



## Prefeitura de Joinville

### **PARECER TÉCNICO SEI Nº 9849841**

Comissão Técnica Multidisciplinar EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança de Condomínio Residencial Vertical

Requerente: HASA 5 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Protocolo nº: 9273/2021

Endereço do Empreendimento: Rua Monsenhor Gercino, s/nº – Paranaguamirim – Joinville/SC

Assunto: Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Condomínio Residencial Vertical

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 26 de fevereiro de 2021 e encaminhado por e-mail no dia 02 de março de 2021, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Estudo de Impacto de Vizinhança solicitou complementações dos documentos através dos ofícios: SEI Nº 8579001/2021 de 12 de março de 2021; SEI Nº 8762629/2021 de 30 de março de 2021 e; SEI Nº 9019263/2021 de 26 de abril de 2021. As complementações do Estudo foram entregues à Comissão em: 23 de março de 2021, 14 de abril de 2021 e 25 de maio 2021, e analisadas por seus membros. O estudo do empreendimento foi encaminhado pelos técnicos para audiência pública em 07 de maio de 2021 através do OFÍCIO SEI Nº 9146253/2021.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND Digital na data de 17 de maio de 2021, com base no art. 33 do Decreto nº 30.210 de 18 de dezembro de 2017. A audiência pública ocorreu no dia 07 de junho de 2021, às dezenove horas, através do link: <https://zoom.us/join> (ID da reunião: 913 0210 2548 Senha de acesso: 267944). Sendo disponibilizado um ponto de acesso virtual por meio de um computador na Rua Monsenhor Gercino, nº 6171, Bairro Paranaguamirim, CEP: 89231-594. Não houve questionamentos por parte dos participantes durante a referida audiência.

Durante o período de liberação da audiência foram solicitadas duas complementações, contato via telefone e pelo ofício SEI Nº 9338456/2021, de 26 de maio de 2021, respondidos respectivamente em 25 de maio de 2021, 02 de junho de 2021. E pedido de complementação pós audiência pública ofício SEI Nº 9482653/2021, de 11 de junho de 2021, e respondido em 16 de junho de 2021.

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 a via pública;
- Considerando o aumento significativo de veículos, pedestres e ciclistas, após a implantação do residencial, em relação ao número apresentado atualmente e a ampla e inevitável utilização da Rua dos Ciprestes.
- 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 à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA:
    - a) 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) 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, na SAMA.
    - c) Adaptação no projeto legal quanto às vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e com acesso externo ao empreendimento. A quantidade dessas vagas deve ter a proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.
- 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 – SEPUD;
  - 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 implantação de alargamento de via, alças de retorno e baía de acesso ao empreendimento (conforme croqui anexo) e também para toda a testada do lote na rua dos Ciprestes. Indicar vagas de carga e descarga no projeto, em quantidade de acordo com o Anexo II da LOT nº470/2017. Os projetos deverão 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 e drenagem da Rua dos Ciprestes entre a Rua Monsenhor Gercino e o final da testada do lote do empreendimento, com aprovação da Unidade de Pavimentação e da SEINFRA, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.
  - 3.6 – Elaboração de projeto arquitetônico executivo e complementares de um Centro de Educação Infantil - CEI com a aprovação da Secretaria de Educação – SED em terreno a ser definido em conjunto com a

referida secretaria, em até 60 (sessenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

3.7 – Elaboração de projeto arquitetônico executivo e complementares de seis salas de aula para ensino fundamental com a aprovação da Secretaria de Educação – SED em Escola a ser definida em conjunto com a referida secretaria, 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 – Execução, às expensas do empreendedor, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela Unidade de Drenagem da SAMA;

4.2 – Apresentação e implementação do contrato firmado entre a HASA 5 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e a Companhia de Energia Elétrica – CELESC, referente à execução das obras de ligação da rede, conforme previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança;

4.3 – Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação de pavimentação e drenagem pluvial comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e reforço da sinalização viária horizontal e vertical existente no trecho que compreende a Rua Monsenhor Gercino, em toda testada do lote.

4.4 – Execução, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Unidade de Pavimentação da Secretaria de Infraestrutura Urbana, da pavimentação e drenagem da Rua dos Ciprestes;

4.5 – Implantação, às expensas do empreendedor, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, de nova sinalização viária para a Rua dos Ciprestes e testada do lote na Rua Monsenhor Gercino, conforme itens 3.4 e 3.5.

4.6 – Execução, às expensas do empreendedor, de um CEI para ensino infantil conforme projeto aprovado pela Secretaria de Educação – SED em terreno definido em conjunto com a referida secretaria.

4.7 – Execução, às expensas do empreendedor, de seis salas de aula para ensino fundamental conforme projeto aprovado pela Secretaria de Educação – SED em Escola definida em conjunto com a referida secretaria.

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 **Isabelle Costa Luis, Servidor(a) Público(a)**, em 23/07/2021, às 10:33, 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 **Larissa Rodrigues Brouco, Servidor(a) Público(a)**, em 23/07/2021, às 10:46, 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 **Ricardo Gaedke, Servidor(a) Público(a)**, em 23/07/2021, às 10:51, 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 23/07/2021, 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 **Pedro Toledo Alacon, Empregado(a) Público(a)**, em 23/07/2021, às 14:09, 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 **9849841** e o código CRC **850A5ADA**.

---

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

21.0.044307-5

9849841v42