

PARECER TÉCNICO SEI Nº 27799589

Joinville, 18 de Dezembro de 2025

Processo: **141 - Open Mall Aventureiro**

Protocolo: **18581/2025**

Endereço do empreendimento: Rua Tuiuti, s/nº, Zona Industrial Norte

Inscrição cadastral: 12.00.24.85.6939.0000

Interessado: Open Mall Aventureiro SPE LTDA

Carbono Engenharia e Meio Ambiente

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 26446257/2025 de 14 de Agosto de 2025, Ofício SEI nº 27101571/2025 de 09 de Outubro de 2025 e Ofício SEI nº 27741841/2025 de 04 de Dezembro de 2025. A complementação do estudo foi entregue à Comissão em 25 de Setembro de 2025, 10 de Outubro de 2025, 13 de Outubro de 2025 e 09 de Dezembro de 2025 e analisada por seus membros.

O estudo do empreendimento foi encaminhado para audiência pública por meio do Ofício SEI nº 27178550/2025, em 16 de Outubro de 2025.

A convocação da audiência pública foi publicada no Jornal A Notícia na data de 17 de Outubro de 2025, com base no Art. 11 do Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023. A audiência pública ocorreu no dia 11 de Novembro de 2025, às 19h00, nas instalações da Paróquia Senhor Bom Jesus, à Rua Tuiuti, nº 3097, Zona Industrial Norte, Joinville/SC.

Na referida audiência, foram abordados os seguintes temas: 1) Preocupação com o aumento inevitável do fluxo de veículos devido à atração de pessoas; 2) Preocupação referente a saída de veículos do empreendimento situada em frente ao edifício residencial multifamiliar; 2) Reinclusão da ilha na faixa de pedestres; 3) Implantação de um semáforo com uma boteira para pedestres; e; 3) inclusão de vagas de embarque e desembarque para veículos de aplicativo.

Foi apresentado parecer técnico à Unidade de Pavimentação, Ofício SEI nº 0023268123/2025 de 22 de Outubro de 2024, Unidade de Drenagem, Ofício SEI nº 25596252/2025 de 27 de Maio de 2025, Unidade de Iluminação Pública, Ofício SEI nº 0023744015/2025 de 02 de Dezembro de 2024, Unidade de Mobilidade, Ofício SEI nº 0023416681/2025 de 04 de Novembro de 2024 e Unidade de Transportes, Ofício SEI nº 0023825281/2024 de 06 de Dezembro 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 Tuiuti;

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 Apresentação, em até 30 (trinta) dias após o firmamento do Termo de Compromisso, de declaração, assinada pelo responsável técnico, referente à permeabilidade visual dos muros frontais, conforme art. 157, parágrafo único, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000;

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 para retenção e descarga das águas pluviais, considerando toda vazão acrescida pela implantação do empreendimento, de acordo com as Leis e Decretos vigentes e aceite da Unidade de Drenagem;

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 o firmamento do Termo de Compromisso, de projeto executivo de pavimentação, drenagem da Rua Tuiuti, no alargamento da pista, de acordo com as diretrizes e aceite da Unidade de Pavimentação e Drenagem;

3.4 Apresentação, em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Construção, de projeto executivo viário, geométrico e de sinalização vertical e horizontal da Rua Tuiuti, no trecho em frente ao empreendimento, conforme proposta contida no EIV e 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;

3.5 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;

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 Tuiuti, 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 Apresentação de "*As Built*" das infraestruturas públicas implantadas, em arquivo digital DWG e PDF, georreferenciado no datum SIRGAS 2000, juntamente com o Termo de Garantia conforme os prazos estabelecidos pelo Código Civil, de acordo com as diretrizes das unidades competentes;

4.5 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;

4.6 Execução de alargamento de via proposto, conforme item 3.3, com comunicado prévio, de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, à SEPUR, SEINFRA e DETRANS para acompanhamento da obra e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

4.7 Execução da obra de sinalização, conforme item 3.4, 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;

4.8 Execução da obra de passeios, 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;

4.9 Implantação de 02 (dois) abrigos de passageiros, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal de Joinville, orientação da SEINFRA e apresentação de relatório técnico de execução à SEPUR;

5. A manutenção do Alvará de Localização e Funcionamento fica condicionada ao cumprimento, às expensas do empreendedor, de:

5.1 Caso a Prefeitura Municipal de Joinville (PMJ) constata, através de estudos técnicos, que as soluções adotadas não foram eficazes para a mitigação dos impactos do empreendimento no trânsito, os itens 3.4, 3.5, 4.6 e 4.7 poderão ser revistos, em comum acordo entre a PMJ e o Open Mall Aventureiro, ficando o empreendedor ciente de, que nessa hipótese, deverá adotar outras medidas mitigadoras.

6. 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 18/12/2025, às 10:42, 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 18/12/2025, às 10:46, 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 18/12/2025, às 10:47, 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 **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 18/12/2025, às 11:13, 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 18/12/2025, às 11:15, 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 18/12/2025, às 13:13, 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.



código verificador **27799589** e o código CRC **28DE38BF**.

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

25.0.191967-4

27799589v29