PARECER TÉCNICO SEI Nº 31016866

Joinville, 24 de setembro de 2026

Processo: **155 - Rua dos Ginásticos nº 188**

Protocolo: **10935/2026**

Endereço do empreendimento: Rua dos Ginásticos nº 188, Centro, Joinville/SC

Inscrição cadastral: 13.20.23.86.740, 13.20.23.86.750, 13.20.23.86.710, 13.20.23.86.706, 13.20.23.86.720 e 13.20.23.86.730

Interessado: Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários

Consultoria: AMBIENT Engenharia e Consultoria

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 29710357/2026 de 03 de junho de 2026. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 20 de julho de 2026 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 30369067/2026, em 30 de julho de 2026.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 05 de agosto de 2026, com base no Art. 11 do Decreto n° 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 10 de agosto de 2026, às 19h00, nas instalações do auditório do Comfort Hotel, à Rua Senador Felipe Schmidt, nº 460, Centro, Joinville/SC.

Não houve questionamentos na referida audiência.

Foi apresentado parecer técnico da Secretaria de Educação, Ofício SEI nº 29238904/2026 de 24 de abril de 2026, Secretaria da Saúde, Ofício SEI nº 29021821/2026 de 06 de abril de 2026, Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº 28772208/2026 de 08 de abril de 2026, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 28918327/2026 de 26 de março de 2026. Unidade de Iluminação Pública, Ofício SEI nº 28913346/2026 de 26 de março de 2026, Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 29238874/2026 de 24 de abril de 2026, Unidade de Transportes, Ofício SEI nº 29281386/2026 de 29 de abril de 2026 e Secretaria de Cultura e Turismo, Ofício SEI nº 28762558/2026 de 13 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 da Rua dos Ginásticos;

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 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 e de requalificação urbana ao norte da Rua dos Ginásticos, conforme proposta contida no EIV, observadas as normas de acessibilidade vigentes e as 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 e da pavimentação da Rua dos Ginásticos, 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 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 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 Repintura e requalificação da sinalização existente da Rua dos Ginásticos, conforme orientações do DETRANS, com comunicado prévio de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis ao órgão 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.

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.

sei! assinatura eletrônica	Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos**, **Servidor(a) Público(a)**, em 24/09/2026, às 13:46, 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.
sei! assinatura eletrônica	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 nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.
sei! assinatura eletrônica	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 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 24/09/2026, às 16:47, 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 **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 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 25/09/2026, às 09:09, 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.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://portalsei.joinville.sc.gov.br/ informando o código verificador **31016866** e o código CRC **E048C987**.

Criado por u63855, versão 2 por u63855 em 24/09/2026 08:34:41.