



Prefeitura de Joinville

PARECER TÉCNICO SEI Nº 3517600

Comissão Recursal.

À Secretaria de Planejamento Urbano – SEPUD

Joinville, 09 de abril de 2019.

Recurso contra o PTC SEI Nº 3123048

Recorrente: Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A

Endereço do Empreendimento: Rua Hermann Metz, 1481 – Anita Garibaldi, Joinville/SC

Assunto: Parecer da Comissão Recursal, em resposta ao memorando SEI nº 3427125, referente ao recurso SEI nº 3312416 interposto pelo empreendedor.

A Comissão Recursal se reuniu na data de 02 de abril de 2019, sob a presidência de Jamerson Fernando Cordeiro, na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD, para deliberar sobre a manutenção ou alteração do PTC SEI nº3123048.

Estiveram presentes os membros da comissão recursal, Sr. Edson de Oliveira (SAMA), Sr. Gabriel Chaiben Cavichiolo (Companhia Águas de Joinville) e Sr. José Leomar Gonçalves (DETRANS).

Trata-se do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento CONDOMÍNIO DUO RESIDENCE, em que o empreendedor recorreu das determinações condidas no item 2.1 – ‘b’, ‘c’ e ‘d’ do Parecer Técnico elaborado pela comissão técnica multidisciplinar, além de solicitar esclarecimentos quanto ao item 3.4.

Quanto aos esclarecimentos, consta no processo SEI que os mesmos já foram prestados – SEI 3421687 – através do ofício n. 119/2019 da SEPUD, de modos que a comissão recursal abordará as demais razões trazidas no recurso, que questiona os seguintes itens do parecer técnico:

2.1 – Apresentação e aprovação dos seguintes itens à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente:

- b) Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do alvará de construção, de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento com projeto aprovado pela Unidade de Drenagem da SEINFRA;
- c) Adaptação no projeto arquitetônico acrescentando vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.
- d) Incluir no projeto, também, área para carga e descarga, que poderá ser compartilhada com embarque e desembarque, dentro do lote do imóvel e externa ao empreendimento;

A Comissão discutiu acerca do alcance das determinações e da possibilidade legal da sua imposição ao empreendedor. Sendo que as recomendações encontram amparo na Lei Complementar Municipal n.336/2011, que definiu de forma objetivo os empreendimentos cuja elaboração do EIV é obrigatória.

Para esses empreendimentos, o simples atendimento dos requisitos mínimos previstos na legislação municipal não se mostra suficiente, é determinação legal que o empreendedor promova ações visando mitigar os impactos que o empreendimento causará na vizinhança, tanto na fase construtiva quanto após sua implementação.

Em que pese a irresignação quanto às recomendações do parecer técnico, o TJSC enfrenou causa semelhante em recente decisão (TJSC, Apelação / Remessa Necessária n. 0000938-38.2013.8.24.0020, de Criciúma, rel. Des. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 05-02-2019). Refletindo a possibilidade de recomendações acima dos limites mínimos dispostos nas normas municipais, em deferência ao princípio da isonomia e na política urbana voltada ao desenvolvimento das funções sociais da cidade.

A recomendação da alínea ‘b’ está diretamente vinculada ao inciso VIII, art. 3º da Lei Complementar 336/2011 – “elevação do índice de impermeabilização do solo na área de influência”. A mitigação desse risco segue o disposto na legislação municipal, não havendo porque alterar a conclusão do Parecer Técnico.

As recomendações inseridas nas letras ‘c’ e ‘d’ guardam conexão com o inciso V, do art. 3º da Lei Complementar 336/2011 – “aumento na geração de tráfego de veículos e pedestres e na demanda por áreas de estacionamento e guarda de veículos”, sendo que a solução adotada para mitigação do impacto tem sido recomendada a todos os empreendimentos^[1] sujeitos ao EIV.

Nesses termos, a Comissão recursal, por unanimidade, entende que o parecer técnico conclusivo SEI nº3123048 deve ser mantido em sua íntegra.

Atenciosamente,

Jamerson Fernando Cordeiro

Presidente da Comissão Recursal – SEPUD

Edson de Oliveira (SAMA)

Gabriel Chaiben Cavichiolo (Águas de Joinville)

José Leomar Gonçalves (DETRANS)

1. Residencial Itália Bairro Vila Nova – Termo de Compromisso Assinado em Agosto de 2016, – Disponível no Endereço Eletrônico:

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-residencial-italia/>

Residencial Spazio Jardim de Hanover Bairro Vila Nova - Termo de Compromisso Assinado em Fevereiro de 2016, – Disponível no Endereço Eletrônico:

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-residencial-spazio-jardim-de-hanover-vila-nova/>

Residencial Porto Belo Bairro Bucarein - Termo de Compromisso Assinado em Novembro de 2017, – Disponível no Endereço Eletrônico:

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-residencial-porto-belo/>

Residencial Maison Petit Verdor Bairro Glória - Termo de Compromisso Assinado em Dezembro de 2015, – Disponível no Endereço Eletrônico: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-edificio-residencial-maison-petit-verdot/>

Residencial Caroli Easy Club Bairro Anita Gabibaldi - Termo de Compromisso Assinado em Abril de 2016, – Disponível no Endereço Eletrônico: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-caroli-easy-club/>



Documento assinado eletronicamente por **Jamerson Fernando Cordeiro, Servidor(a) Público(a)**, em 10/04/2019, às 11:57, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Edson de Oliveira, Servidor(a) Público(a)**, em 10/04/2019, às 12:17, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Leomar Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 10/04/2019, às 14:24, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Chaiben Cavichiolo, Assessor(a)**, em 10/04/2019, às 16:42, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/>



informando o código verificador **3517600** e o código CRC **17E6F778**.

Rua Max Colin, 550 - Bairro América - CEP 89204-040 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

18.0.108810-9

3517600v8