



Prefeitura de Joinville

PARECER TÉCNICO SEI N° 0014026985

Joinville, 01 de setembro de 2022

Processo: **Torres do Glória Easy Club**

Protocolo: **39314/2021**

Endereço do empreendimento: Rua Dona Elza Meinert, n° 1484, Glória

Interessado: Rôgga S.A Construtora e Incorporadora

Ambient Engenharia e Consultoria Ambiental Ltda

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança - Parecer Técnico Conclusivo

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado em 17 de agosto de 2021 e encaminhado por e-mail no dia 09 de setembro de 2021, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV solicitou complementação das informações por meio do Ofício SEI n° 0010694159/2021 de 07 de outubro de 2021, Ofício SEI n° 0011454252/2021 de 16 de dezembro de 2021, Ofício SEI n° 0012026143/2022 de 21 de fevereiro de 2022, Ofício SEI n° 0012629644/2022 de 19 de abril de 2022, Ofício SEI n° 0012801633/2022 de 05 de maio de 2022, Ofício SEI n° 0013254915/2022 de 14 de junho de 2022 e Ofício SEI n° 0013920393/2022 de 15 de agosto de 2022. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 09 de setembro de 2021, 03 de dezembro de 2021, 24 de janeiro de 2022, 31 de maio de 2022, 18 de julho de 2022, 19 de julho de 2022 e 19 de agosto de 2022 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI n° 0011919498/2022 em 10 de fevereiro de 2022, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas nos dias 31 de maio de 2022, 18 de julho de 2022, 19 de julho de 2022 e 19 de agosto de 2022.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ANOTÍCIA na data de 15 de março de 2022, com base no Art. 17 do Decreto n° 46.563 de 08 de março de 2022. A audiência pública ocorreu no dia 30 de março de 2022, às 19h00, no Salão Social do Restaurante Glória, localizado na Rua XV de Novembro, 2254, Glória, Joinville/SC.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) meio ambiente, supressão de árvores, sombreamento, altura das torres do empreendimento, e trabalhadores na obra em fins de semana e feriados; 2) área afetada e à concentração populacional; 3) impacto do empreendimento na Unidade Básica de Saúde dos Bairros Glória e Costa e Silva e à obrigatoriedade de que o empreendedor custeie reforma e construção de UBS; 4) a Rogga comercializar a venda de apartamentos para duas pessoas, porém com capacidade para quatro pessoas; 5) construção de um ponto de ônibus na Rua Elza Meinert e um ponto de ônibus na Rua Marechal Hermes; 6) construção de lixeiras com recuo suficiente para permitir a parada do caminhão coletor de lixo evitando que pare ou estacione na via pública; 7) habilitação do responsável técnico pelo EIV e à falta de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica); 8) imposição de que o empreendedor se responsabilize pelo asfaltamento no trecho da Rua Elza Meinert, entre a Benjamin Constant até a entrada do empreendimento, do trecho não asfaltado da Rua Marechal Hermes, e do trecho não asfaltado da Rua Adalberto Schmalz, que fica bem em frente ao empreendimento; 9) imposição de construção, por parte do empreendedor, de ciclovia na Rua Adalberto Schmalz, até a Rua Marechal Hermes, e de continuação da ciclovia existente entre a Rua Benjamin Constant e na Rua Elza Meinert, até a entrada do empreendimento; 10) contratação de um seguro para reparar eventuais danos de rachaduras que possam sofrer os imóveis vizinhos durante a construção do empreendimento; 11) imposição de que o empreendedor construa, junto com o órgão de trânsito, uma rotatória entre a Rua Elza Meinert e a Rua Adalberto Schmalz, uma rotatória entre a Rua Elza Meinert e a

Rua Benjamin Constant e uma rotatória entre a Rua Adalberto Schmalz e a Rua Marechal Hermes; 12) trânsito, vagas de estacionamento e meio ambiente; 13) pedido de que cinquenta por cento dos apartamentos tivessem vagas para dois carros; 14) educação e impacto nas escolas; 15) sobre o estudo de impacto na área da saúde; 16) criação de setenta e duas vagas para visitantes e prestadores de serviço, ou seja, vinte e cinco por cento do número de apartamentos; 17) construção de um muro de arrimo com os imóveis confrontantes, tendo em vista os aclives e declives do terreno; 18) pedido de que, ao menos, cinquenta por cento dos apartamentos sejam ampliados para três quartos, para diminuir o número de moradores e diminuir o impacto nos serviços públicos do bairro, como escolas, postos de saúde e vias públicas; 19) para que o empreendedor, juntamente com o órgão de trânsito, efetue a pintura e a sinalização de "Proibido Estacionar" na Rua Adalberto Schmalz, para mitigar o impacto do empreendimento no sistema viário; 20) sistema de estacas no empreendimento, indicando que o correto seria o sistema helicoidal, para não danificar as casas no entorno; 21) privacidade dos moradores e dos vizinhos, e também quanto à fachada antiga; 22) horários de incidência solar e sombreamento causado pelo empreendimento; e 23) densidade demográfica;

Foi solicitado parecer técnico à Unidade Mobilidade,/Sepur, respondido pelo Memorando SEI nº 0010889739/2021 de 27 de outubro de 2021, à Secretaria de Saúde, respondido pelo Memorando SEI nº 0011524128/2022 de 03 de janeiro de 2022, à Secretaria de Educação, respondido pelo Memorando SEI nº 0012853942/2022 de 11 de maio de 2022, à Unidade de Pavimentação, respondido pelo Memorando SEI nº 0013837954/2022 de 08 de agosto de 2022 e à Unidade de Drenagem/SEINFRA, respondido pelo Memorando SEI nº 0014013410/2022 de 22 de agosto de 2022.

A partir das informações contidas no EIV, da documentação proveniente da audiência pública, bem como dos pareceres solicitados às outras unidades e órgãos durante o processo de análise, a Comissão Técnica Multidisciplinar vem emitir o seguinte Parecer Técnico Conclusivo (PTC):

Considerando o 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;

Considerando o número provável de visitantes ao empreendimento e o possível acúmulo de veículos junto à via pública;

Considerando o aumento significativo de veículos, pedestres e ciclistas, após a implantação do empreendimento e a inevitável utilização da Rua Elza Meinert e Adalberto Schmalz;

Considerando o crescimento da demanda por equipamentos públicos proveniente dos novos moradores do empreendimento;

Recomenda:

1. A aprovação do EIV fica condicionada ao firmamento do Termo de Compromisso junto à Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR.

2. A emissão do Alvará de Construção fica condicionada à:

2.1 Apresentar documentos que comprovem todas as liberações ambientais do empreendimento, emitido pela SAMA;

2.2 Apresentação dos seguintes itens à Secretaria de Meio Ambiente – SAMA:

a) Plano detalhado de execução de obras destacando as medidas de prevenção referentes aos impactos gerados, principalmente, pela circulação de veículos pesados em todas as etapas de implantação do empreendimento;

b) Manutenção no projeto arquitetônico / legal de vagas de veículos identificadas para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores.

c) Indicar, no projeto legal, a localização dos portões de acesso de veículos, que devem estar recuados no mínimo a 5m em relação ao alinhamento predial;

3. A manutenção do Alvará de Construção fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:

3.1 Instalação e manutenção de placa informativa, em local visível, contendo informações sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme modelo apresentado pela SEPUR;

3.2 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";

3.3 Utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos em relação à vizinhança (ruídos, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

3.4 Apresentação de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada pela implantação do empreendimento, com projeto aprovado pela SAMA;

3.5 Apresentação do projeto executivo de requalificação viária e drenagem da Rua Elza Meinert (da frente do empreendimento até a Rua Benjamin Constant), em até 90 (noventa) dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SEINFRA;

3.6 Apresentação do projeto viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal executivo, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, da Rua Dona Elza Meinert (entre o empreendimento e a Benjamin Constant), da intersecção da Elza Meinert e da Adriano Schondermank com a Rua Benjamin Constant e da rua Adalberto Schmalz, com solução técnica adequada de forma a minimizar os impactos de entrada e saída ao empreendimento, os conflitos já existentes e acomodando o fluxo de veículos previsto, em até 90 (noventa) dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação da Unidade de Mobilidade da SEPUR;

Deverá, ainda, ofertar área adequada junto ao estacionamento de veículos para o abrigo seguro de bicicletas dos moradores; no mínimo, três paraciclos para visitantes e; instalar piso tátil na calçada do empreendimento.

Para maiores detalhes acerca da construção de passeios públicos agradáveis e seguros, dos modelos de paraciclos aceitos pela municipalidade e dos regramentos de piso tátil, consultar o PDTA, PlanMOB, Cartilha de Calçadas do Município e normas de acessibilidade vigentes;

3.7 Substituição de abrigo de passageiros existente na Rua Benjamin Constant próximo a Rua Elza Meinert, seguindo o modelo padrão da Prefeitura Municipal de Joinville, conforme orientação da SEPUR;

3.8 Apresentação de projeto arquitetônico executivo, complementares e Relatório de Sondagem (SPT) de um novo Centro de Educação Infantil / Escola de Ensino Fundamental ou ampliação de uma estrutura existente, que esteja obrigatoriamente dentro da área de influência do empreendimento, em até 90 (noventa) dias após a emissão do Alvará de Construção, para aprovação da Secretaria de Educação.

4. A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:

4.1 Execução das obras de retenção e descarga das águas pluviais, conforme item 3.4;

4.2 Execução das obras de requalificação viária e drenagem da Rua Elza Meinert, conforme item 3.5;

4.3 Execução das obras e instalações viárias, conforme item 3.6;

5. Atendimento às demais ações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança, de responsabilidade do empreendedor.

Os aspectos ambientais, relacionados aos empreendimentos, são analisados pelo órgão ambiental da Prefeitura, bem como a definição de medidas mitigadoras e compensatórias e a sua fiscalização.

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



Documento assinado eletronicamente por **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Servidor(a) Público(a)**, em 02/09/2022, às 10:42, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 02/09/2022, às 10:45, 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 **Marcos Alexandre Polzin, Gerente**, em 02/09/2022, às 12:25, 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 **Vladimir Tavares Constante, Servidor(a) Público(a)**, em 05/09/2022, às 10:56, 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 **0014026985** e o código CRC **2004C343**.

