

PARECER TÉCNICO SEI Nº 30258928

Joinville, 30 de julho de 2026

Processo: 151 - Condomínio Residencial e Comercial Rua Eurides Francisco Tomasoni

Protocolo: 2615/2026

Endereço do empreendimento: Rua Eurides Francisco Tomasoni, S/N, Ulysses Guimarães

Inscrição cadastral: 13.11.23.30.9206

**Interessado: RT15 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
Ambiville**

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 [29210542](#)/2026 de 23 de abril de 2026. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 14 de maio de 2026 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº [29552478](#)/2026, em 21 de maio de 2026.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal ND na data de 29 de maio de 2026, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 02 de julho de 2026, às 19h00, nas instalações da Escola Municipal João de Oliveira, à Rua Agulhas Negras, nº 1587, Fátima, Joinville/SC.

Na referida audiência, foram abordados os seguintes temas: 1) impactos e capacidade dos serviços de saúde e educação; 2) cálculo e estimativa populacional do empreendimento e; 3) destinação de verbas para obras de drenagem.

Foi apresentado parecer técnico da Secretaria da Educação, Ofício SEI nº [26199792](#)/2025 de 22 de julho de 2025, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 26288458/2025 de 30 de julho de 2025, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº [28492441](#)/2026 de 18 de março de 2026, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº [28971173](#)/2026 de 31 de março de 2026, Unidade de Iluminação Pública, Unidade da Mobilidade, Ofício SEI nº [26187019](#)/2025 de 21 de julho de 2025 e Ofício SEI nº [28841802](#)/2026 de 20 de março de

2026, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº [26358528/2025](#) de 06 de agosto de 2025 e Secretaria de Cultura e Turismo, Ofício SEI nº [28513891/2026](#) de 23 de fevereiro 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 da Rua Eurides Francisco Tomasoni;

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 as Leis e Decretos vigentes;

3.2 Apresentar, comprovação dos gastos destinados ao licenciamento, aquisição de material e/ou execução de obra voltada à melhoria da drenagem urbana no entorno do empreendimento, no valor total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante apresentação de notas fiscais, contratos, recibos ou demais documentos hábeis que demonstrem a efetiva aplicação dos recursos na referida contrapartida, conforme acordado e aprovado com a Unidade de Drenagem da Seinfra;

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;

3.5 Apresentar solução de fechamento (muros, gradis e/ou cercas) com permeabilidade visual mínima de 80% (oitenta por cento) na divisa do empreendimento com o(s) logradouro(s) público(s), de forma a garantir a integração visual entre o espaço privado e o espaço público e contribuir para a segurança e vitalidade do entorno, de acordo com as diretrizes e aprovação da Unidade de Instrumentos;

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 Eurides Francisco Tomasoni, 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;

4.5 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;

4.7 Execução da obra de permeabilidade visual, conforme item 3.5, 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 **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Servidor(a) Público(a)**, em 30/07/2026, às 11:00, 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 30/07/2026, às 11:09, 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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 30/07/2026, às 11:14, 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 30/07/2026, às 11:16, 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 **30258928** e o código CRC **B8CFD425**.

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