

PARECER TÉCNICO SEI Nº 28032423

Joinville, 15 de janeiro de 2026

Processo: **142 - Residencial Valência**

Protocolo: **22819/2025**

Endereço do empreendimento: Travessa São José, nº 407, Anita Garibaldi

Inscrição cadastral: 13.20.13.70.0052

Interessado: CR Fernandes Engenharia Ltda

Ambiville Engenharia Ambiental Ltda

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

Após o recebimento do protocolo, a Comissão Técnica de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV solicitou complementação das informações por meio do Ofício SEI nº 26606243/2025 de 28 de Agosto de 2025, Ofício SEI nº 27011513/2025 de 02 de Outubro de 2025 e Ofício SEI nº 27328794/2025 de 30 de Outubro de 2025. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 22 de Setembro de 2025, 20 de Outubro de 2025 e 10 de Novembro de 2025 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 27509934/2025, em 13 de Novembro de 2025.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND na data de 19 de Novembro de 2025, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 15 de Dezembro de 2025, às 19h00, nas instalações do Auditório do Avenida Palace Hotel, à Rua Getúlio Vargas, nº 75, Bucarein, Joinville/SC.

Não houve questionamentos na referida audiência.

Foi apresentado parecer técnico à Secretaria da Educação, Ofício SEI nº 26201576/2025 de 22 de julho de 2025, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 26468455/2025 de 15 de agosto de 2025, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº 25420389/2025 de 13 de Maio de 2025, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 25474034/2025 de 15 de maio de 2025, Unidade de Iluminação Pública, Ofício SEI nº 25675925/2025 de 03 de junho de 2025, Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 25500881/2025 de 19 de maio de 2025, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº 25861823/2025 de 23 de junho de 2025 e Secretaria de Cultura e Turismo, Ofício SEI nº 25569928/2025 de 23 de maio de 2025.

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 a movimentação de veículos e máquinas durante a fase de execução e operação do empreendimento;

Recomendamos:

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 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;

2.2 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;

2.3 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 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);

2.5 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 180 (cento e oitenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo dos acessos 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;

3.2 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo de passeio, de acordo com as normas de acessibilidade vigentes, diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade;

4. A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de todos os itens listados para manutenção do Alvará de Construção e:

4.1 Apresentação de relatório técnico das condições das vias de acesso ao empreendimento durante a obra, a cada três meses, e após a obra, com comparativo da situação anterior à execução do empreendimento e das medidas de prevenção, conforme item 2.5;

4.2 Realizar, sempre que necessário, a recuperação e/ou limpeza da rede de drenagem e da pavimentação da Travessa São José, se comprovadamente danificadas pela execução do empreendimento e das medidas de prevenção, com apresentação de laudo técnico e de acordo com as diretrizes da SEINFRA;

4.3 Execução da obra do acesso do empreendimento, conforme item 3.1, 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;

4.4 Execução da obra de passeios, conforme item 3.2, 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;

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 62.543, de 01 de outubro de 2024, ou o que vier a substituí-lo, 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, devidamente assinados e acompanhados de responsabilidade técnica, deverão ser enviados à SEPUR, em formato digital, para o e-mail eiv@joinville.sc.gov.br.

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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 15/01/2026, às 10:36, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, 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 15/01/2026, às 10:40, 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 **Tabata Soares, Servidor(a) Público(a)**, em 15/01/2026, às 10:57, 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 **28032423** e o código CRC **CC6C4A4D**.

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