

PARECER TÉCNICO SEI Nº 28520677

Joinville, 05 de março de 2026

Processo: **132 - Garagem de Embarcações Porto do Sol Ltda**

Protocolo: **37396/2024**

Endereço do empreendimento: Est. Cubatão Grande - 1897, Vila Cubatão

Nº matrícula do imóvel: 111.061 e 111.062

Interessado: Garagem de Embarcações Porto Do Sol LTDA

OAP Consultores Associados 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 0023922644/2024 de 13 de dezembro de 2024, Ofício SEI nº 0025084985/2025 de 07 de abril de 2025, Ofício SEI nº 25730257/2025 de 09 de Junho de 2025 e Ofício SEI nº 26850395/2025 de 18 de setembro de 2025. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 20 de março de 2025, 20 de maio de 2025, 15 de setembro de 2025 e 21 de outubro de 2025 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 26850442/2025, em 18 de setembro de 2025, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas no dia 21 de outubro de 2025.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 08 de janeiro de 2026, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 03 de fevereiro de 2026, às 19h00, nas instalações do Centro de Eventos do Sítio Novo, à Av. Santos Dumont, nº 7.770, Aventureiro, Joinville/SC.

Na referida audiência, foram abordados os seguintes temas: 1) Potencial de reestruturação da área e fomento à economia da Vila Cubatão; 2) Preocupação dos moradores da região com o aumento do tráfego devido ao crescimento de visitantes; 3) Estrada Cubatão Grande sem acostamento e ciclovia, já tendo registrado acidente fatal; 4) Necessidade de medidas mitigadoras como sinalização, lombadas, pontos de ônibus e melhorias na pavimentação e; 5) Dificuldade de deslocamento por existir apenas um acesso principal a localidade.

Foi apresentado parecer técnico à Unidade de Pavimentação, respondido pelo Ofício SEI nº 0023272895/2024 de 22 de outubro de 2024; Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 0023541143/2024 de 13 de novembro de 2024; Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 0024371199/2025 de 03 de fevereiro de 2025; Unidade de Transportes Ofício SEI nº 25483606/2025 de 16 de maio de 2025 e à Secretaria de Cultura e Turismo Ofício SEI nº 0024430956/2025 de 07 de fevereiro 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 o aumento significativo de veículos, pedestres e ciclistas, após a implantação do empreendimento, e a inevitável utilização da Estrada Cubatão Grande;

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 manutenção do Alvará de Localização e Funcionamento 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 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo de sinalização vertical e horizontal dos seguintes trechos, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Engenharia do Detrans:

a) Estrada Cubatão Grande, no trecho em frente ao empreendimento;

b) Estrada Cubatão Grande, no trecho em frente a Escola de Educação Básica Profa. Nair da Silva Pinheiro;

2.3 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso, de projeto executivo de passeio, na testada do empreendimento, conforme proposta contida no EIV, de acordo com as normas de acessibilidade vigentes, diretrizes e aprovação da Unidade de Mobilidade;

2.4 Execução das obras de sinalização vertical e horizontal, conforme item 2.2, 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;

2.5 Execução das obras do passeios, conforme item 2.3, 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;

2.6 A substituição, em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Termo de Compromisso, da placa de sinalização de parada de ônibus existente, e a implantação de uma placa de sinalização de parada de ônibus em frente ao empreendimento, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Transportes, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito.

3. 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 10:02, 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 **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 nº 8.539, 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 nº 8.539, 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 nº 8.539, 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 **28520677** e o código CRC **A875ED21**.

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