

Juliete dos Santos

De: Séfora Schubert - Advogada < >
Enviado: Qua 27/04/2022 15:39
Para: Estudo de Impacto da Vizinhança <eiv@joinville.sc.gov.br>, Comissão Eiv <comissaoeivjoinville@gmail.com>
Assunto: EIV Rua Elza Meinert 1484
Modificado: Qui 28/04/2022 09:25
Anexos: blocked.gif; Oficio - PARECER MINISTÉRIO PÚBLICO.doc.pdf; PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO [01.2022.00009209-5].pdf

Prezados Senhores:

Por se trata de documento novo, venho requerer a juntada do Parecer do Ministério Público (anexo) ao Estudo de Impacto de Vizinhança da Rua Elza Meinert n. 1484, Glória, Joinville/SC.

Atenciosamente,

Séfora C. Schubert

Advogada - OAB/SC 11421



Rua Dona Francisca, 260 - sala 20/22
Ed. Deville - Joinville/SC



Schubert
Advogados

||

Joinville/SC, 27 de abril de 2022.

Ilmos. Srs.

Comissão Técnica Multidisciplinar do Estudo de Impacto de Vizinhança da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville.

Assunto: Parecer do Ministério Público – SIG N. 012022.00009209-5 sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança da Rua Elza Meinert n. 1484 – Joinville.

Prezados Senhores:

Venho, por meio desta, registrar o Parecer proferido pelo Ministério Público de Santa Catarina sobre a Notícia de Fato registrada sob o n. 01.2022.00009209-5 na 14ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville.

Na data de 26/03/2022, Ricardo Pedro Inácio Schubert, protocolou junto ao Ministério Público de Santa Catarina a Notícia de Fato referente ao empreendimento a ser realizado na Rua Elza Meinert 1484, Glória, Joinville/SC.

Dentre as denúncias, estava o fato de o Estudo de Impacto de Vizinhança da Rua Elza Meinert pretender suprimir completamente a vegetação existente no terreno, sem apresentar qualquer medida compensatória ou mitigatória no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Em análise do fato denunciado, o Exmo. Sr. Promotor de Justiça determinou a Instauração de Notícia de Fato própria para apurar a supressão da vegetação no terreno a ser construído o empreendimento, nos seguintes termos (doc. anexo):

Concernente ao Fato 3, em que o representante indica vício específico no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento da empresa Rôgga S/A decorrente da previsão de supressão de mais de 110 (cento e dez) árvores e a extinção do habitat de mais de 27 (vinte e sete) espécies de pássaros, sem qualquer

14ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville R. Hermann Augusto Lepper, 980, Fórum de Joinville, Saguaiçu, Joinville-SC - CEP 89221-902, E-mail: Joinville14PJ@mpsc.mp.br

Este documento é cópia do original
processo 01.2022.00009209-5 e o

fls. 26



14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JOINVILLE
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL

medida mitigatória ou de compensação ambiental, registre-se ter ele levado seu questionamentos aos autos do respectivo processo administrativo municipal, juntando cópia da representação ora analisada, em 05/04/2022.⁶ Apesar disso não houve deliberação do Poder Público a respeito.

Desta feita, em que pese a supressão de vegetação dever ser, em princípio, objeto de licença própria e não ter sido localizado no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento da empresa Rôgga S/A tal previsão, por força do princípio da precaução, afigura-se oportuno, neste particular, a instauração de Notícia de Fato para colher maiores esclarecimentos sobre a questão.

esse o site <http://www.mpsc.mp.br>, informe o

Ainda se verifica, pelo Parecer anexo, que o Excelentíssimo Promotor, da 14ª Promotoria de Justiça de Joinville, reconheceu que se o Estudo de Impacto de Vizinhança não obedecer a todos os requisitos legais, ele poderá ser rejeitado pela Comissão Técnica Multidisciplinar, conforme se constata a seguir:

fls. 22



14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JOINVILLE
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL

com o Poder Público.

Outrossim, conforme destacado nos trechos anteriores, além do exame e deliberação técnica sobre o conteúdo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, há a possibilidade de qualquer cidadão acompanhar e intervir nesse processo, tal qual, aliás, o representante e outros fizeram no caso que envolve a empresa Rôgga S/A.

Veja-se, portanto, não bastar o simples protocolo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV pelo interessado, pois, o trabalho será submetido a análise técnica e da população, e acaso não contemple todos os requisitos legais, poderá ser retificado ou mesmo rejeitado.

iginal, acesse o site <http://www.mpsc.mp.br>, informe o

Assim sendo requer:

I - Requer que seja juntado ao Processo Administrativo de Impacto de Vizinhança da Rua Elza Meinert 1484, Glória, o parecer do Ministério Público sobre a instauração de Notícia de Fato próprio para investigar a supressão da vegetação no terreno sem a existência de qualquer medida compensatória ou mitigatória.

II – Que o SAMA seja intimado para tomar conhecimento da Notícia de Fato que será instaurada pelo Ministério Público de Santa Catarina para apurar a supressão da vegetação no terreno localizado na Rua Elza Meinert n. 1484, Glória, Joinville/SC.

Era o que tinha para o momento, agradeço desde já as providências e aguardo o deferimento.

Atenciosamente,

 Documento assinado digitalmente
SEFORA CRISTINA SCHUBERT
Data: 27/04/2022 15:29:29-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Séfora Cristina Schubert

SIG n.º 01.2022.00009209-5**DESPACHO**

Trata-se de representação escrita encaminhada pelo Sr. Ricardo Pedro Inácio Schubert noticiando possíveis irregularidades envolvendo a realização de Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV no Município de Joinville, quais sejam:

Fato 1

O ponto central da representação repousa em suposta violação dos princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade na contratação de Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV pelos empreendedores que são obrigados a confeccioná-lo.

A esse respeito afirmou o representante que no Município de Joinville o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é regulado pela Lei Complementar Municipal n.º 336/2011, tendo previsão constitucional e no Plano Diretor de Joinville, salientando sua importância para o planejamento urbano e de seu caráter de instrumento público.

Sustentou que o artigo 8.º da Lei Complementar Municipal n.º 336/2011 determina que o empreendedor arque com as despesas de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, mas não prevê que a empresa responsável pela sua elaboração seja contratada diretamente por aquele. Mencionou que o artigo 14, § 1.º, do Decreto Municipal n.º 30.210/2017 traz previsão semelhante.

Nesse contexto, argumentou haver no Município de Joinville prática irregular, uma vez que os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's não são contratados pelo Município de Joinville, por meio de licitação, mas por prepostos e à escolha dos interessados. Alegou que as empresas que elaboram os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's deveriam ser escolhidas pela Administração em certame público, sendo, contudo, remuneradas pelo empreendedor, para haver imparcialidade no trabalho.

Para subsidiar sua tese, transcreveu trecho de publicação do Ministério Público do Paraná. Também alicerçou sua tese nos artigos 37 e 182 da Constituição da República, e, em analogia à perícia judicial.

Fato 2

14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JOINVILLE
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL

Asseverou o representante que na sistemática adotada pelo Município de Joinville no trato do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, os trabalhos são apresentados e aprovados sem qualquer critério técnico ou científico.

Exemplificando suas alegações, disse haver mero ato de "copia/cola" nos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's apresentados pela Construtora Rôgga S/A para a construção de condomínio vertical na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC, e pela Vanguard Home Joinville Imóveis Ltda. para a construção de condomínio residencial vertical na Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC.

Fato 3

Além de apontar não haver diferenças entre os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's apresentados pela Construtora Rôgga S/A para a construção de condomínio vertical na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC, e pela Vanguard Home Joinville Imóveis Ltda. para a construção de condomínio residencial vertical na Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC, o representante alegou que naquele primeiro há diversos vícios, erros e distorções da realidade, pois, foi proposta a supressão de mais de 110 (cento e dez) árvores e a extinção do habitat de mais de 27 (vinte e sete) espécies de pássaros, sem qualquer mitigação ou compensação ambiental.

É o relatório.

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é previsto na Lei n.º 10.257/2001 da seguinte maneira:

Seção XII **Do estudo de impacto de vizinhança**

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;*
- II – equipamentos urbanos e comunitários;*
- III – uso e ocupação do solo;*
- IV – valorização imobiliária;*
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI – ventilação e iluminação;*
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Na seara municipal, a Lei Complementar n.º 336/2011 regulamentou o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, da qual se destaca:

Art. 8º O empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas a:

I - elaboração do EIV e fornecimento do documento na forma e quantidade de exemplares solicitados;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica;

III - acesso público aos documentos integrantes do EIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - realização de audiências públicas, quando indicadas pelo Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade;

14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JOINVILLE
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL

V - implementação das medidas preventivas - mitigadoras, compensatórias, compatibilizadoras e potencializadoras e dos respectivos programas de monitoramento exigidos por esta lei complementar;

VI - cumprimento integral das exigências, quando necessário, para concessão de licença ou autorização de funcionamento. (Sem destaques no original).

Em que pese o artigo supracitado efetivamente não prever ser de livre contratação pelo empreendedor o corpo técnico responsável pela elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, inexistente na legislação a imposição ao Poder Público para formação de cadastro público de profissionais ou empresas especializadas em confeccionar aquele instrumento.

Por conseguinte, em atenção ao princípio da legalidade, ainda que sob seu aspecto *lato sensu* que abrange os princípios, não se pode impor tal obrigação sem previsão normativa para tanto. Do contrário, inclusive, poder-se-ia violar o princípio da separação dos poderes, porquanto a pretensão do representante depende da atuação do Legislativo, inclusive o municipal.

Nesse correlato o próprio artigo 182 da Constituição Federal citado pelo representante vai de encontro à sua pretensão, pois reafirma o princípio da legalidade ao dispor que "*A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes*" (Sem destaques no original).

Sublinhe-se não se olvidar a legítima preocupação do representante, bem como que, em princípio, de fato a atuação de profissionais não vinculados ao empreendedor na confecção de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV traria maior imparcialidade ao seu conteúdo.

O problema fulcral, gize-se, repousa na ausência de previsão normativa que dê amparo ao procedimento sugerido, de sorte que as arenas adequadas para a modificação por ele pretendida são o Congresso Nacional, a Assembleia Legislativa ou a Câmara de Vereadores Municipal.

Importante observar, nesse passo, que o texto trazido à baila pelo representante, publicado pelo Ministério Público do Paraná (fl. 4 da representação) e intitulado "Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável

regulamentação e implementação no Município de Curitiba: análise comparativa e recomendações", não conclui ser impositiva a contratação pelo Poder Público, às expensas do empreendedor, da equipe técnica responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, mas sim, recomendável.

A apresentação do trabalho já expõe que seu intuito é contribuir para o debate na seara da revisão do Plano Diretor de Curitiba/PR, não sendo seu objeto dissecar o instituto do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, senão vejamos:

A presente Nota Técnica, formulada no âmbito do Projeto Cidade em Debate (UFPR/UP/MPPR), explora a figura do Estudo de Impacto de Vizinhança com o objetivo de qualificar o processo de revisão obrigatória do Plano Diretor de Curitiba (Lei n. 11.266/2004) e sistematizar elementos para a regulamentação deste instrumento em esfera municipal.

Os resultados apresentados a seguir são fruto de pesquisa colaborativa realizada, ao longo do ano de 2014, por equipe multidisciplinar composta por estudantes de diversos níveis, professores e técnicos. A partir de metodologia histórico-comparativa, foram identificados os principais nós críticos do atual cenário do licenciamento de empreendimentos de impacto, bem como as soluções encontradas por distintas legislações para enfrentá-los. Ao final, enumeram-se, especificamente, conclusões e recomendações ao Município de Curitiba.¹ (Sem destaques no original).

Especificamente do trecho colacionado pelo representante, é curial sublinhar que está inserido no tópico "5 Conclusões e Recomendações", sendo expressamente ressaltado que, de fato, são recomendações para a operacionalidade e robustez das normas urbanísticas do Município de Curitiba.

Sublinhe-se, portanto, que a aludida Nota Técnica, como não poderia deixar de ser, não é vinculante aos Poderes Legislativo e Executivo daquela localidade, sendo instrumento para fomentar nas instâncias adequadas o debate a respeito de questões que o Ministério Público do Paraná entendeu serem relevantes na revisão do Plano Diretor de Curitiba/PR.

Conforme já destacado, a legítima preocupação do representante merece apreço, porém, nas searas próprias do debate público, em especial perante o Poder

¹ Disponível em: https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Nota_tecnica_EIV_versao_publicacao.pdf. Acesso em: 18/04/2022.

Legislativo.

Outrossim, cumpre ainda destacar que no caso do Município de Joinville apesar do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ser produzido pelo empreendedor, há previsão na Lei Complementar Municipal n.º 336/2011 quanto a necessidade de ser aprovado pelo Poder Público:

Art. 5º O EIV deverá ser protocolado junto ao órgão competente indicado pelo Poder Executivo Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, que o submeterá à análise da Comissão Técnica Multidisciplinar, constituída de no mínimo três (03) técnicos municipais, que terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para efetuar a análise técnica, a quem compete:

I - exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo da análise técnica estipulado no caput deste artigo;

II - disponibilizar os documentos integrantes do EIV para consulta pública após sua aceitação;

III - receber manifestações por escrito;

IV - exigir adequações do projeto do empreendimento e definir as medidas de prevenção cabíveis conforme art. 1º, parágrafo único, inciso III;

V - realizar audiências públicas.

§ 1º As exigências ao empreendedor a que se refere o inciso I ou na hipótese do inciso V, suspende o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas ou realizadas no prazo de 60 dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a Comissão Técnica Multidisciplinar julgar pertinente a prorrogação do prazo.

§ 2º A Comissão Técnica Multidisciplinar, sempre que julgar necessário poderá solicitar parecer de outros órgãos técnicos para subsidiar sua análise.

§ 3º A necessidade ou não, da realização de audiência pública para discussão do empreendimento será determinada pelo

Poder Executivo Municipal ou pelo Conselho da Cidade.

§ 4º *A convocação da audiência pública deverá ser publicada com prazo mínimo de 15 (quinze) dias, em jornal diário de ampla circulação local, e realizada em local e horário de fácil acesso ao público.*

§ 5º As considerações apresentadas pela sociedade civil durante a audiência pública serão analisadas pela Comissão Técnica Multidisciplinar e subsidiará a tomada de decisão sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto. (Sem destaques no original).

Art. 6º *A análise técnica do EIV será consolidada pela Comissão Técnica Multidisciplinar, através de Parecer Técnico Conclusivo, considerando em sua análise os componentes descritos nos arts. 3º e 4º desta Lei Complementar e encaminhada ao Poder Executivo Municipal.*

§ 1º A licença de funcionamento ou a autorização para habitar do empreendimento objeto de EIV somente será expedida se forem cumpridas todas as medidas preventivas apresentadas no EIV, acordadas no Parecer Técnico Conclusivo apresentado pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º *Caso não seja possível que as medidas preventivas estejam prontas antes da licença inicial (alvará de construção), o empreendedor deverá responsabilizar-se expressamente pelo integral cumprimento até a última etapa do procedimento de licenciamento (alvará de funcionamento, habite-se, etc.), mediante assinatura de Termo de Compromisso Específico.*

§ 3º *As medidas preventivas de que trata o § 2º deste artigo deverão ser adotadas até o término do empreendimento ou início da atividade.* (Sem destaques no original).

Nesse momento é que se deve prezar pela incidência dos princípios constitucionais da Administração Pública previstos no artigo 37 da Constituição da República, notadamente os da impessoalidade e da moralidade, destacados pelo representante, porquanto são inaplicáveis aos particulares que não mantém vínculo

com o Poder Público.

Outrossim, conforme destacado nos trechos anteriores, além do exame e deliberação técnica sobre o conteúdo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, há a possibilidade de qualquer cidadão acompanhar e intervir nesse processo, tal qual, aliás, o representante e outros fizeram no caso que envolve a empresa Rôgga S/A.

Veja-se, portanto, não bastar o simples protocolo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV pelo interessado, pois, o trabalho será submetido a análise técnica e da população, e acaso não contemple todos os requisitos legais, poderá ser retificado ou mesmo rejeitado.

Assim, por ser analisado por órgão independente, ser facultada a participação popular e haver a necessidade de ser aprovado pelo Poder Público, a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV por prepostos do empreendedor não acarreta, por si só, em prejuízos ao meio ambiente urbano ou atenta contra a Constituição Federal.

Nada obstante, havendo indícios de irregularidades na análise ou desrespeitados os requisitos legais em casos concretos, ter-se-á a necessidade de serem perquiridas possíveis nulidades na aprovação de determinados Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's, com a adoção das medidas pertinentes.

Via de consequência, a representação exposta no Fato 1 deve ser indeferida.

Com relação ao contido no Fato 2, observe-se que em consulta ao *site* do Município de Joinville se verificou que os processos administrativos iniciados com a apresentação dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's dos condomínios verticais direcionados à Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC², e à Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC³, ainda estão em trâmite. Em ambos os casos deliberou a Administração Pública pela retificação de parte dos documentos apresentados e pela complementação de informações.

Dessarte, não há, nesse momento, que se falar em vícios na aprovação daqueles Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's.

De toda sorte, cumpre registrar que se analisou os arquivos dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's de cada um dos empreendimentos para

² Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-condominio-residencial-vertical-rua-dona-elza-meinert-no-1-484-gloria/>. Acesso em: 18/04/2022.

³ Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-condominio-residencial-vertical-rua-camboriu-no-135-gloria/>. Acesso em: 18/04/2022.

comparação.

O documento relativo ao condomínio a ser construído na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC possui 164 (cento e sessenta e quatro páginas) e data de julho/2021⁴, enquanto aquele atrelado à Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC, possui 158 (cento e cinquenta e oito) páginas e data de abril/2021.⁵

No tópico "1 Apresentação", efetivamente a redação nos dois documentos é a mesma, diferenciando-se apenas o parágrafo que informa o objeto do estudo. Apesar disso, não se vislumbra nulidade, porquanto trata-se tão somente de explanação abstrata do instituto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, havendo a especificação dos empreendimentos, uma vez que aquele primeiro "[...] foi elaborado para a implantação de um empreendimento residencial multifamiliar pertencente a **Rôgga Construtora e Incorporadora**, localizado na Rua Dona Elza Meinert, 1484, Bairro Glória, no município de Joinville – SC" ao passo que o segundo "[...] foi elaborado para a implantação de 01 (uma) torre que compõe um empreendimento residencial multifamiliar pertencente a **Vanguard Home**, localizado na Rua Camboriú, 135, Bairro Glória, no município de Joinville – SC".

A seguir os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's utilizam a mesma fundamentação como justificativa para a realização do trabalho, o que também não se tem por irregular, porquanto é genérica. Além disso, visto que ambos buscam a implementação no Bairro Glória, os dados demográficos daquela localidade não podem diferir. Apesar disso, também há especificidades, uma vez que foi consignado que a empresa Vanguard Home pretende erguer apartamentos de padrão médio-alto e a empresa Rôgga Construtora e Incorporadora tem foco em apartamentos de padrão médio.

Na identificação dos empreendimentos igualmente existem diferenciações, sobretudo no tamanho das áreas dos lotes a serem construídas e na quantidade de unidades habitacionais previstas.

Acerca da localização (item 3.4) são apresentados descrição, fotografias e mapas de locais diversos, tal qual na explanação sobre as características dos empreendimentos (item 3.5).

⁴ Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/09/Estudo-de-Impacto-de-Vizinh%C3%A7a-EIV-Condom%C3%ADnio-Residencial-Vertical-Rua-Dona-Elza-Meinert-n%C2%BA-1.484-Gl%C3%B3ria-ago2021.pdf>. Acesso em: 18/04/2022.

⁵ Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/07/Estudo-de-Impacto-de-Vizinh%C3%A7a-EIV-Condom%C3%ADnio-Residencial-Vertical-Rua-Cambori%C3%BA-n%C2%BA-135-Gl%C3%B3ria-abr-2021.pdf>. Acesso em: 18/04/2022.

No que concerne às Áreas de Influência, afora a parte introdutória, as descrições feitas são totalmente diversas, da mesma forma que os respectivos mapas.

Quanto ao tópico 6, "Meio Antrópico", há novamente os mesmos dados apresentandos, porém, também novamente há justificativa, porquanto a análise recai sobre o Município de Joinville e sobre o Bairro Glória como um todo.

Há, no entanto, diferenças quando se avança para um exame micro, voltado às ruas onde os empreendimentos buscam se instalar, conforme os "Mapas de Distribuição das Atividades Econômicas", bem como na identificação dos zoneamentos, pois o condomínio a ser construído na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC, foi classificado como inserido na Área Urbana de Adensamento Prioritário – AUAP, e no Setor de Adensamento Controlado (SA02), ao passo que aquele da Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC está apontado como inserido na Área Urbana de Adensamento Controlado – AUAC, no Setor de Adensamento Controlado (SA04).

Os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's, apesar de algumas intersecções, diferenciam-se quando indicam os estabelecimentos prestadores de serviços e comerciais identificados na área de influência do imóvel, as instituições de ensino localizadas nas proximidades do futuro empreendimento e os hospitais e unidades de saúde localizadas na área de influência do imóvel.

Quanto a identidade da conclusão por impactos positivos e valorização imobiliária, decorrem de fundamentos diferentes, conforme destacado alhures.

Posteriormente, ao ser analisado o meio físico onde os empreendimentos pretendem ser instalados (tópico 7), constata-se que em um primeiro momento foram traçados em ambos os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's panoramas referentes a região de Joinville como um todo, justificando a similitude das informações, para, na sequência, haver a individualização das sub-bacias e microbacias hidrográficas de cada um.

Quanto as características dos níveis de ruído, por estarem ambos os empreendimentos na mesma área de zona de uso, os níveis permitidos são os mesmos. As respectivas medições, porém, datam de dias diferentes, da mesma forma que os pontos das aferições e, por conseguinte, os resultados.

Ao serem examinados nos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's as características de ventilação e de iluminação uma vez mais se denota que há uma explanação geral idêntica dos conceitos que envolvem o tópico para, na sequência, serem esmiuçados os dados relativos a cada um dos empreendimentos, com mapas e modelagens próprios, bem como pormenorização do impacto em áreas

de influência diferentes.

Igual situação se constatou ao exame do tópico dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's que analisou o meio biótico afetado.

Nos impactos da infraestrutura instalada denotou-se diferença sensível, uma vez que apenas no condomínio a ser construído na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC, foi prevista a ampliação de 240 metros com rede DN 100mm na Rua Dona Elza Meinert, entroncando com a rede DN 240 mm da Rua Benjamin Constant.

Os tópicos relativos a pavimentação das vias, iluminação pública, impactos no sistema viário e em sistemas de drenagem são delineados de forma diversa em ambos os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's.

Por fim, no que tange às considerações finais, também são as mesmas. Contudo, não se constatam nulidades por tais razões, considerando que a efetiva viabilidade ou não decorrem de parecer técnico e aprovação do Poder Público.

Portanto, não procede a representação ao apontar que os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's do condomínio vertical pretendido pela empresa Rogga S/A, na Rua Dona Elza Meinert, n.º 1484, Bairro Glória, Joinville/SC, e do condomínio vertical captaneado pela empresa Vanguard Home Joinville Imóveis Ltda, na Rua Camboriú, n.º 135, Bairro Glória, Joinville/SC, são iguais.

Conforme o cotejo descrito alhures há similaridade nas questões gerais e conceituais, como também da diagramação dos documentos, pois, elaborados pela mesma empresa contratada (Ambiente Engenharia e Consultoria). Todavia, há pormenorização dos dados particulares de cada empreendimento, não ocorrendo mero procedimento de "copia/cola".

Dessa maneira, verifica-se que também o Fato 2 comporta o indeferimento.

Sem embargos, a título de elucidação, vale ressaltar que a análise da questão se limitou aos estritos termos do Fato 2, ou seja, repousou tão somente no aspecto formal. Até porque a análise do conteúdo dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança – EIV's ainda não está concluída.

Concernente ao Fato 3, em que o representante indica vício específico no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento da empresa Rôgga S/A decorrente da previsão de supressão de mais de 110 (cento e dez) árvores e a extinção do habitat de mais de 27 (vinte e sete) espécies de pássaros, sem qualquer

14ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JOINVILLE
CURADORIA DO MEIO AMBIENTE ARTIFICIAL

medida mitigatória ou de compensação ambiental, registre-se ter ele levado seu questionamentos aos autos do respectivo processo administrativo municipal, juntando cópia da representação ora analisada, em 05/04/2022.⁶ Apesar disso não houve deliberação do Poder Público a respeito.

Desta feita, em que pese a supressão de vegetação dever ser, em princípio, objeto de licença própria e não ter sido localizado no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento da empresa Rôgga S/A tal previsão, por força do princípio da precaução, afigura-se oportuno, neste particular, a instauração de Notícia de Fato para colher maiores esclarecimentos sobre a questão.

O caso, portanto, comporta o **INDEFERIMENTO PARCIAL** da representação (Fatos n.º 1 e n.º 2), nos termos do disposto no artigo no artigo 5.º da Resolução n. 23 do Conselho Nacional do Ministério Público e no artigo 7.º, inciso I, do Ato n. 395/2018/PGJ.

Extraia-se cópia dos autos para instauração de Notícia de Fato própria relativa ao Fato n.º 3.

Notifique-se o representante, alertando-se da possibilidade de interposição de recurso contra essa decisão ao Conselho Superior do Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias, caso em que deve apresentar a insurgência na 14.ª Promotoria de Justiça de Joinville.

Expirado o prazo sem interposição de recurso, archive-se.

Joinville, 19 de abril de 2022.

Cássio Antonio Ribas Gomes
Promotor de Justiça

[assinatura digital]

Artigo 1.º, III, "a" - Lei 11.419/2006.

⁶ Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca-eiv-condominio-residencial-vertical-rua-dona-elza-meinert-no-1-484-gloria/>. Acesso em: 18/04/2022.