

OFÍCIO SEI Nº 28326955/2026 - SEPUR.UIN.AAP

Joinville, 05 de fevereiro de 2026.

Ao Parque Alemão Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA/ Carbono Engenharia e Meio Ambiente

Processo: **148 - Parque Alemão**Protocolo: **34931/2025**

Endereço do empreendimento: Estrada da Iha, s/n, Distrito de Pirabeiraba, Joinville/SC

Inscrição cadastral: 189.997-23; 189.998-23; 190.187- 23; 190.919-23; 191.471-24; 193.309-24 e 194.067-24.

Interessado: Parque Alemão Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Carbono Engenharia e Meio Ambiente

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 05 de fevereiro de 2026, 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			- Solicita-se a revisão da tipologia do empreendimento, visto que o macrozoneamento da área apresenta restrições quanto ao parcelamento do solo sob a forma de loteamento nos moldes apresentados.
1.4	Legislação aplicável	X				
1.5	Histórico do empreendimento		X			- Utilizar o termo condomínio.
1.6	Dados do empreendimento			X		- Solicita-se a revisão da tipologia do empreendimento, visto que o macrozoneamento da área apresenta restrições quanto ao parcelamento do solo sob

						a forma de loteamento nos moldes apresentados.
1.7	Ocupação do solo		X			- Solicita-se a revisão da tipologia do empreendimento, visto que o macrozoneamento da área apresenta restrições quanto ao parcelamento do solo sob a forma de loteamento nos moldes apresentados.
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						
3.1	Uso do solo		X			- No mapa de Uso e Ocupação do Solo, corrigir os usos atribuídos às edificações localizadas na Área de Influência do Empreendimento - AIE, visto que foi identificado que vários deles não conferem com os existentes no local;
3.2	Adensamento populacional	X				
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				
3.4.2	Drenagem pluvial	X				
3.4.3	Iluminação pública	X				
3.4.4	Rede de energia elétrica	X				
3.4.5	Abastecimento de água	X				
3.4.6	Esgotamento sanitário	X				
3.4.7	Coleta de resíduos	X				
3.4.8	Outros equipamentos urbanos				X	
3.5	Segurança pública	X				
3.6	Economia	X				
3.7	Valorização imobiliária	X				
4 Impacto viário						
4.1	Sistema viário	X				
4.2 Geração de tráfego						
4.2.1	Contagem de tráfego		X			- Especificar quais vias foram analisadas nos pontos de contagem e quais sentidos de fluxo; - Justificar a escolha de uma contagem ocorrer no sábado;

4.2.2	Metodologia do nível de serviço		X			- Considerando a solicitação acima, rever;
4.2.3	Evolução do nível de serviço		X			- Considerando a solicitação acima, rever;
4.3	Sinalização viária		X			- Considerando a solicitação acima, rever; - Apresentar proposta de sinalização, conforme orientações da unidade de mobilidade;
4.4	Transporte ativo		X			- Considerando a solicitação acima, rever;
4.5	Transporte Coletivo	X				
5 Impacto morfológico						
5.1	Ventilação		X			- Aumentar a escala das simulações e mostrar o sentido dos ventos.
5.2	Iluminação		X			- Aumentar a escala das simulações de insolação e utilizar maior contraste na representação das sombras.
5.3	Paisagem urbana			X		- Apresentar imagens esquemáticas volumétricas no nível do observador; - Aumentar a escala do skyline no nível do observador;
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			- Verificar critério "mobiliário urbano" pois no campo prazo foi marcado "Emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra - CVCO"; - Verificar critério "Fruição pública", pois o tipo de impacto foi marcado como "negativo" e faltou informar qual instrumento será utilizado para executar as medidas mitigadoras; - Verificar critério "capacidade do sistema viário existente", faltou informar qual instrumento será utilizado para executar as medidas mitigadoras; - Reavaliar os critérios "frequência e qualidade das linhas de transporte público", "interferência na ventilação natural" e "interferência na iluminação natural"; - Reavaliar a coluna tipo de impacto do item

					"Fruição Visual";
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 **Gilberto Lessa dos Santos, Servidor(a) Público(a)**, em 05/02/2026, às 10:35, 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 05/02/2026, às 11:14, 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 05/02/2026, às 11:14, 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 05/02/2026, às 11:42, 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 **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 05/02/2026, às 11:51, 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 05/02/2026, às 15:26, 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 **28326955** e o código CRC **961ED946**.

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