

PARECER TÉCNICO SEI N° 0020593908

Joinville, 22 de março de 2024

Processo: **96 - Condomínio Residencial Vertical Novo Horizonte**

Protocolo: **38786/2022**

Endereço do empreendimento: Rua Pavão, s/n, Costa e Silva

Inscrição cadastral: 09.30.00.72.0345

Interessado: RT24 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

DBio Consultoria Ltda

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança - **Parecer Técnico Conclusivo**

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão Técnica de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV solicitou complementação das informações por meio do Ofício SEI n° 0014476251/2022 de 30 de setembro de 2022, Ofício SEI n° 0015077390/2022 de 25 de novembro de 2022, Ofício SEI n° 0015998433/2023 de 24 de fevereiro de 2023, Ofício SEI n° 0017066771/2023 de 24 de maio de 2023, Ofício SEI n° 0017336846/2023 de 19 de junho de 2023, Ofício SEI n° 0017762279/2023 de 24 de julho de 2023, Ofício SEI n° 0019030330/2023 de 08 de novembro de 2023, Ofício SEI n° 0019447922/2023 de 08 de dezembro de 2023 e Ofício SEI n° 0020456462/2024 de 08 de março de 2024. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 09 de novembro de 2022, 01 de fevereiro de 2023, 10 de maio de 2023, 15 de junho de 2023, 04 de julho de 2023, 23 de outubro de 2023, 04 de dezembro de 2023 e 13 de março de 2024 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI n° 0019447941/2023 em 08 de dezembro de 2023.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND na data de 22 de janeiro de 2024, com base no Art. 17 do Decreto n° 56.543 de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 15 de fevereiro de 2024, às 19h00, nas instalações da Faculdade Anhanguera, à Rua Presidente Campo Salles, n° 850, Glória, Joinville/SC.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) a elaboração de laudo cautelar dos imóveis vizinhos 2) o volume de terraplenagem a ser executada; 3) a data de contagens de tráfego e; 4) a duração da etapa de estaqueamento da obra.

Foi solicitado parecer técnico à Secretaria de Saúde, respondido pelo Memorando SEI n° 0016616166/2023 de 17 de abril de 2023, à Secretaria de Educação, respondido pelo Ofício SEI n° 0016536295/2023 de 11 de abril de 2023, à Unidade de Drenagem/SEINFRA, respondido pelo

Memorando SEI nº 0017999800/2023 de 25 de agosto de 2023 e à Unidade de Pavimentação/SEINFRA, respondido pelo Memorando SEI nº 0018266496/2023 de 05 de setembro 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 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 Pavão;

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 ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:

2.1 Indicação 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 Indicação no projeto legal, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente - SAMA, da localização dos portões de acesso de veículos, que devem estar recuados, no mínimo, 5m em relação ao alinhamento predial;

2.3 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à permeabilidade visual dos muros frontais, conforme art. 157, parágrafo único, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

2.4 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de relatório técnico das condições das vias de acesso antes do início das obras do empreendimento e das medidas de prevenção a seguir.

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 da placa informativa de EIV em execução, conforme modelo e orientações disponibilizadas em instrução normativa da SEPUR, com manutenção da placa no local durante todo o período de obras e de cumprimento das condicionantes;

3.2 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à 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;

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

3.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo viário, geométrico, de drenagem, pavimentação, passeio e de sinalização vertical e horizontal da Rua Erwin Seiler, no trecho entre a Rua Pavão e a Rua Águia, considerando na seção transversal um passeio de 4 metros com ciclofaixa, pista de rolamento de 6 metros e outro passeio de 2 metros, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Drenagem, de Pavimentação e de Mobilidade;

3.5 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo viário, geométrico, de drenagem, pavimentação, passeio e de sinalização vertical e horizontal do prolongamento da Rua Professor Rodrigues de Freitas até à Rua Erwin Seiler, considerando na seção transversal dois passeios de 1,5 metros e pista de rolamento de 6 metros, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Drenagem, de Pavimentação e de Mobilidade.

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 de acesso ao empreendimento após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento e das medidas de prevenção, conforme item 2.4;

4.2 Recuperação da rede de drenagem e da pavimentação da Rua Pavão, se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e das medidas de prevenção, de acordo com as diretrizes da SEINFRA;

4.3 Execução da obra de drenagem, pavimentação, passeio e de sinalização vertical e horizontal da Rua Erwin Seiler e do prolongamento da Rua Professor Rodrigues de Freitas, conforme itens 3.4 e 3.5, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEINFRA, SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.4 Doação da Rua Erwin Seiler, no trecho entre a Rua Pavão e Rua Águia contido no imóvel de inscrição imobiliária 09.30.00.72.0296, para a Prefeitura Municipal de Joinville;

4.5 Doação do prolongamento da Rua Professor Rodrigues de Freitas até à Rua Erwin Seiler contido no imóvel de inscrição imobiliária 09.30.00.72.0296, para a Prefeitura Municipal de Joinville;

4.6 Doação da Rua Águia, no trecho entre a Rua Eugenio Wolter e a Rua Garça Branca / João Koneski contido no imóvel de inscrição imobiliária 09.30.00.72.0296, para a Prefeitura Municipal de Joinville.

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

Este parecer não isenta o empreendedor de seguir as exigências de outros órgãos da Prefeitura, bem como toda a legislação pertinente, incluindo o Decreto nº 59.112/2024 que regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação, quando aplicável.

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 22/03/2024, às 13:37, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenador(a)**, em 22/03/2024, às 13:43, 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 **Jessica Pollum, Servidor(a) Público(a)**, em 25/03/2024, às 08:47, 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 **Tiago Lemos Benghi, Servidor(a) Público(a)**, em 25/03/2024, às 08:59, 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 25/03/2024, às 09:38, 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 **0020593908** e o código CRC **B88E6A1E**.
