

OFÍCIO SEI Nº 25858131/2025 - SEPUR.UPL.AIU

Joinville, 23 de junho de 2025.

À MMV Administradora de Bens Ltda / AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda

Processo: **139 - MMV Galpões Logísticos**Protocolo: **16234/2025**

Endereço do empreendimento: Rua dos Portugueses, nº 1460, Vila Nova - Zona Industrial Norte

Inscrição cadastral: 09.33.14.68.0003.0000

Interessado: MMV Administradora de Bens Ltda

AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda

Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança - **Solicitação de complementação**

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado em reunião ocorrida no dia 23 de junho de 2025, a Comissão Técnica de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, nomeada pelo Decreto nº 56.544, de 19 de setembro de 2023, solicita complementação dos itens apontados a seguir:

Nº	Item	Atendido	Incompleto	Não atendido	Não se aplica	Observações
0	Modelo da instrução normativa	X				- Agendar reunião com a comissão antes de entregar a complementação;
1	Caracterização do empreendimento					
1.1	Dados do empreendedor	X				
1.2	Dados do responsável técnico	X				
1.3	Motivação do estudo		X			- Marcar enquadramento do empreendimento como: "Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m²".
						- Nas legislações apresentadas, ajustar de forma que se apresentem: a) Lei Complementar nº 336 , de 10 de junho de 2011 - Regulamenta o

1.4	Legislação aplicável		X			Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV; b) Decreto 56.543, de 19 de setembro de 2023 - Regulamenta o processo de aprovação do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV. - Adicionar à relação a Lei Complementar nº 694, de 23 de dezembro de 2024 - Redefine e institui o Plano Viário do Município de Joinville.
1.5	Histórico do empreendimento	X				
1.6	Dados do empreendimento		X			- No campo "Em caso de atividade econômica": a) preencher o "Número de blocos"; b) preencher o "Número de unidades"; c) inserir o subcampo "CNAEs" removido, existente no Modelo de EIV - Anexo I, da Instrução Normativa nº 02/2024, e especificar o(s) código(s) correspondentes à classificação da(s) atividade(s) econômica(s) do empreendimento. - No campo relativo às áreas, apresentar valores que sejam coincidentes aos da Planta de Implantação, e vice-versa. - No campo reservado para outras informações relevantes, mencionar que o terreno do empreendimento faz frente para duas vias, sendo uma delas a Rua dos Portugueses e a Rodovia Rodolfo

						Jahn, a outra.
1.7	Ocupação do solo		X			- Conforme consta no Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas - SIMGeo, alterar: a) a macrozona para "Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC"; b) o setor para "Setor Especial de Interesse Industrial - SE-06"; c) remover a assinalação de "Influência de Faixa Rodoviária" e "Testada para Faixa Rodoviária". - Na Planta de Implantação, representar graficamente: a) alça de acesso no sentido oeste/leste da Rodovia Rodolfo Jahn; b) Rua dos Portugueses, por completo; c) acesso(s) ao empreendimento; d) áreas permeáveis do imóvel; e) vagas de estacionamento do imóvel, destinadas aos visitantes, a embarque e desembarque e a carga e descarga.
1.8	Cronograma de implantação	X				
2	Caracterização do local					
2.1	Área diretamente afetada	X				
	Área de					- No campo relativo à justificativa técnica, remover a Estrada Anaburgo da relação apresentada, uma vez que ela não dá acesso às imediações do local de implantação. Além disso, ajustar as direções das vias, de modo a indicar

2.2	influência do empreendimento		X			a Rodovia Rodolfo Jahn ao norte/oeste e a BR 101 ao leste. - Apresentar o texto da justificativa técnica para a delimitação da área de influência do empreendimento, tendo como referência as características atuais da região.
3	Impacto socioeconômico					
3.1	Uso do solo		X			- Conforme disposto no art. 11, § 2º, da Lei Complementar nº 470/2017, o Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas (SIMGeo) é fonte e serve de base para análises e avaliações, incluindo a de uso do solo. Neste sentido, tendo-se como referência o norte voltado para o topo da imagem cartográfica apresentada, os dois terrenos à direita do imóvel, por exemplo, encontram-se baldios, visto não serem edificáveis. Apresentar, portanto, todo o mapeamento com informações que correspondam às características atuais de uso do solo da área de influência do empreendimento. Recomenda-se analisar e/ou considerar o que foi descrito mais adiante neste Estudo, no item "5.3 Paisagem Urbana". - Justificar o trecho do texto "área significativamente antropizada" tendo em vista o mapeamento do Censo 2022, disponibilizado no SIMGeo.

						- Atribuir símbolo que identifique os empreendimentos apresentados na Figura 4 e localizá-los no mapa de uso do solo. Além disso, no corpo do texto, especificar qual o tipo de atividade que cada um deles exerce.
3.2	Adensamento populacional		X			- Realizar análise considerando o Censo de 2022 do IBGE;
3.3	Equipamentos comunitários					
3.3.1	Educação				X	
3.3.2	Saúde				X	
3.3.3	Lazer				X	
3.3.4	Outros equipamentos comunitários				X	
3.4	Equipamentos urbanos					
3.4.1	Pavimentação		X			- Em relação à Rodovia Rodolfo Jahn, integrar informações, com imagens, percorrendo sobre: a) acessibilidade; b) situação atual de todos os meios de acesso ao empreendimento; c) demanda acrescida. - Em relação à Rua dos Portugueses, integrar informações, com imagens, percorrendo sobre: a) condições atuais de pavimentação, considerando as faixas de rolamento e as calçadas; b) acessibilidade; c) demanda acrescida, se for o caso; b) propostas de medidas de prevenção, se for necessário.
						- No corpo do texto, reavaliar os valores apresentados quanto à permeabilidade / impermeabilidade do solo,

3.4.2	Drenagem pluvial		X			considerando a área total do lote informada no item "1.6 Dados do empreendimento", e apresentar os valores percentuais correspondentes. - Incluir ao levantamento imagens atualizadas da Rua dos Portugueses. - Incluir a descrição da situação atual da drenagem pluvial da Rodovia Rodolfo Jahn, com imagens atualizadas.
3.4.3	Iluminação pública		X			- Informa-se que, no Município de Joinville, a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública (COSIP) é regulamentada pela Lei Complementar nº 543, de 01 de novembro de 2019. - Incluir a descrição da situação atual da iluminação pública da Rua dos Portugueses.
3.4.4	Rede de energia elétrica		X			- No campo "Parecer da concessionária de energia nº" preencher com "Estudo de Viabilidade Técnica - EVT, sem numeração." - Ajustar o texto de modo que mencione que, a energização do empreendimento, fica condicionada ao atendimento dos requisitos descritos no EVT emitido pela concessionária.
3.4.5	Abastecimento de água	X				
3.4.6	Esgotamento sanitário	X				
						- No campo "Parecer da concessionária de

3.4.7	Coleta de resíduos		X			coleta nº" ajustar o texto para o singular, visto ter sido emitida uma declaração.
3.4.8	Outros equipamentos urbanos				X	
3.5	Segurança pública	X				
3.6	Economia	X				
3.7	Valorização imobiliária		X			- No trecho em que se afirma que, a instalação de galpões logísticos, "costuma atrair empresas de diferentes setores", indicar um exemplo de ocorrência. Comparando-se, dessa forma, à empreendimento implantado em outra localidade.
4	Impacto viário					
4.1	Sistema viário				X	- Contextualizar as condições do local de implantação de modo a incluir o conteúdo do parecer emitido pela Unidade de Mobilidade - UMO, da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR. - Apresentar, conforme colocado pelo parecer referido acima, as soluções que contemplam os acessos ao empreendimento.
4.2	Geração de tráfego					
						- Ajustar o texto, mencionando que o Ponto 1 se situa na Rodovia Rodolfo Jahn, em frente ao empreendimento, ao invés de em uma interseção de vias. - Uniformizar a representação gráfica da localização do Ponto 1 no Mapa de Monitoramento de Tráfego, de modo que coincida com a da Figura 1.

4.2.1	Contagem de tráfego		X			- Esclarece-se que, em urbanismo, o termo "modal" refere-se aos diferentes meios/sistemas de transporte utilizados para a movimentação de pessoas e/ou mercadorias pela(s) cidade(s). Neste sentido, remover as numerações 01, 02, etc. que acompanham o termo nas tabelas. - As tabelas devem ser apresentadas de modo que seja possível identificar a qual data, dia da semana, horários e sentido da via as contagens se relacionam. Para tanto, no título de cada um dos pontos, inserir a via e o sentido ao qual se referem, de modo que estejam em harmonia com a numeração apresentada nos mapeamentos das figuras 11 a 13. Por exemplo, "Ponto 3 - Sentido 5: Rodovia Rodolfo Jahn x Rua dos Suíços". Além disso, reinserir e preencher as linhas que identificam a data e o dia da semana em que as contagens foram efetuadas, conforme consta no Modelo de EIV - Anexo I, da Instrução Normativa nº 02/2024.
4.2.2	Metodologia do nível de serviço	X				
						- Reinserir texto abaixo da tabela, conforme consta no Modelo de EIV - Anexo I, da Instrução Normativa nº 02/2024, que

4.2.3	Evolução do nível de serviço		X			expõe "Tabela para metodologias apresentadas no manual IPR 723" e "Para utilização de outras metodologias, apresentar tabela própria".
4.3	Sinalização viária		X			- Acrescentar ao Estudo a descrição, com imagens, do levantamento e da análise das condições atuais da sinalização existente, tanto da Rodovia Rodolfo Jahn, quanto da Rua dos Portugueses.
4.4	Transporte ativo		X			- Apresentar análise sob condições da Rua dos Portugueses;
4.5	Transporte Coletivo	X				
5	Impacto morfológico					
5.1	Ventilação		X			- Ajustar as imagens de modo que todas elas se apresentem com norte geográfico voltado para cima (topo superior da página).
5.2	Iluminação	X				
5.3	Paisagem urbana		X			- Incluir simulação da Rua dos Portugueses;
5.4	Patrimônio natural e cultural	X				
6	Impacto ambiental					
6.1	Ruído	X				
6.2	Vibração, periculosidade e riscos ambientais	X				
7	Relatório conclusivo		X			- Rever a tabela conforme análise apresentada no EIV;
8	Bibliografia		X			- Completar a referência bibliográfica que remete aos dados de consumo publicados pela Celesc. - Complementar as referências legais, atribuindo-lhes descrição. Por exemplo, BRASIL. Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe

						sobre o parcelamento do solo urbano. Diário Oficial da União, Brasília, DF. 10 de janeiro de 2025
9	Assinaturas	X				
10	Anexos		X			- Remover a assinalação e o texto do campo "Outros anexos relevantes ao empreendimento" e inseri-la em "Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo", no campo que trata dos anexos obrigatórios.

A complementação, assim como toda a documentação relacionada ao EIV, deve ser enviada para o e-mail **eiv@joinville.sc.gov.br**.



Documento assinado eletronicamente por **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 24/06/2025, às 12:39, 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 **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenador(a)**, em 24/06/2025, às 13:05, 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 **Marcos Alexandre Polzin, Gerente**, em 24/06/2025, às 13:33, 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 24/06/2025, às 13:36, 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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 24/06/2025, às 13:37, 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 **Jose Emidio de Barros Filho, Coordenador(a)**, em 24/06/2025, às 15:42, 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 **25858131** e o código CRC **D7051910**.