

Joinville, 8 de março de 2023.

À

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR

Unidade de Planejamento - SEPUR.UPL

**Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise dos Estudos de Impacto de
Vizinhança**

Ref.: Parecer Técnico SEI nº 0015967905

Com nossos cordiais cumprimentos, referente ao processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento residencial da empresa **Rôgga S.A Construtora e Incorporadora**, localizado na Rua Sophia Noack Pereira, nº 39, bairro Espinheiros, no município de Joinville, vimos solicitar adequações no Parecer Técnico SEI nº 0015967905, emitido em 24/02/2023 conforme justificativas abaixo.

O Parecer Técnico condiciona a emissão do Alvará de Construção aos seguintes itens:

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;

A RÔGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA não diverge das condicionantes apresentadas, entretanto solicita que o texto seja ajustado para um único item:

2.1.2 Apresentação dos detalhes executivos da 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. A entrega dos detalhes executivos para cumprimento deste item deve ser feita à SEPUR em até 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso.

Tal solicitação decorre do fato de que ambos os itens apontados no Parecer

Técnicos tratam da drenagem do empreendimento, não sendo necessário o desdobramento em dois itens. Cabe ressaltar que, conforme parecer emitido pela Unidade de Drenagem da Secretaria de Infraestrutura, a rede de drenagem pública comporta com folga a demanda do empreendimento.

Quanto à manutenção do Alvará de Construção, foi condicionado o cumprimento da seguinte medida:

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.

A RÔGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA não diverge das condicionantes apresentadas, entretanto solicita que os textos sejam ajustados para melhor compreensão do que deve ser apresentado:

3.4 Elaboração de projeto viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal executivo, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, do trecho que compreende a testada do lote do empreendimento, com solução técnica adequada

para recuperar os itens comprovadamente danificados pela execução do empreendimento. 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;

3.5 Elaboração de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia, conforme escopo a ser encaminhado pela Secretaria de Educação – SED, para construção de um novo Centro de Educação Infantil, 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.

Tais solicitações decorrem:

- a) Após os esclarecimentos feitos em reunião presencial com representante da Unidade de Mobilidade da SEPUR, de modo a deixar a condicionante melhor alinhada com o que de fato foi solicitado. Ademais, a condicionante citava a emissão do “Alvará de Localização e Funcionamento” onde, na verdade, deveria constar “Alvará de Construção”;
- b) Da explicitação sobre as responsabilidades que a Secretaria de Educação – SED tem em relação à contrapartida para que o empreendedor consiga atendê-la de forma plena.

Por fim, a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras está condicionada ao cumprimento dos seguintes itens:

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;

De modo a garantir a coerência entre os itens pleiteados para alteração, faz-se necessário ajustar tais condicionantes também:

4.1 Execução das obras de retenção e descarga das águas pluviais, conforme item 2.1.2, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico;

4.2 Se comprovadamente danificadas pela obra do empreendimento, executar a recuperação da pavimentação e drenagem da Rua Prefeito Baltazar Buschle e Rua Sophia Noack Pereira, com anuência 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;

4.3 Se comprovadamente danificadas pela obra do empreendimento, executar as obras e instalações viárias conforme item 3.4, devendo apresentar relatório para comprovação do atendimento ao item assinado pelo responsável técnico.

Sem mais, aguardamos o posicionamento deste órgão, e ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.


Rafael Zoboli Guimarães
Eng° Ambiental MSc. Eng Florestal
CREA/SC 101006-6