



Prefeitura de Joinville

PARECER TÉCNICO SEI Nº 8502163

Comissão Técnica Multidisciplinar EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Residencial Multifamiliar

Requerente: Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S/A

Protocolo nº 6059/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Tenente Antônio João, 1841 - Bom Retiro – Joinville – SC

Assunto: Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Condomínio Residencial Multifamiliar

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 06 de fevereiro de 2020, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Estudo de Impacto de Vizinhança solicitou complementações dos documentos através dos Ofícios SEI nº 6399957/2020 – SEPUD.UPD, de 02/06/2020, nº 6616900/2020 – SEPUD.UPD de 03/07/2020 e nº 7179495/2020 – SEPUD.UPD de 18/09/2020. As complementações do Estudo foram entregues à Comissão em 25/06/2020, 24/08/2020 e 30/10/2020, respectivamente, tendo sido analisadas pelos técnicos que determinaram o encaminhamento para audiência pública em 03/11/2020 através do Ofício SEI nº 7508739/2020 – SEPUD.UPD.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 23 de novembro de 2020, com base na legislação em vigor. A audiência pública ocorreu no dia 08 de dezembro de 2020, às 19h00, através do link <https://zoom.us/join>, ID da reunião: 948 1614 8220. Senha: 624596. Além disso, foi disponibilizado ponto de acesso à internet com um notebook na Padaria Manchester, na Rua Tenente Antônio João, nº 2233, Bairro Bom Retiro em Joinville.

Os questionamentos feitos na referida Audiência Pública, se deram, principalmente: 1) em relação à implantação do empreendimento e a influência no residencial lindeiro Parque Paineiras ; 2) sobre o fluxo de veículos criado pela abertura de um acesso lateral ao empreendimento; 3) acerca da supressão vegetal do lote e os animais que habitam o local; 4) sobre a desvalorização imobiliária nesse residencial devido ao sombreamento das edificações e à quebra de sossego; 5) em relação à segurança viária considerando a criação do acesso lateral; 6) sobre a integridade das residências próximas no período de obras; 7) em relação ao uso da área de alargamento pelo plano viário; 8) acerca das suficiência das vagas para

moradores; 9) sobre os ruídos no período de obras; 10) acerca do abastecimento de água e energia elétrica; 11) sobre a limpeza do lote e 12) em relação ao número de veículos que utilizarão o acesso secundário do empreendimento.

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

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

Considerando o incremento de deflúvio advindo da impermeabilização do solo devido à 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 à via pública;

Considerando o aumento significativo de veículos, pedestres e ciclistas, após a implantação do residencial, em relação ao número apresentado atualmente.

Considerando a segurança de pedestres, ciclistas e demais envolvidos no trânsito local;

Recomenda:

1 – A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD;

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

2.1 – Apresentação e aprovação dos seguintes itens:

a) à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD.

- Plano detalhado de Execução de Obras destacando as medidas mitigadoras referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento

b) à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA.

- Manutenção no projeto legal do acréscimo de 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;
- Apresentação 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 Aprovação de Projetos.

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

3.1 – Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável;

3.2 – Utilização pelo empreendedor de sistema para escavação de estacas tipo “Perfuratriz”;

3.3 – Manutenção de área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel;

3.4 – Elaboração, pelo empreendedor, dos projetos geométrico e de sinalização vertical e horizontal conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito para a Rua Tenente Antônio João em frente ao imóvel analisado. Elaborar conforme diretriz da unidade de mobilidade da SEPUD que indica a construção de novo passeio e ciclovia sobre o alargamento previsto para a via em questão, faixa de acomodação de tráfego, canteiro para proteger a ciclovia e manutenção do posteamento. Além disso, reservar um canteiro entre a ciclovia e o passeio para arborização que deverá ter as espécies indicadas pela SAMA. Em relação ao entroncamento das ruas Ricardo Eugenio Scholz, Carlos Alberto Neubauer e Armando de Andrade o tratamento do mesmo com a implantação de uma mini rotatória, com a devida sinalização viária do local. O projeto deverá ter a aprovação da Unidade de Mobilidade da SEPUD, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

3.5 – Elaboração de projeto executivo para pavimentação da área de alargamento doada à prefeitura da Rua Tenente Antônio João até então parte do lote analisado e do entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade, com aprovação da Unidade de Pavimentação da SEINFRA, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

4 – O condicionamento à emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras a:

4.1 – Cumprimento do contrato firmado entre a Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S/A e a Companhia Águas de Joinville;

4.2 – Execução, às expensas do empreendedor, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela Unidade de Aprovação de Projetos da SAMA;

4.3 – Apresentação e implementação do contrato firmado entre a Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S/A e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente à execução das obras de ligação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;

4.4 – Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação da pavimentação asfáltica e da rede de drenagem pluvial da Rua Tenente Antônio João na quadra de acesso ao empreendimento e da Rua Eugênio Scholz comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento;

4.5 – Execução, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Unidade de Pavimentação da Secretaria de Infraestrutura Urbana, da pavimentação da área de alargamento doada à prefeitura da Rua Tenente Antônio João e do entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade;

4.6 – Implantação, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, de nova sinalização viária para a Rua Tenente Antônio João em frente ao imóvel analisado e no entroncamento das Ruas Carlos Alberto Neubauer, Eugênio Scholz e Armando Andrade.

Apresentar em cada etapa do licenciamento, para a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável (SEPUD), relatório técnico referente à execução das medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor.

Atendimento às demais ações mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança e de responsabilidade do empreendedor.

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir as exigências de outros órgãos da Prefeitura, bem como de toda a legislação pertinente.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Larissa Rodrigues Brouco, Servidor(a) Público(a)**, em 12/03/2021, às 09:44, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Isabelle Costa Luis, Servidor(a) Público(a)**, em 12/03/2021, às 09:45, 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 **Paulo Roberto Rodrigues, Servidor(a) Público(a)**, em 12/03/2021, às 09:45, 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 **Ricardo Gaedke, Servidor(a) Público(a)**, em 12/03/2021, às 09:46, 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 **Pedro Toledo Alacon, Empregado(a) Público(a)**, em 12/03/2021, às 09:47, 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 **Juliano de Sant Anna, Servidor(a) Público(a)**, em 15/03/2021, às 08:24, 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 **Liliam Cabral Mattos Correa, Coordenador (a)**, em 16/03/2021, às 11:42, 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 **8502163** e o código CRC **595B19B3**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

20.0.060364-0

8502163v7