

PARECER TÉCNICO SEI Nº 30398368

Joinville, 24 de setembro de 2026

Processo: **150 - Condomínio Residencial Área Pinguim Bonito**

Protocolo: **6898/2026**

Endereço do empreendimento: Rua Quinze de Outubro, s/nº, Rio Bonito, Joinville/SC

Inscrição cadastral: 08.23.24.45.5000.0000

Interessado: MRV Engenharia e Participações S.A.

4MOB Engenharia

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 [29065099](#)/2026 de 09 de abril de 2026. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 07 de maio de 2026 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº [29553403](#)/2026, em 21 de maio de 2026.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 10 de junho de 2026, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 07 de julho de 2026, às 19h00, nas instalações da Escola Municipal Otto Ristow Filho, à Estrada Pirabeiraba, nº 702, Pirabeiraba, Joinville/SC.

Na referida audiência, foram abordados os seguintes temas: 1) Questionamentos sobre o aumento expressivo de veículos na região e a capacidade da Rua Quinze de Outubro de suportar a nova demanda; 2) Proposta dos moradores para a criação de um acesso alternativo ao empreendimento pela Rua Alcides Schatzmann, visando distribuir melhor o tráfego; 3) Contestações em relação aos dados e à metodologia utilizada no EIV para medir o impacto no trânsito; 4) Discussões sobre a oferta de linhas de ônibus para atender os novos moradores e a necessidade de adequações viárias; 5) Preocupação da comunidade quanto ao aumento da demanda e possível sobrecarga na Unidade Básica de Saúde da Família (UBSF) que atende o bairro; 6) Preocupação dos moradores quanto à capacidade de absorção das crianças do novo empreendimento nos Centros de Educação Infantil (CEIs) e escolas da rede pública local; 7) Preocupações relacionadas ao manejo de águas pluviais, sistema de esgotamento sanitário e prevenção de alagamentos na região e; 8) Demandas sobre a necessidade de reforço no policiamento e segurança do bairro diante do adensamento populacional;

Foi apresentado parecer técnico da Secretaria da Educação, Ofício SEI nº [28868326](#)/2026 de 23 de março de 2026, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 28470934/2026 de 18 de fevereiro de 2026, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº [27129747](#)/2025 de 04 de novembro de 2025, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº [27602926](#)/2025 de 24 de novembro de 2025, Unidade de Iluminação Pública, Ofício SEI nº [27240282](#)/2025 de 21 de outubro de 2025, Unidade da Mobilidade, Ofício SEI nº [27265145](#)/2025 de 23 de outubro de 2025, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº [27339878](#)/2025 de 30 de outubro de 2025 e Secretaria de Cultura e Turismo de Joinville, Ofício SEI nº [27103432](#)/2025 de 09 de outubro 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 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 Quinze de Outubro;

Considerando o crescimento da demanda por equipamentos públicos proveniente dos novos moradores 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 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 dias após emissão do Alvará de Construção, de projeto de requalificação da sinalização horizontal e vertical da Rua Quinze de Outubro, entre a Estrada Pirabeiraba e a rua Bernardo Schneider, e projeto executivo viário, geométrico e de sinalização horizontal e vertical da rua Bernardo Schneider, na intercessão com a rua Quinze de Outubro, 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, conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

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, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da emissão do Alvará de Construção, do projeto executivo de drenagem, pavimentação e sinalização viária horizontal e vertical da Rua Alcides Schatzmann, observadas as diretrizes e a aprovação da Unidade de Pavimentação e Drenagem da SEINFRA e da Unidade de Engenharia do DETRANS, conforme o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito;

3.4 Apresentação de projeto legal, projeto executivo arquitetônico e de engenharia para construção de uma nova unidade educacional, de acordo com as diretrizes e aprovação da Secretaria de Educação, em terreno na região do empreendimento indicado pela Secretaria de Educação - SED. Os projetos deverão contemplar todos os estudos e aprovações necessários para a execução da obra. Por exemplo: levantamento topográfico; relatório de Sondagem (SPT), terraplanagem, supressão de vegetação, memorial descritivo, orçamento e projetos complementares. Os trâmites de aprovação ficam a cargo da SED, mas o empreendedor deve providenciar as eventuais adequações solicitadas até que os projetos sejam aprovados pelos órgãos licenciadores. O anteprojeto deverá ser apresentado em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção.

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 Quinze de Outubro, 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 sinalização, 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 do acesso do empreendimento, conforme item 3.2, 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;

4.5 Execução das obras na Rua Alcides Schatzmann, conforme projeto executivo aprovado nos termos do item 3.3, contemplando exclusivamente a implantação da drenagem e a estruturação da via para futura pavimentação, mediante comunicação prévia à SEINFRA e ao DETRANS, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, para acompanhamento da execução, e posterior apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.6 Implantação de 2 (dois) abrigos de passageiros, na Rua Quinze de Outubro, nº 1700 para ambos os lados da rua, 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 24/09/2026, às 13:43, 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 24/09/2026, às 14:09, 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 **Tabata Soares, Servidor(a) Público(a)**, em 24/09/2026, às 15:36, 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 **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 24/09/2026, às 16:47, 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 25/09/2026, às 08:29, 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 25/09/2026, às 09:09, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **30398368** e o código CRC **6DCF4800**.

Criado por [u91920](#), versão 9 por [u63855](#) em 23/09/2026 16:48:42.