

PARECER TÉCNICO SEI N° 0022662488

Joinville, 05 de setembro de 2024

Processo: **111 - Bourbon Park Residence Spa Resort**

Protocolo: **22181/2023**

Endereço do empreendimento: Rua dos Portugueses, s/n°, Vila Nova

Inscrição cadastral: 09.23.35.93.0022.0001

Interessado: Joinville Urbanismo Ltda

Ambient Engenharia e 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 nº 0017967127/2023 de 10 de agosto de 2023, Ofício SEI nº 0018141380/2023 de 25 de agosto de 2023, Ofício SEI nº 0019248489/2023 de 24 de novembro de 2023, Ofício SEI nº 0020148717/2024 de 15 de fevereiro de 2024, Ofício SEI nº 0021133074/2024 de 29 de abril de 2024, Ofício SEI nº 0021605898/2024 de 07 de junho de 2024 e Ofício SEI nº 0021876580/2024 de 28 de junho de 2024. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 09 de novembro de 2023, 31 de janeiro de 2023, 17 de abril de 2024, 27 de maio de 2024, 26 de junho de 2024 e 17 de julho de 2024 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 0021605963/2024 em 07 de junho de 2024.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 26 de julho de 2024, com base no Art. 17 do Decreto nº 56.543 de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 15 de agosto de 2024, às 19h00, no salão da Comunidade Divino Espírito Santo, à Rua dos Portugueses, Zona Industrial Norte, Joinville/SC.

Foram questionados na referida audiência os seguintes pontos: 1) Prazo para iniciar as obras do empreendimento; 2) Quantas portarias terão o condomínio; 3) Qual trecho da Rua dos Portugueses será pavimentada com asfalto; 4) Como será tratada a questão dos efluentes sanitários que serão gerados pelo condomínio; e; 5) Impacto que o empreendimento causará no afluente do Rio Águas Vermelhas.

Foi solicitado parecer técnico à Unidade de Drenagem, respondido pelo Parecer Técnico SEI

nº 0021596601/2024 - SEINFRA.UND, à Secretaria de Educação, respondido pelo Ofício SEI nº 0021802916/2024 - SED.UIN e à Secretaria de Saúde, respondido pelo Ofício SEI nº 0021837872/2024 - SES.UOM.

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 dos Portugueses;

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

Considerando que a municipalidade elaborará o projeto executivo de drenagem, pavimentação e sinalização da Rua dos Portugueses;

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, na proporção mínima de 5% do total do número de lotes;

2.2 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;

2.3 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de protocolo de doação da área destinada ao alargamento da rua dos Portugueses na Unidade de Patrimônio Imóvel;

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 o firmamento do Termo de Compromisso, 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 solução técnica para retenção e descarga das águas pluviais, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Drenagem;

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 da ligação da Rua dos Portugueses com Rua dos Suíços, no trecho contido no imóvel de inscrição imobiliária 09.23.35.93.0022.0001, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Drenagem, de Pavimentação, de Mobilidade e de Operações;

3.6 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o envio pela municipalidade do projeto viário da Rua dos Portugueses, de projeto executivo do acesso do empreendimento, 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 as diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e compatibilizado com projeto viário da Rua dos Portugueses realizado pela PMJ;

3.7 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo para instalação de paraciclos e bicicletários, de acordo com o PlanMOB e o PDTA, além das diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade;

3.8 Doação da área destinada ao alargamento da rua dos Portugueses, conforme item 2.3;

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

4.1 Execução da obra de drenagem, pavimentação, passeio e de sinalização vertical e horizontal da ligação da Rua dos Portugueses com Rua dos Suíços, conforme item 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;

4.2 Execução da obra de drenagem, pavimentação, passeio e de sinalização vertical e horizontal da Rua dos Portugueses, do trecho compreendido entre a rodovia Rodolfo Jhan (SC-108) até o final do empreendimento, conforme projeto disponibilizado pela municipalidade, 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;

4.3 Execução da obra de drenagem, conforme item 3.5, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEINFRA para acompanhamento da obra e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.4 Execução da instalação de paraciclos e bicicletários, conforme item 3.7, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEPUR e DETRANS para acompanhamento da obra e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.5 Doação da área destinada a via pública que fará a ligação da Rua dos Portugueses com Rua dos Suíços, contido no imóvel de inscrição imobiliária 09.23.35.93.0022.0001, 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 as normativas vigentes relacionadas aos limites de emissão de ruídos e sons, a Lei Complementar nº 601/2022, que estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d' água em Área Urbana Consolidada, e o Decreto nº 59.112/2024, que regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação, quando aplicáveis.

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.

Conforme o art. 15 do Decreto nº 56.543/2023, qualquer pessoa terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da publicação do comunicado no Diário Oficial do Município, para apresentar recurso relativo ao conteúdo do PTC, a ser protocolado no órgão de planejamento urbano, em meio físico ou digital.



Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 16/09/2024, às 12:56, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenador(a)**, em 16/09/2024, às 13:26, 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 **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 16/09/2024, às 13:28, 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 16/09/2024, às 13:31, 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 16/09/2024, às 13:33, 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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 16/09/2024, às 13:50, 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 **0022662488** e o código CRC **109CAB41**.

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