

OFÍCIO SEI Nº 27178600/2025 - SEPUR.UIN.AAP

Joinville, 16 de outubro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Joinville

Processo: **144 - Operação Urbana Consorciada Viva Joinville**Protocolo: **28780/2025**

Endereço do empreendimento: Região Central do município

Interessado: Prefeitura Municipal de Joinville

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

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - versão 1 apresentado em reunião ocorrida no dia 16 de Outubro de 2025, a Comissão Técnica de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, nomeada pelo Decreto nº 68.910, de 17 de setembro de 2025, solicita complementação dos itens apontados a seguir:

Nº	Item	Atendido	Incompleto	Não atendido	Não se aplica	Observações
0	Modelo da instrução normativa	X				
1	Caracterização do empreendimento					
1.1	Dados do empreendedor	X				
1.2	Dados do responsável técnico	X				
1.3	Motivação do estudo	X				
1.4	Legislação aplicável	X				
1.5	Histórico do empreendimento		X			- Substituir a frase "vai de encontro" por "ao encontro"; - A palavra retrofit colocar em aspas;
1.6	Dados do empreendimento	X				
1.7	Ocupação do solo		X			- Na figura 01 - indicar setores como proposto no anteprojeto; - Mostrar a diferença dos índices da Lei complementar nº 470/2017 e o anteprojeto;
1.8	Cronograma de implantação	X				
2	Caracterização do local					
2.1	Área diretamente afetada	X				
2.2	Área de influência do empreendimento	X				
3	Impacto socioeconômico					
						- Rever os parágrafos: "Entende-se, ainda, que a proposta não traz alterações significativas no regime de uso do solo, visto que já estão previstos na LOT, e consequentemente, não impacta a região e nem as normativas vigentes quanto aos impactos referentes a

3.1	Uso do solo		X			emissão de ruídos, horário de funcionamento, entre outros, porém, é importante destacar que todos os futuros empreendimentos e atividades serão avaliadas conforme as normativas vigentes do município. Quanto aos possíveis impactos negativos, é necessário que novos empreendimentos atendam às normativas vigentes de licenciamento urbanístico e ambiental e às demais normas atreladas, de forma a minimizar e mitigar impactos decorrentes."
3.2	Adensamento populacional		X			- Na coluna Projeção até 30 anos, considerar o acréscimo possível por meio da OUC onde será alterado os índices permitidos; - Rever análise apresentada.
3.3	Equipamentos comunitários					
3.3.1	Educação		X			- Apontar as unidades escolares particulares que tem convênio com a PMJ; - Verificar informações sobre vagas disponíveis nas unidades escolares; - Rever análise apresentada;
3.3.2	Saúde		X			- Verificar unidade denominada "Hospital São Marcos"; - Verificar análise apresentada, considerando o acréscimo proposto na OUC;
3.3.3	Lazer		X			- Substituir "municipal" por "pública"; - Rever equipamento "Parque das Orquídeas Adalberto Schmalz";
3.3.4	Outros equipamentos comunitários	X				
3.4	Equipamentos urbanos					
3.4.1	Pavimentação	X				
3.4.2	Drenagem pluvial		X			- Na análise apresentada considerar o Decreto nº 62.543, de 01 de outubro de 2024; - Rever a afirmação: "O aumento da impermeabilização do solo também sobrecarrega o sistema de drenagem pública, contribuindo para a ampliação das áreas de alagamento."; - Rever a afirmação "Assim, as medidas a serem previstas na OUC, alinhadas às propostas e estudos recentes, poderão contribuir para a melhoria da rede de drenagem, e o possível acréscimo na demanda, decorrente da promoção do desenvolvimento em áreas servidas de infraestrutura já está previsto para a região através da Lei Complementar no 620/2022, e a OUC não altera os índices da região.";

3.4.3	Iluminação pública		X			- Rever a afirmação: "Cabe destacar que a OUC prevê a promoção do desenvolvimento de infraestrutura na região, desta forma, partindo da análise de autores como García-Almirall (2019) e Kemp e Dutton (2015), entende-se que pode influenciar e incentivar a criação de uma infraestrutura inteligente que acompanhe a ocupação territorial, uma vez que o crescimento contínuo da população exige uma gestão integrada da iluminação pública, levando em consideração aspectos sociais e econômicos.";
3.4.4	Rede de energia elétrica		X			- Rever afirmação "Através do levantamento e mapa elaborado pela SEPUR, analisa-se que o adensamento proposto para esta região não descaracteriza as diretrizes do Plano Diretor, mas, justamente, coaduna com as áreas de adensamento prioritário, em áreas servidas de infraestrutura. Outrossim, as alterações de regime urbanístico propostas para a região não geram distorções nos cenários de adensamento possíveis atualmente na localidade. Neste sentido, o adensamento priorizado nesta região por meio da OUC não traz impactos ao planejamento da rede de energia da concessionária.";
3.4.5	Abastecimento de água	X				
3.4.6	Esgotamento sanitário		X			- Verificar porcentagem de atendimento;
3.4.7	Coleta de resíduos	X				
3.4.8	Outros equipamentos urbanos	X				
3.5	Segurança pública		X			- Informar o número de câmeras públicas que estão inseridas no perímetro da OUC; - Apresentar ações da PMJ em relação a segurança pública.;
3.6	Economia		X			- Rever afirmação "Porém, na última década, apesar de ainda haver o crescimento de oportunidades, este acréscimo percentual vem decrescendo."; - Concluir frase sobre incentivo à construção;
3.7	Valorização imobiliária		X			- Explicar melhor o fator de planejamento; - Bem como, apresentar análise que considere a desvalorização do centro e valorização com a proposta da OUC, e como possivelmente as outras áreas serão impactadas com a implantação deste projeto;
4	Impacto viário					
						- Apresentar imagens da Rua Urussanga e Procópio Gomes; - Rever frase: "probabilidade de congestionamentos.";

4.1	Sistema viário		X			- Rever afirmação "De uma forma geral o viário principal da cidade, em especial próximo a área central, apresenta um nível de serviço aceitável e com pontos de congestão aceitáveis."; - Considerar as soluções implementadas e os possíveis benefícios obtidos pela OUC; - Rever a frase: "A OUC abrange em seu perímetro os Eixos do Plano Viário de 1973, os quais estão em processo de revisão pelo novo Plano Viário (Lei Complementar no 694/2024), que altera parte dos eixos existentes (Mapa 31)."; - Explicar como a proposta da OUC contribui para a mobilidade;
4.2	Geração de tráfego					
4.2.1	Contagem de tráfego	X				
4.2.2	Metodologia do nível de serviço	X				
4.2.3	Evolução do nível de serviço	X				
4.3	Sinalização viária		X			- Rever a frase: "...tipos de sinalização, exigindo uma adaptação multifacetada e contínua.";
4.4	Transporte ativo		X			- Reforçar o conceito para transportes ativos e a qualificação do espaço urbano na área através da OUC; - Verificar a diferença nos números apresentados de porcentagem; - Considerar a nova Lei de Calçadas; - Rever afirmação: "Com relação às calçadas existentes não há informações categorizadas sobre a qualidade e acessibilidade, mas o estudo da revisão do Plano Viário reforça que Joinville apresenta uma grande quantidade de calçadas inadequadas e que apresentam dispositivos insuficientes para garantir a acessibilidade universal";
4.5	Transporte Coletivo		X			- Rever análise, visto que a região central possui o transporte mais carregado, principalmente ao entorno da área central; - Bem como, incluir o Terminal urbano Central na análise;
5	Impacto morfológico					
5.1	Ventilação		X			- Rever análise apresentada, considerando o impacto que o adensamento proposto poderá gerar; - Rever afirmação "Como o objetivo da OUC é a promoção do desenvolvimento em áreas servidas de infraestrutura e não a alteração dos índices existentes, o item ventilação pode se ater à análise da realidade existente no

						local, visto que tal impacto já foi estudado no desenvolvimento da lei de ordenamento territorial do município.";
5.2	Iluminação		X			- Nas simulações, trocar a cor dos prédios para destacar o sombreamento; - Explicar se na proposta da OUC será permitido embasamento;
5.3	Paisagem urbana		X			- Explicar se nas simulações apresentadas está considerando os gabaritos permitidos ou se é o cenário atual; - Rever análise apresentada;
5.4	Patrimônio natural e cultural		X			- Rever afirmação "todo aparato legal"; - Citar legislação existente de incentivo à preservação do patrimônio; - Rever afirmação: "Do perímetro da OUC, são cerca de 414 lotes na Zona de Amortecimento. Destes, cerca de 49 lotes encontram-se vazios ou sem uso. A Zona de Amortecimento estabelece um regime urbano específico de Uso e de Ocupação do Lote. A OUC propõe a possibilidade de verticalização também em áreas da ZA, porém, em contrapartida, estabelece cones visuais de proteção, para que a verticalização não ocasione impactos na paisagem natural.";
6	Impacto ambiental					
6.1	Ruído		X			- Caso não houver a informação da data da medição, considerar o protocolo de EIV;
6.2	Vibração, periculosidade e riscos ambientais	X				
7	Relatório conclusivo		X			- Rever item adensamento populacional, rede de energia elétrica, valorização imobiliária, transporte coletivo, drenagem pluvial, paisagem urbana;
8	Bibliografia	X				
9	Assinaturas	X				
10	Anexos	X				

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 **Sabrina Aparecida Lopes Roman, Gerente**, em 16/10/2025, às 09:16, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Tabata Soares, Servidor(a) Público(a)**, em 16/10/2025, às 09:21, 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 **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 16/10/2025, às 09:29, 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 **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 16/10/2025, às 10:02, 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 16/10/2025, às 10:26, 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 16/10/2025, às 10:28, 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 **27178600** e o código CRC **B32966DA**.

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

25.0.232449-6

27178600v4