



PARECER TÉCNICO SEI N° 0015967905

Joinville, 24 de fevereiro de 2023

Processo: **Condomínio Multifamiliar Misto - Baltazar Buschle**

Protocolo: **32863/2022**

Endereço do empreendimento: Rua Sophia Noack Pereira, 39, Espinheiros (antigo endereço: Rua Prefeito Baltazar Buschle, 3.537, Espinheiros).

Interessado: Rôgga S.A Construtora e Incorporadora

Carbono Engenharia

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança - Parecer Técnico Conclusivo

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV solicitou complementação das informações por meio do Ofício SEI n° 0014086922/2022 de 29 de agosto de 2022, Ofício SEI n° 0014774699/2022 de 27 de outubro de 2022 e Ofício SEI n° 0014937686/2022 de 11 de novembro de 2022. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 17 de outubro de 2022, 16 de novembro de 2022 e 01 de fevereiro de 2023 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI n° 0015105564/2022 em 29 de novembro de 2022, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas no dia 01 de fevereiro de 2023.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 30 de novembro de 2022, com base no Art. 17 do Decreto n° 46.563 de 08 de março de 2022. A audiência pública ocorreu no dia 15 de dezembro de 2022, às 19h00, Escola Municipal Professor Aluizius Sehnem, à Rua Prefeito Baltazar Buschle, n° 3.645, Bairro Espinheiros, Joinville/SC.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) preocupação com problemas de segurança viária e poluição sonora; 2) falhas no abastecimento de água da região; 3) impactos que o final de ano causa na mobilidade da região; 4) impacto que o empreendimento causará nas unidades escolares; 5) preocupação com a demanda que o empreendimento causará no sistema de transporte público.

Foi solicitado parecer técnico à Secretaria de Educação, respondido pelo Memorando SEI n° 0014456455/2022 de 29 de setembro de 2022 e à Unidade de Drenagem/SEINFRA, respondido pelo Memorando SEI n° 0015105202, de 29 de novembro 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 Prefeito Baltazar Buschle e Rua Sophia Noack Pereira;

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

2.1.1 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.

2.1.2 Elaboração de projeto executivo de drenagem. A apresentação do cronograma para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso;

2.1.3 Apresentação de solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, considerando a área a ser impermeabilizada pela implantação do empreendimento, com projeto assinado por responsável técnico;

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, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso;

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". A autorização de interdição de parte da via para procedimentos específicos em que seja comprovada a inviabilidade técnica de execução dentro do imóvel, poderá ser concedida mediante prévia comunicação ao Detrans, desde que seja garantida a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;

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), devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

3.4 Elaboração de projeto viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal executivo, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, do trecho em frente ao empreendimento, 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. A apresentação do cronograma para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;

3.5 Elaboração de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia para ampliação ou construção de um novo Centro de Educação Infantil ou Escola de Ensino Fundamental, em terreno do bairro Espinheiros indicado pela Secretaria de Educação - SED. Os projetos deverão contemplar todos os estudos e aprovações necessários para a execução da obra. Por exemplo: levantamento topográfico; relatório de Sondagem (SPT), terraplanagem, supressão de vegetação, memorial descritivo, orçamento e projetos complementares. Os trâmites de aprovação ficam a cargo da SED, mas o empreendedor deve providenciar as eventuais adequações solicitadas até que os projetos sejam aprovados pelos órgãos licenciadores. A apresentação do cronograma para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

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 drenagem, conforme item 2.1.2, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

4.2 Execução das obras de retenção e descarga das águas pluviais, conforme item 2.1.3, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

4.3 Recuperação da pavimentação asfáltica e da rede de drenagem da Rua Prefeito Baltazar Buschle e Rua Sophia Noack Pereira, comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento, com aprovação da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SEINFRA, devendo apresentar relatório técnico das condições da via antes do início e após o término das obras assinado pelo do responsável técnico;

4.4 Execução das obras e instalações viárias, conforme item 3.4, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

5. Os prazos estabelecidos para cumprimento das obras e serviços descritos poderão ser prorrogados, mediante justificativa validada pelo órgão responsável pela aprovação da condicionante em questão, desde que respeitada a validade do PTC.

6. 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.

Os projetos e cronogramas especificados acima, deverão ser enviados à SEPUR em formato digital para o *e-mail* eiv@joinville.sc.gov.br.



Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 27/02/2023, às 12:01, 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 **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenador (a)**, em 27/02/2023, às 12:31, 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 **Andre Luis Maciel Pimpao Pimentel, Coordenador (a)**, em 27/02/2023, às 13:24, 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 **Samara Braun, Servidor(a) Público(a)**, em 27/02/2023, às 13:29, 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 **Adilson Gorniack, Servidor(a) Público(a)**, em 27/02/2023, às 13:35, 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 28/02/2023, às 10:37, 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 **0015967905** e o código CRC **90943CB6**.