

Ofício nº 189/2016 – UP/IPPUJ

Joinville, 29 de fevereiro de 2016.

Requerente: Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora

Protocolo Ippuj nº: 42616/2014

Endereço: Rua Independência, Bairro Anita Garibaldi

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

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 29 de julho de 2014, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Estudo de Impacto de Vizinhança solicitou complementações do documento através do Ofício nº 1.310/2014 - UP/IPPUJ de 16 de setembro de 2014. As complementações do Estudo foram entregues à Comissão, tendo sido analisadas pelos técnicos que determinaram o encaminhamento para audiência pública em 22 de outubro de 2014 através do ofício nº 1.497/2014 – UP/IPPUJ.

A audiência ocorreu em 17 de dezembro de 2014 às 18:30hs, na UNISOCIESC – Marquês de Olinda. A audiência foi aberta às 19h, em consideração aos presentes (111 moradores), mas sem condições de continuidade devido ao inadequado espaço para acomodação dos participantes e a ausência do empreendedor e da empresa responsável pela elaboração do estudo, prejudicando o seu encaminhamento, a audiência foi encerrada.

Prorrogação de prazo para a realização da nova audiência pública e adequação do estudo foi protocolado no IPPUJ julho de 2015 gerando necessidade de nova análise pela comissão.

Após análise a Comissão solicitou complementações através do Ofício nº 797/2015 – UP/IPPUJ de 21 de julho de 2015. As complementações do Estudo foram entregues à Comissão, tendo sido analisadas pelos técnicos que determinaram o encaminhamento para nova audiência pública em 17 de agosto de 2015 através do ofício nº 930/2015 - UP/IPPUJ.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 17 de setembro de 2015, com base no art. 33 do Decreto nº 20.668 de 22 de maio de 2013. A audiência pública ocorreu no dia 08 de outubro de 2015 às 18:30hs, na Sociedade Esportiva e Recreativa Tigre localizada na Rua Gothard Kaesemodel nº254, Bairro Anita Garbaldi.

Os questionamentos feitos na referida Audiência Pública, se deram, principalmente: 1) quanto à impermeabilização do solo, tendo em vista que o nível das enchentes na região vem gradativamente aumentando, 2) quanto a demanda para a área da saúde e educação; 3) quanto a captação e reaproveitamento da água de chuva; e 4) quanto ao sistema de tratamento de esgoto a ser utilizado no empreendimento; 5) modificação elevada do adensamento populacional do bairro; 6) melhoramento dos cabos de transmissão de energia; 7) nascente de água existente no imóvel; 8) ciclovias no entorno; 9) semáforo no entroncamento da Rua Independência com a Rua Ottokar Doerfell; 10) manobra e estacionamento de caminhões durante a fase de obras; 11) impactos gerados na construção; 12) aumento do tráfego local; 13) vagas de garagem por apartamento; 14) vagas de estacionamento para visitantes; 15) projeção de sombras apresentada no estudo; 16) desvalorização imobiliária da região; 17) aumento da demanda por segurança e 18) impacto no sistema viário.

Após a Audiência Pública acima citada, foi requisitado nova complementação através do ofício nº 1293//2015 – UP/IPPUJ de 19 de outubro de 2015.

As complementações foram protocoladas no IPPUJ em 17 de dezembro de 2015, exceto pelo item quanto a valorização/ desvalorização imobiliária no entorno do empreendimento, gerando suspensão do prazo de análise do estudo por parte da comissão até a sua apresentação.

Em 19 de fevereiro de 2016 foi protocolado no IPPUJ a análise quanto a valorização/ desvalorização imobiliária no entorno.

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 o incremento da vazão advinda 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;

Considerando o aumento no número de usuários do transporte coletivo;

Considerando o possível impacto no trânsito na fase de operação do empreendimento;

Recomenda:

1 – A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto a Fundação IPPUJ;

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

- Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras, 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 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;
- Apresentação da alteração no projeto arquitetônico, indicando:
- Implantação de vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas de estacionamento, na área externa, porém dentro dos limites do imóvel;
- Área reservada para veículos de carga e descarga, dentro dos limites do empreendimento, considerando área mínima necessária para um caminhão de mudança na área externa, porém dentro dos limites do imóvel;

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

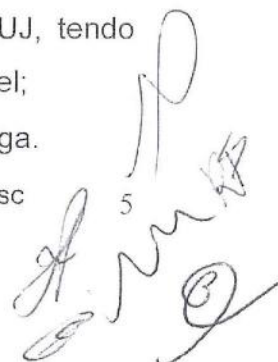
- Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Fundação IPPUJ;
- Utilização pelo empreendedor de sistema para cravamento de estacas tipo “Perfuratriz”;
- Execução de toda a operação e manobra de máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

Handwritten signatures and initials, including a circled 'B' and the number '4'.

- Elaboração, pelo empreendedor, de projeto executivo de adequação viária na esquina das ruas Independência com a Rua Benjamin W. Frank, com base no projeto proposto no estudo e 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 de Conclusão de Obras a:

- Execução do fechamento externo das testadas do lote para as vias com elemento vazado em pelo menos 80% de sua extensão;
- Implantação de sistema de retenção e descarga das águas pluviais;
- Implantação de um módulo de abrigo de ônibus, padrão PMJ;
- Execução do contrato firmado com Companhia Águas de Joinville;
- Apresentação e execução do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC;
- Execução do semáforo na intersecção da Rua Ottokar Doerffel com a Rua Independência;
- Execução, as expensas do empreendedor, das obras de adequação viária na esquina das ruas Independência com a Rua Benjamin W. Frank, conforme projeto aprovado junto ao IPPUJ, incluindo pavimentação, passeio, sistema de drenagem, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Execução de intervenção geométrica na interseção da Rua Concórdia com a Rua Independência, conforme projeto aprovado pelo IPPUJ, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Recuperação da pavimentação da Rua Rua Benjamin W. Frank após a conclusão da obra;
- Execução de ciclovia na Rua Independência no trecho entre Rua Ottokar Doerffel e a Rua Concórdia, conforme projeto aprovado pelo IPPUJ, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Identificação física das vagas destinadas a visitantes e carga/descarga.

5


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

Murilo Teixeira Carvalho.....

Representante do IPPUJ

Carlos Serede de Souza.....

Representante do DETRANS

Giovani Padilha.....

Representante da SEMA

Ronaldo Frassini.....

Representante da SEMA

Gilberto Tortato.....

Representante da Companhia Águas de Joinville

TERMO DE COMPROMISSO

ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, empreendedor do imóvel abaixo descrito, portador do CNPJ nº 08.486.781/0001-88, representado pelo Sr. Vilson Buss, portador do RG nº 4347384, CPF nº 461061119-87 comprometo-me a 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 minha propriedade e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal. Declaro 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.

Declaro, 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 Independência 257, Bairro Anita Garibaldi, com Inscrição Imobiliária nº 13.20.02.36.2469.000.

OBRAS E SERVIÇOS:

- 1 – A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto a Fundação IPPUJ;
- 2 – O condicionamento da emissão do alvará de construção a :
 - Apresentação do Plano detalhado de Execução de Obras, 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 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;
- Apresentação da alteração no projeto arquitetônico, indicando:
- Implantação de vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas de estacionamento, na área externa, porém dentro dos limites do imóvel;
- Área reservada para veículos de carga e descarga, dentro dos limites do empreendimento, considerando área mínima necessária para um caminhão de mudança na área externa, porém dentro dos limites do imóvel;

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; 1 – A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto a Fundação IPPUJ;
- Elaboração, pelo empreendedor, de projeto executivo de adequação viária na esquina das ruas Independência com a Rua Benjamin W. Frank, com base no projeto proposto no estudo e 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 de Conclusão de Obras a:

- Execução do fechamento externo das testadas do lote para as vias com elemento vazado em pelo menos 80% de sua extensão;
- Implantação de sistema de retenção e descarga das águas pluviais;
- Implantação de um módulo de abrigo de ônibus, padrão PMJ;
- Execução do contrato firmado com Companhia Águas de Joinville;

- Apresentação e execução do contrato firmado entre a Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC;
- Execução do semáforo na intersecção da Rua Ottokar Doerffel com a Rua Independência;
- Execução, as expensas do empreendedor, das obras de adequação viária na esquina das ruas Independência com a Rua Benjamin W. Frank, conforme projeto aprovado junto ao IPPUJ, incluindo pavimentação, passeio, sistema de drenagem, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Execução de intervenção geométrica na intersecção da Rua Concórdia com a Rua Independência, conforme projeto aprovado pelo IPPUJ, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Recuperação da pavimentação da Rua Rua Benjamin W. Frank após a conclusão da obra;
- Execução de ciclovia na Ria Independência no trecho entre Rua Ottokar Doerffel e a Rua Concórdia, conforme projeto aprovado pelo IPPUJ, tendo como supervisão e acompanhamento do órgão municipal responsável;
- Identificação física das vagas destinadas a visitantes e carga/descarga.

Joinville (SC), 18 de abril de 2016

[Assinatura manuscrita]

Firma
2º TABELIONATO
RECONHECIDA

Assinatura do Empreendedor

2º Tabelionato de Notas e 3º Office de Protestos de Títulos
Rua Dona Francisca, 363 - Centro - Fone/Fax: (47) 3422-6968 - CEP 89201-250 - Joinville - SC

RECONHECIMENTO 1163871 - 105
RECONHEÇO a assinatura por AUTÊNTICA de: (1)VILSON BUSS

Joinville, 18 de abril de 2016, 13:03:40
Em testemunho da verdade.
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
EGE25572-HCU4
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Qualquer emenda ou rasura será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

☐ Ruth Silva - Tabelante ☐ Maria Elza Mota da Silva - Escrevente Substituto Legat. ☐ Cleofa Maria Faria da Silva - Escrevente Substituto ☐ Vera Chaves Figueiredo - Escrevente Substituto
☐ Cassiana Lúcia Sant'Anna - Escrevente ☐ Cristiano Renato Rêda - Escrevente ☐ Juliana Moraes - Escrevente ☐ Maria Cláudia Lora da Silva Salter - Escrevente
☐ Michele Perotti Dias - Escrevente ☐ Nilolá Aguiar Bruno - Escrevente ☐ Sandra Ferreira dos Santos Machado - Escrevente ☐ Silma Rêdi Galdino de Moura - Escrevente

2º TABELIONATO DE NOTAS
3º OFFICE DE PROTESTOS
Ruth Silva
Tabelante
Joinville SC