

PARECER TÉCNICO SEI Nº 28621068

Joinville, 05 de março de 2026

Processo: **126 - Edifício Residencial Rua Otto Eduardo Lepper, 225**

Protocolo: **32346/2024**

Endereço do empreendimento: Rua Otto Eduardo Lepper, nº 225, bairro Saguçu

Inscrição cadastral: 13.20.24.74.2360.000

Interessado: Incorporadora Gomes Ltda

Consultoria: Vitae Ambiental Consultoria 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 0022212870/2024 de 26 de julho de 2024, Ofício SEI nº 0023095982/2024 de 08 de outubro de 2024, Ofício SEI nº 0023292223/2024 de 23 de outubro de 2024, Ofício SEI nº 0023936019/2024 de 16 de dezembro de 2024, Ofício SEI nº 0024759914/2025 de 10 de março de 2025, Ofício SEI nº 25548190/2025 de 22 de maio de 2025 e Ofício SEI nº 26186146/2025 de 21 de julho de 2025. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 26 de setembro de 2024, 04 de outubro de 2024, 02 de dezembro de 2024, 24 de fevereiro de 2025, 08 de maio de 2025, 11 de julho de 2025 e 20 de julho de 2025 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 26603343/2025, em 28 de agosto de 2025.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 15 de dezembro de 2025, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 09 de outubro de 2025, às 19h00, nas instalações da Casa da Cultura Fausto Rocha Júnior, à Rua Dona Francisca, 800, Saguçu, Joinville/SC.

Na referida audiência, foram abordados os seguintes temas: 1) Impacto no trânsito, considerando as dimensões da via existente; 2) Localização do projeto na zona de amortecimento do Morro do Boa Vista; 3) Risco de deslizamentos no imóvel do empreendimento, e 4) Condições da infraestrutura local, como interrupções recorrentes no abastecimento de água e a incapacidade da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Saguçu em atender à nova demanda populacional.

Foi apresentado parecer técnico da Secretaria da Educação, Memorando SEI nº 0020758293/2024 de 02 de abril de 2024, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 0020827267/2024 de 17 de abril de 2024 e Ofício SEI nº 0020957439/2024 de 17 de abril de 2024, Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 0020995084/2024 de 22 de abril de 2024, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 0021117624/2024 de 26 de abril de 2024, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº 0021115211/2024 de 26 de abril de 2024, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº 0020896030/2024 de 12 de abril de 2024 e Secretaria de Cultura e Turismo, Ofício SEI nº 0020908274/2024 de 12 de abril de 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 incremento de deflúvio advindo da impermeabilização do solo devido à implantação do empreendimento;

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

Considerando o fluxo de visitantes do 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 Otto Eduardo Lepper;

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, 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 utilização de sistema para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);

2.4 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;

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;

2.6 Apresentação, em até 60 (sessenta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de Plano de execução de obras do empreendimento, considerando as características da via existente;

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 a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo de drenagem do empreendimento até o ponto de descarga, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Drenagem;

3.2 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;

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

3.4 Cumprir as obrigações estabelecidas no Plano de Execução de Obras, conforme item 2.6;

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 Rua Otto Eduardo Lepper e Leopoldo Lepper, 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 de drenagem, conforme item 3.1, com apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.4 Execução da obra dos acessos, 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;

4.5 Execução da obra de passeios, conforme item 3.3, 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;

4.6 Implantação de 02 (duas) novas placas de sinalização de parada de ônibus existentes no entorno do empreendimento, estando localizadas na Av. Hermann August Lepper, (em frente à fábrica Lepper) e na Av. Dr. Albano Schulz, (em frente ao Hotel Le Village) e a revitalização do abrigo de passageiros enxaimel localizado na Av. Dr. Albano Schulz, (em frente ao camelódromo), conforme modelo padrão da Prefeitura

Municipal de Joinville, orientação da SEINFRA 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 **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 05/03/2026, às 10:30, 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, Servidor(a) Público(a)**, em 05/03/2026, às 10:31, 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 **Tabata Soares, Servidor(a) Público(a)**, em 05/03/2026, às 10:32, 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 05/03/2026, às 11:27, 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 **28621068** e o código CRC **B34377A2**.

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