



## Prefeitura de Joinville

### PARECER TÉCNICO SEI N° 0010382029

Comissão Técnica Multidisciplinar EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança de Condomínio Residencial Vertical

Requerente: Formacco Cezarium Edificações LTDA

Protocolo n°: 35821/2020

Endereço do Empreendimento: Rua Ministro Calógeras n° 755 – Anita Garibaldi – Joinville/SC

**Assunto:** Parecer Técnico Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Edifício Residencial Vertical na Rua Ministro Calógeras

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 21 de janeiro de 2021 e encaminhado por e-mail no dia 26 de janeiro de 2021, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Estudo de Impacto de Vizinhança solicitou complementação dos documentos por meio do OFÍCIO SEI N° 8240045/2021 de 19 de fevereiro de 2021. A complementação do Estudo foi entregue à Comissão em: 06 de maio de 2021 e analisada por seus membros. O estudo do empreendimento foi encaminhado pelos técnicos para audiência pública por meio do OFÍCIO SEI N° 9612783/2021 em 25 de junho de 2021, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas no dia 27 de agosto de 2021.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND Digital na data de 10 e 11 de julho de 2021, com base no art. 33 do Decreto n° 30.210 de 18 de dezembro de 2017. A audiência pública ocorreu no dia 27 de julho de 2021, às dezenove horas, por meio do link: <https://zoom.us/j/95293600547?pwd=NU1mK2NlYtsbHBFdGdrdDhLenZ3dz09> (ID da reunião: 952 9360 0547/Senha de acesso: 794131). Foi disponibilizado um ponto externo com um computador na ClansBR Lan House, localizado na Rua Engenheiro Niemeyer, 255 - Centro, Joinville – SC - 89201-130.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) possível interrupção da pista por conta de caminhões e betoneiras para carga e descargas, solicitando que as manobras sejam realizadas dentro do perímetro do imóvel; 2) Sobre possíveis ruídos causados por bate-estacas; 3) sobre a lavagem de rodas durante a fase de obra; 4) preocupação sobre a conversão da rua Ministro Calógeras com a rua Conselheiro Mafra, expressando que há um problema sério com os transeuntes na faixa de pedestre; 5) se há previsão de cuidados da construtora com os pedestres durante a obra; 6) sobre a existência de algum estudo previsto quanto ao fluxo de automóveis entre as saídas de veículos do futuro imóvel e as do condomínio ao lado (Helbor Spazio); 7) quantidade de pavimentos, metros quadrados aprovados e gabarito; 8) preocupação com a entrada e saída de veículos nos horários de pico; 9) sobre a necessidade de baia de desaceleração e

implantação de nova faixa elevada devido à proximidade das entradas e saídas dos dois prédios estarem próximas à faixa de pedestres; 10) preocupação por se tratar de via de mão dupla; 11) preocupação acerca da distância entre os empreendimentos e o possível sombreamento causado por ambos e que a área verde não compensaria a falta de sol; 12) preocupação sobre a oscilação de energia elétrica, já tendo ocorrido em empreendimento vizinho; 13) preocupação sobre os impactos proporcionados pela proximidade dos prédios nos aspectos de ventilação, sombreamento e privacidade; 14) sobre a aprovação na prefeitura de 21 andares no futuro empreendimento; 15) pedido de revisão na quantidade de andares do empreendimento, levando em consideração o sombreamento causado nos edifícios Safira e Helbor; 16) sobre a desvalorização dos imóveis circunvizinhos, em especial sobre os impactos relacionados ao sombreamento e a falta de privacidade dada a proximidade entre as janelas de ambos os condomínios; 17) sobre a altura do empreendimento, sugerindo que poderia ser próxima dos gabaritos dos empreendimentos vizinhos, pois poderia amenizar os impactos causados pelo sombreamento.

Foi solicitado parecer técnico à Unidade de Mobilidade – SEPUD respondido pelo memorando SEI N° 0010307101/2021 em 02 de setembro 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 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 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 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 Ministro Calógeras.

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, com aprovação da SEPUD;

b) Manutenção no projeto arquitetônico/ 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.

c) Apresentação de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento, com projeto aprovado pela SAMA.

### **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 que minimize os impactos em relação à vizinhança (ruídos, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

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, sendo proibido o acesso à via (saída) por meio de manobra de “ré”;

3.4 – Elaboração, pelo empreendedor de projeto viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, do entroncamento da rua Ministro Calógeras e rua Conselheiro Mafra, com solução técnica adequada de forma a minimizar os impactos de entrada e saída ao edifício, os conflitos já existentes e acomodando o fluxo de veículos atual. O projeto deverá ter a aprovação da Unidade de Mobilidade da SEPUD, 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 – Apresentação do contrato de fornecimento de água firmado entre a Formacco Cezarium Edificações LTDA e a Companhia Águas de Joinville;

4.2 – Apresentação e implementação do contrato firmado entre a Formacco Cezarium Edificações 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, das obras de retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada, conforme projeto aprovado pela SAMA;

4.4 – Execução, às expensas do empreendedor, da recuperação da pavimentação asfáltica e da rede de drenagem pluvial da Rua Ministro Calógeras comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento. Devendo apresentar relatório técnico das condições da via antes do início e após o término das obras, contendo assinatura do responsável técnico;

4.5 – Implantação, às expensas do empreendedor, conforme projeto viário aprovado pela Unidade de Mobilidade da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, conforme item 3.4.

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

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, com assinatura do responsável técnico.

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 10/09/2021, 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 **Pedro Toledo Alacon, Servidor(a) Público(a)**, em 10/09/2021, às 09:48, 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 10/09/2021, às 09:49, 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 **Jacson Luis Tomasi, Servidor(a) Público(a)**, em 10/09/2021, às 09:50, 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 Luiz Costodio, Servidor(a) Público(a)**, em 10/09/2021, às 09:51, 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 13/09/2021, às 08:43, 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 **Carlos Eduardo da Cruz, Servidor(a) Público(a)**, em 13/09/2021, às 13:58, 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 **0010382029** e o código CRC **DD76F7FF**.