

PARECER TÉCNICO SEI N° 0019668501

Joinville, 05 de janeiro de 2024

Processo: **Condomínio Residencial Vertical Rua Professor Schutzler**

Protocolo: **33143/2022**

Endereço do empreendimento: Rua Professor Schutzler, n° 103, Bairro Santo Antônio

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, a Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV solicitou complementação das informações por meio do Ofício SEI n° 0014089150/2022 de 29 de agosto de 2022, Ofício SEI n° 0014400379/2022 de 23 de setembro de 2022, Ofício SEI n° 0015224484/2022 de 08 de dezembro de 2022 e Ofício SEI n° 0016730932/2023 de 27 de abril de 2023. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 12 de setembro de 2022, 25 de novembro de 2022, 16 de fevereiro de 2023, 03 de outubro de 2023 e 10 de novembro de 2023 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI n° 0019248380/2023 em 24 de novembro de 2023.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 28 de novembro de 2023, com base no Art. 17 do Decreto n° 56.543 de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 14 de dezembro de 2023, às 19h00, nas instalações do Instituto SENAI de Inovação em Sistemas de Manufatura e Processamento, à Rua Arno Waldemar Döhler, n° 308, Santo Antônio, Joinville/SC.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) Sugestão de que o empreendedor elabore um estudo do solo para não danificar as edificações vizinhas.

Foi solicitado parecer técnico à Secretaria da Saúde, respondido pelo Memorando SEI n° 0015781305/2023 de 03 de fevereiro de 2023, à Secretaria de educação, respondido pelo Memorando SEI n° 0015538080/2023 de 12 de janeiro de 2023 e à Unidade de Drenagem da Seinfra, respondido pelo Memorando SEI n° 0019209509/2023 de 22 de novembro de 2023.

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 Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia;

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 Inclusão no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização e do número de vagas de veículos para visitantes, dentro do imóvel e externas ao empreendimento, na proporção mínima de 5% do total das vagas para moradores;

2.2 Apresentação de autodeclaração, assinada pelo responsável técnico, referente a permeabilidade visual dos muros frontais, conforme parágrafo único do art. 157 da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

2.3 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de relatório técnico das condições das vias da quadra do empreendimento antes do início das obras;

2.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo de drenagem, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Drenagem, com declaração de ciência das implicações de se instalar em uma área de inundação, onde os acessos ao imóvel podem ficar temporariamente bloqueados, durante eventos de chuva, restringindo a movimentação de insumos e pessoas;

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

3.1 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de comprovante de instalação, em local visível, de placa informativa de EIV em execução, conforme modelo disponibilizado no [Anexo VIII da IN 01/2023](#), e manutenção da placa durante todo o período de obras e cumprimento das condicionantes;

3.2 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração de utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

3.3 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal da Rua Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia, entre a Rua Dona Francisca e Marquês de Olinda, com solução técnica adequada de forma a minimizar os impactos de entrada e saída, os conflitos já existentes e acomodar o fluxo de veículos previsto, de acordo com a proposta contida no EIV e diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.4 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de declaração de manutenção da área de operação e manobra para máquinas, caminhões e equipamentos, inclusive carga e descarga de material da obra, no interior do imóvel, sendo proibida a interrupção total do fluxo da via. A autorização de interdição da via para procedimentos específicos em que seja comprovada a inviabilidade técnica de execução dentro do imóvel, poderá ser concedida pelo DETRANS mediante prévia solicitação, desde que seja garantida a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;

3.5 Apresentação de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia para construção de uma nova unidade educacional, de acordo com as diretrizes e aprovação da Secretaria de Educação, em terreno na região do empreendimento 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. O anteprojeto deverá ser apresentado 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 Apresentação de relatório técnico das condições das vias da quadra do empreendimento após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento, conforme item 2.3;

4.2 Recuperação da pavimentação e da rede de drenagem das Ruas Professor Schutzler, Marquês de Olinda, Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia e Dona Francisca (trecho da quadra do empreendimento), se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento, de acordo com as diretrizes da SEINFRA;

4.3 Execução da obra de drenagem conforme item 2.4, com apresentação de relatório e comunicado prévio à SEINFRA para acompanhamento da obra;

4.4 Execução da obra viária conforme item 3.4, com apresentação de relatório e comunicado prévio à SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra;

4.6 Implantação do abrigo de passageiros, próximo ao empreendimento, seguindo o modelo padrão da Prefeitura Municipal de Joinville, conforme orientação da SEINFRA, com apresentação de relatório.

4.7 Requalificação externa da UBSF Costa e Silva, transformando-a em uma Vila da Saúde, com a instalação de equipamentos de ginástica e o cercamento de toda a unidade, como fator de segurança para os usuários, partindo do Estudo Preliminar de Arquitetura produzido pela Secretaria de Saúde - SES.

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

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

A análise ambiental do empreendimento, bem como a definição de medidas de prevenção e a fiscalização desse aspecto, compete aos órgãos ambientais.

Para atendimento de todos os itens especificados acima, os cronogramas, projetos, relatórios e as demais comprovações de cumprimento deverão ser enviados à SEPUR em formato digital, para o e-mail eiv@joinville.sc.gov.br, devidamente assinados e acompanhados de responsabilidade técnica.

Os prazos estabelecidos poderão ser prorrogados mediante justificativa avaliada pela municipalidade, desde que respeitada a validade do PTC.



Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 05/01/2024, às 11:40, 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 05/01/2024, às 11:46, 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 **Tiago Lemos Benghi, Servidor(a) Público(a)**, em 05/01/2024, às 11:52, 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 05/01/2024, às 11:53, 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 **0019668501** e o código CRC **2A53816A**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

22.0.275459-2

0019668501v24