição todo o estacionamento, dividindo o mesmo com os proprietários de salas/lojas.

Pelo exposto, **requer-se** a revogação/cancelamento do item 2 do Condicionamento a emissão do Alvará de Construção.

II - Item 4 do Condicionamento a emissão do Alvará de Construção

A altura dos pavimentos constante no Projeto Arquitetônico atende a legislação municipal pertinente, não se fazendo necessário qualquer ajuste do número de pavimentos, senão vejamos:

RECEBEMOS EM:

14/07/16 08:45
FUNDAÇÃO IPPUJIPPUJ Workflow
W 034875Quasa Ambiental S/S Ltda. 

Rua Camboriú, 170 - Glória - CEP 89216-222 - Joinville - SC - Brasil

Fone: (47) 3422-3500 - Fax: (47) 3422-3515 - www.quasa.com.br

O art. 1º, item 48, da Lei 667/64 (Código de Obras de Joinville), prevê que o pé direito se mede do piso ao teto, *in verbis*:

48 - Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento; ou entre o piso e a face inferior do frechal; quando vão o teto. (grifo nosso)

Já o art. 65, da Lei Complementar nº 312/10, estabelece que a altura padrão do pavimento é de 3,00 metros, *in verbis*:

Art. 65. Para efeito desta Lei Complementar, a altura padrão do pavimento é de 3,00m (três metros), sendo que, quando ocorrer pé-direito com altura maior que o padrão, a soma do excesso total na edificação será considerada como pavimento adicional, sempre que exceder a altura-padrão.

Compulsado o Projeto Arquitetônico, verifica-se que os pavimentos do empreendimento possuem 2,99 metros entre o piso e teto (forro), e do forro até a laje, de 61 centímetros.

A Recorrente esclarece que o pé direito não pode ser considerado do piso a laje (3,60 metros), porque o espaço entre o forro e a laje é utilizado para passagem de infraestrutura predial, execução da laje e piso elevado, ou seja, não fica disponível para utilizando do ocupante da sala comercial.

Ressalta-se que este também é o entendimento da Unidade de Aprovação de Projetos da Secretaria do Meio Ambiente.

Em resumo, a altura de 3 metros do pé direito do piso ao teto (forro) atende a legislação vigente.

Ante o exposto, **requer-se** a revogação/cancelamento do item 4 do Condicionamento a emissão do Alvará de Construção.

III - Item 5 do Condicionamento a emissão do Alvará de Conclusão de Obras

A doação da área atingida pelo alargamento da Av. Marquês de Olinda não pode ser condicionado pela Comissão Técnica Multidisciplinar EIV, senão vejamos:

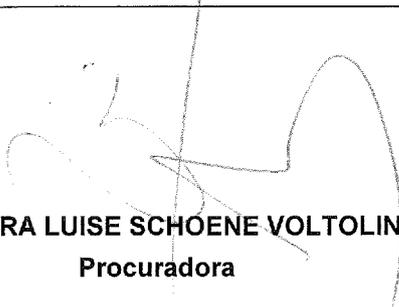
A uma porque a lei prevê indenização financeira pela "perda" da referida área em benefício da municipalidade, e a duas porque não se sabe se o Município efetivamente irá executar o alargamento desta via pública, visto que o projeto é datado da década de 70, sem que nos transcorrer de mais de 40 anos houvesse qualquer intenção ou movimentação neste sentido.

Por estes motivos, **requer-se** a revogação/cancelamento do item 5 do Condicionamento a emissão do Alvará de Conclusão de Obras.

Quasa Ambiental S/S Ltda.

Rua Camboriú, 170 - Glória - CEP 89216-222 – Joinville - SC - Brasil
Fone: (47) 3422-3500 – Fax: (47) 3422-3515 - www.quasa.com.br

Pede deferimento.



BARBARA LUISE SCHOENE VOLTOLINI
Procuradora



Ofício nº557 /2016 – UP/IPPUJ

Joinville, 27 de junho de 2016.

Requerente: Gabarito Construções Ltda.

Protocolo nº 33396/2015

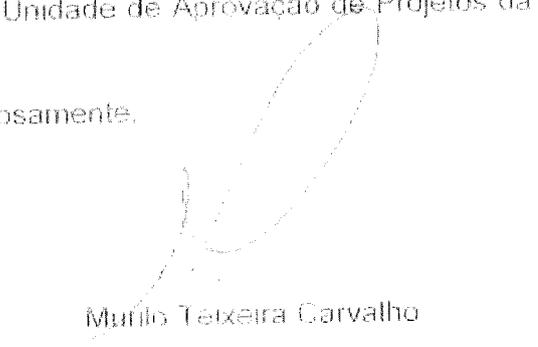
Endereço do Empreendimento: Rua Marquês de Olinda, s/n América-Joinville SC

Assunto: Parecer Técnico Conclusivo Estudo de Impacto de Vizinhaça Edifício Comercial Marquês de Olinda

Encaminhamos anexo Parecer Técnico Conclusivo nº 171/2016, da Comissão Técnica de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça do Edifício Comercial Marquês de Olinda, e Minuta do Termo de Compromisso que deverá ser assinado pelo representante legal do empreendimento, e devolvido a esta Fundação, para posterior encaminhamento à Unidade de Aprovação de Projetos da Secretaria do Meio Ambiente – SEMA.

Atenciosamente,


Vladimir Tavares Constante
Diretor Presidente


Murilo Teixeira Carvalho
Gerente da Unidade de Planejamento

CSC/csc