

PARECER TÉCNICO SEI Nº 29785324

Joinville, 18 de junho de 2026

Processo: **147 - Edifício Residencial Multifamiliar, Corporativo, Lojas Comerciais - Rua Duque de Caxias, nº190**

Protocolo: **36349/2025**

Endereço do empreendimento: Rua Duque de Caxias, nº 190

Inscrição cadastral: 13.20.13.77.0920.0000

Interessado: Empreendimento 5 SPE LTDA

Consultoria: AS Soluções Ambientais

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 27742317/2025 de 04 de dezembro de 2025, Ofício SEI nº 28907660/2026 de 26 de março de 2026 e Ofício SEI nº 29210575/2026 de 23 de abril de 2026. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 19 de março de 2026, 10 de abril de 2026 e 26 de maio de 2026 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 29210598/2026, em 23 de abril de 2026, com pendências a serem respondidas. As pendências foram respondidas no dia 26 de maio de 2026.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND na data de 30 de abril de 2026, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 26 de maio de 2026, às 19h00, nas instalações do auditório do Comfort Hotel Joinville, à Rua Senador Felipe Schmidt, nº 460, Centro, Joinville/SC.

Não houve questionamentos na referida audiência.

Foi apresentado parecer técnico à Secretaria da Educação, Ofício SEI nº 28869354/2026 de 23 de março de 2026, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 27811495 /2025 de 10 de dezembro de 2025, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº 26932640/2025 de 31 de outubro de 2025, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 27002547/2025 de 01 de outubro de 2025, Unidade de Iluminação Pública, Ofício SEI nº 27250409/2025 de 22 de outubro de 2025, Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 26992723/2025 de 01 de outubro de 2025, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº 27496372/2025 de 12 de novembro de 2025 e Secretaria de Cultura e Turismo, Ofício SEI nº 28902378/2026 de 25 de março de 2026.

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 das Ruas Duque de Caxias e Rua Senador Felipe Schmidt;

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 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;

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 solução técnica autodeclaratória para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda vazão acrescida pela implantação do empreendimento, de acordo com o Decreto nº 62.543/2024;

3.2 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo de drenagem da via pública, da Rua Senador Felipe Schmidt do trecho compreendido entre a Rua Duque de Caxias e a Rua Conselheiro Mafra no lado em que será implantado o empreendimento, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Drenagem;

3.3 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;

3.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo de passeio, conforme proposta contida no EIV, 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, da pavimentação e da sinalização das Ruas Duque de Caxias e Senador Felipe Schmidt, 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 solução técnica de drenagem, conforme item 3.1, com apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.4 Execução da obra de drenagem, 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 do acesso do empreendimento, conforme item 3.3, 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;

4.6 Execução da obra de passeios, 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;

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 18/06/2026, às 10:03, 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 18/06/2026, às 10:08, 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 18/06/2026, às 10:09, 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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 18/06/2026, às 10:52, 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 18/06/2026, às 10:53, 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 18/06/2026, às 11:23, 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 **29785324** e o código CRC **8FAE2631**.

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