

## **PARECER TÉCNICO SEI N° 0023236647**

Joinville, 23 de outubro de 2024

**Processo: 121 - Condomínio Residencial Vertical Des. Nelson Nunes Guimarães**

**Protocolo: 9006/2024**

Endereço do empreendimento: Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 189, Atradores

Inscrição cadastral: 13.20.12.57.0340/13.20.12.57.0336/13.20.12.57.0360/13.20.12.57.0382

Interessado: Plaenge Empreendimentos Ltda

Consultoria: Ambient Engenharia e Consultoria

**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° 0021520909/2024 de 29 de maio de 2024, Ofício SEI n° 0022001745/2024 de 09 de julho de 2024 e Ofício SEI n° 0022564061/2024 de 26 de agosto de 2024. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 03 de julho de 2024, 07 de agosto de 2024 e 04 de setembro de 2024 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI n° 0022564069/2024 em 26 de agosto de 2024, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas no dia 04 de setembro de 2024.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 02 de setembro de 2024, com base no Art. 17 do Decreto n° 56.543 de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 01 de outubro de 2024, às 19h00, nas instalações do Comfort Hotel Joinville, à Rua Senador Felipe Schmidt, n° 460, Centro, Joinville/SC.

Não houve questionamentos na referida audiência.

Foi apresentado parecer técnico da Unidade de pavimentação, respondido pelo Parecer Técnico SEI n° 0020939659/2024, Unidade de drenagem, respondido pelo Ofício SEI n° 0020893921/2024, Unidade de transportes, respondido pelo Ofício SEI n° 0021575511/2024, Secretaria de Saúde, respondido pelo Memorando SEI n° 0018186256/2024, Secretaria de Educação, respondido pelo Ofício SEI n° 0017374842/2024 e Secretaria de Cultura e Turismo, respondido pelo Ofício SEI n° 0021227173/2024;

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 Desembargador Nelson Nunes Guimarães;

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 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, considerando toda a vazão acrescida pela implantação do empreendimento, 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 de drenagem na via pública, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Drenagem;

3.6 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, 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 e conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.7 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 Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 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;

#### **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 Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 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 retenção e descarga das águas pluviais, conforme item 3.4, 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 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;

4.5 Execução da obra do acesso do empreendimento, conforme item 3.6, 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;

4.6 Execução da obra de sinalização, 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;

#### **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](mailto: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 24/10/2024, às 09:01, 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 24/10/2024, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Lemos Benghi, Servidor(a) Público(a)**, em 24/10/2024, às 11:13, 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 24/10/2024, às 11:15, 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 24/10/2024, às 14:02, 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 25/10/2024, às 12:35, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0023236647** e o código CRC **05505EDF**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC -  
[www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)