

Joinville (SC), 16 de novembro de 2015.

Ilmo. Sr.  
Diretor-Presidente  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - IPUUJ  
Nesta

**Ref.: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Protocolo nº33.396 – Retificação Área Construída**

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, **GABARITO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato devidamente representada por sua procuradora infra-assinada, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, apresentar em anexo as alterações referentes ao **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**, devido a alterações no projeto arquitetônico apresentado nesta Fundação (área construída e número de salas comerciais).

Pede deferimento.



**BARBARA LUISE SCHOENE VOLTOLINI**  
Procuradora

**Rol de documentos em anexo:**

1. Retificação páginas 07,77,78 e 100 Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
2. Retificação páginas 04,14,20 e 21 Relatório Conclusivo do Estudo de Impacto de Vizinhança;
3. Projeto Arquitetônico com retificação da área construída e ARTS.





A localização do imóvel objeto do empreendimento segundo IPPUJ, é na Zona norte da cidade, a rua que dá acesso é constituída por pavimentação asfáltica, as demais vias do entorno apresentam pavimentação asfáltica, calçamento e lajotas, todas as referidas vias possuem abastecimento de água potável, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva, tratamento de esgoto, telefonia, sendo que o entorno próximo do imóvel em questão é constituído por residências, edifícios residenciais, prestadores de serviços e comércio em geral.

A área onde se pretende a implantação do empreendimento localiza-se numa região bastante habitada, com predominância do uso residencial, porém, também foram verificados algumas edificações comerciais e prestadores de serviço. De acordo com a Lei Complementar n° 312/10 (Uso e Ocupação do Solo de Joinville), e Certidões n° 1685 e 2943/2013 UPS/SEINFRA, o imóvel encontra-se em zoneamento ZCD3B – Zona Corredor Diversificado Principal, sendo a atividade permitida para a proposta apresentada.

## **2.5 Descrição do empreendimento**

Conforme Projeto Arquitetônico refere-se ao projeto de incorporação e construção de um Edifício Vertical Comercial, constituído por subsolo 1, 2 e 3, pavimento térreo/mezanino, terraço e 04 pavimentos tipo, com área total construída de 20.219,56 m<sup>2</sup>. O empreendimento contará com um total de 196 salas comerciais e 174 vagas de estacionamento.

## **2.6 Tipos de atividades a serem desenvolvidas**

A atividade principal trata-se da implantação do Edifício Comercial. Conforme a Lei Municipal Complementar 312/2010 o imóvel encontra-se no zoneamento ZCD3B – Corredor Diversificado Principal, cuja atividade enquadra-se no uso C2 – S2.1 (Salas Comerciais).

## **2.7 Síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa em termos de importância no contexto econômico social do país: região, estado e município**

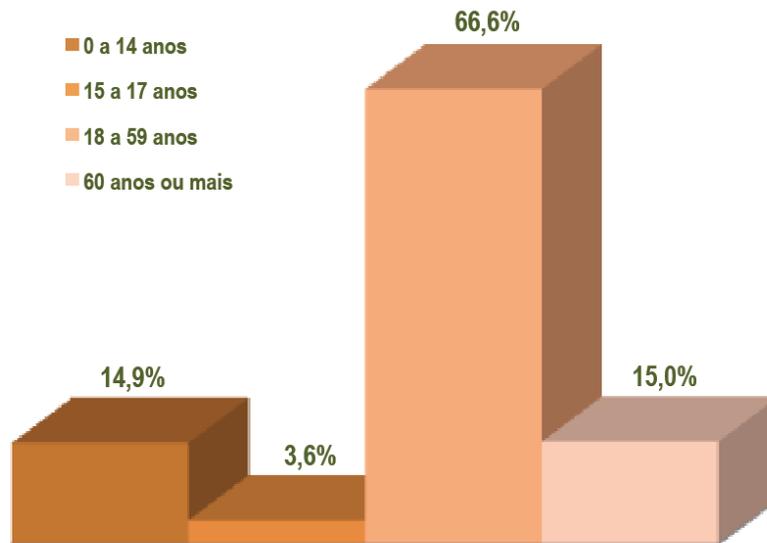
O objetivo principal do empreendimento objeto de análise, é a instalação de um condomínio vertical destinado a atividades comerciais e de serviços, a ser construído em área urbana do município de Joinville e que possuirá uma área edificada de 20.219,56 m<sup>2</sup>. A necessidade da apresentação deste estudo dá-se em cumprimento ao que determina o art. 2 da Lei Complementar n°336/11.

A implantação do imóvel em questão justifica-se, devido às características econômicas do município de Joinville, a região onde se pretende instalar o empreendimento trata-se de um local bastante valorizado na cidade, possui infraestrutura necessária para atividades do terceiro setor, além de possui um grande mercado consumidor, neste sentido, reconhecendo que o atual período indica a verticalização dos bairros próxi-





**Gráfico 01:** Faixa etária da população do bairro América



FONTE: IPPUJ – Joinville Bairro a bairro 2015.

Conforme já comentado, o empreendimento será constituído por subsolo 1, 2 e 3, pavimento térreo, terraço e 04 pavimentos tipo, totalizando 196 salas comerciais.

Considerando 3 habitantes por sala comercial/loja, o número total máximo de habitantes previsto para o empreendimento será de 588 habitantes rotativos, vale destacar, que o adensamento populacional por conta da operação do condomínio será temporário, visto que será de forma indireta, ou seja, tão logo se encerrem os expedientes de trabalho nas salas comerciais, as pessoas retornarão aos seus locais de origem, pois o empreendimento não será utilizado para fins habitacionais. Por essa razão, não há necessidade de implementação de medidas preventivas e/ou corretivas, porém, deve-se salientar aqui que a baixa densidade demográfica local atual, apesar de futuramente ser alterada, ainda continuará baixa, com acréscimo de 108 hab/ha em relação o atual adensamento, conforme demonstrada nas tabelas contendo o atual adensamento populacional da área em questão e a estimativa do adensamento populacional após operação do empreendimento.

**Tabela 08:** Atual Adensamento Populacional da área em questão

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Habitantes               | 12.124                      |
| Área                     | 4,54km <sup>2</sup> /454 ha |
| Adensamento Populacional | 2.670 hab/ha                |

FONTE: IBGE, 2010 E IPPUJ, 2015.

**Tabela 09:** Estimativa do Adensamento Populacional da área após operação do empreendimento





|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Habitantes               | 12.712                      |
| Área                     | 4,54km <sup>2</sup> /454 ha |
| Adensamento populacional | 2.800 hab/ha                |

### 6.3.2 Uso e ocupação do solo

A Lei Complementar Nº 312, de 19 de fevereiro de 2010, alterou e deu nova redação à Lei Complementar nº 27, de 27 de março de 1996, atualizando as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Joinville. De acordo com a nova Lei Complementar, o território de Joinville fica dividido em:

I - Área Rural - área não ocupada ou não prevista para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas às atividades agrosilvopastoris que dependem de localização específica e está subdividida em:

- a) Área Rural de Conservação e Preservação (ARCP);
- b) Área Rural de Utilização Controlada (ARUC);

II - Área Urbana - área prevista para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas às atividades residenciais, industriais e comerciais e está subdividida em:

- a) Área Urbana de Ocupação Não Prioritária (AUNP);
- b) Área Urbana de Ocupação Prioritária (AUP).

De acordo com a Lei Complementar nº 312/10 (Uso e Ocupação do Solo de Joinville), e as certidões nºs 1685 - 2943/2013 UPS, imóvel encontra-se em zoneamento ZCD3B – Zona Corredor Diversificado Principal, sendo a atividade permitida para a proposta apresentada.



Os níveis de ruído gerados pelo trânsito atualmente já são próximos aos futuros. Entretanto, durante a implantação devido às obras de construção civil haverá um pequeno aumento no tráfego, mas por tempo limitado, após operação do imóvel em questão, haverá um aumento na geração de tráfego devido à ocupação das 196 salas comerciais, porém, não haverá um aumento significativo devido o local também ser utilizado para uso comercial, o maior fluxo será nos horários de pico como 07:30 da manhã e 18:00 da tarde, de mudando de baixo a moderado tráfego no local.

### 6.6.1 Sinalização Viária

A Rua Marques de Olinda é uma via arterial de mão dupla, pavimentada, com iluminação pública e sinalizada com placas referente à organização do trânsito, como placas que indicam o limite de velocidade e placas de “PARE”, no seu final.

Durante a fase de obras deverão ser tomadas as medidas necessárias direcionadas à segurança do usuário da via, dos moradores da área e dos trabalhadores envolvidos na obra. Na fase de operação do edifício, por se tratar de uso comercial e pelo baixo impacto no sistema viário, conclui-se não ser necessária a instalação de novos dispositivos de controle de tráfego.

### 6.6.2 Estacionamento

No que diz respeito à demanda por estacionamento, conforme especificações legais, os empreendimentos devem ser compostos por uma vaga de garagem por sala, porém, o imóvel a ser construído, será composto por algumas vagas a mais no estacionamento, sendo, portanto, um edifício comercial vertical composto por 196 unidades comerciais e 174 vagas de garagem, quantitativo este considerado suficiente para suprir a demanda por estacionamento necessário ao empreendimento.

O empreendimento irá possuir dois pontos de acesso ao imóvel e vagas, que ficarão localizadas no estacionamento do subsolo pela rua coletora Guilherme Melzer, conforme projeto em anexo.

### 6.6.3 Transporte Coletivo

O transporte coletivo em Joinville começou a receber as feições do que hoje é o Sistema Integrado de Transporte (SIT), em 1992 com a implantação da primeira etapa do sistema integrado para 36% dos usuários daquela época, em 3 terminais: Tupy, Norte e Sul. Na segunda etapa, a partir de 1998, mais 07 estações foram construídas e, até 2004, 100% do sistema foi implantado.

O SIT opera com integração física e temporal, com desenho tronco-alimentador e tem forma radial e diametral. Está organizado fisicamente em uma rede com 10 Estações de Integração, operadas por 226 linhas





## 1. APRESENTAÇÃO

Este Relatório Conclusivo apresenta de maneira mais simples e sucinta, os diagnósticos elaborados para o Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como, a relação das medidas preventivas ou mitigadoras para a minimização de riscos, danos ambientais e desconroles urbanísticos na área de entorno do empreendimento, em busca da melhoria dos padrões de qualidade de vida urbana, conforme solicita a Lei Municipal 336/2011, através do Decreto nº 20.668/2013.

O Estudo de Impacto Ambiental (EIV) teve como objetivo apresentar a análise da viabilidade urbanístico, ambiental e prevenção dos impactos negativos que serão causados pelo empreendimento ao meio ambiente urbano, quando a implantação de um Edifício Comercial, de propriedade da empresa Gabarito Construções Ltda, a ser construído na Avenida Marquês de Olinda, s/nº, no bairro América, no município de Joinville/SC.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 2.1 Identificação do empreendedor

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Razão Social</b>             | Gabarito Construções Ltda                           |
| <b>CNPJ</b>                     | 01.506.343/0001-95                                  |
| <b>Código Atividades (CNAE)</b> | 41.20-4-00 – Construção de edifícios                |
| <b>Endereço</b>                 | Rua Tijucas, nº170, sala 01 – Centro – Joinville/SC |
| <b>Inscrição Estadual</b>       | Isenta  |
| <b>Representante Legal</b>      | Gerson Alecio Strossi e Amandus Zibell Junior       |

### 2.2 Dados do Empreendimento

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Denominação</b>                | Edifício Comercial                                     |
| <b>Endereço</b>                   | Avenida Marquês de Olinda, s/n, América - Joinville/SC |
| <b>Inscrição imobiliária</b>      | 13.20.32.34.0503.0000 / 13.20.32.34.0384.0000          |
| <b>Matrícula</b>                  | 36.849/107.239 – 1º CRI/Joinville/SC                   |
| <b>Área do imóvel</b>             | 3.782,25 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Área a ser construída</b>      | 20.219,56 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Número de pavimentos</b>       | 06   |
| <b>Número de salas comerciais</b> | 196  |
| <b>Número de garagens</b>         | 174  |





### 4.3 Meio Antrópico

#### 4.3.1 Características da dinâmica populacional da área de influência do empreendimento

Conforme estimativas do IPPUJ, 2015, o bairro América possui uma população de 12.124 habitantes, sendo 52,93% de mulheres e 47,06% de homens, possui então uma densidade demográfica de 2,670 habitantes/km<sup>2</sup>.

Conforme já mencionado, o empreendimento será constituído por subsolo, pavimento térreo, terraço e 04 pavimentos tipo, totalizando 196 salas comerciais. Considerando 03 habitantes por sala/loja comercial, o número de habitantes previsto para o empreendimento será de 588 habitantes rotativos, é importante salientar, que o adensamento populacional por conta da operação do condomínio será temporário, visto que será de forma indireta, ou seja, tão logo se encerrem os expedientes de trabalho nas salas comerciais, as pessoas retornarão aos seus locais de origem.

Sendo assim, para avaliação do impacto a ser gerado pela implantação do empreendimento, segue abaixo as tabelas contendo o atual adensamento populacional da área em questão e a estimativa do adensamento populacional após operação do empreendimento.

**Tabela 01:** Atual Adensamento Populacional da área em questão

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Habitantes               | 12.124                      |
| Área                     | 4,54km <sup>2</sup> /454 ha |
| Adensamento Populacional | 2.670 hab/ha                |

FONTE: IBGE, 2010 E IPPUJ, 2015.

**Tabela 02:** Estimativa do Adensamento Populacional da área após operação do empreendimento

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Habitantes               | 12.712                      |
| Área                     | 4,54km <sup>2</sup> /454 ha |
| Adensamento populacional | 2.800 hab/ha                |

As diferenças entre o atual adensamento populacional e as estimativas após a operação do condomínio é pequena, resultando em um acréscimo pequeno de habitantes em relação o atual adensamento, conforme visualizado nas tabelas acima, por esta razão, não há necessidade de implementação de medidas preventivas e/ou corretivas.





#### 4.6 Impactos sobre o sistema viário

O Plano Viário em vigor em Joinville, instituído pela Lei 1262/73 e Lei 1410/75, estabeleceu uma malha projetada reticulada, com vias principais e secundárias, em contraponto à malha do tipo espinha de peixe. Atualmente, menos de 10% do plano foi implantado, isso devido a grande dificuldade do município em efetivar as desapropriações necessárias para execução dos eixos previstos. No entanto, as vias principais projetadas e implantadas até o momento têm assumido esta posição hierárquica frente às antigas vias estruturais da cidade.

O empreendimento está localizado na Avenida Marquês de Olinda, uma via urbana de duplo sentido, iluminada, com pavimentação asfáltica e com velocidade permitida de até 60 km/h, sendo uma das principais vias de acesso ao centro e demais bairros.

Para uma melhor análise do fluxo de veículos e ruídos gerados atualmente foi realizado uma contagem dos veículos automotores que trafegam pela via de acesso ao empreendimento, bem como em ruas próximas ao acesso.

A contagem foi realizada em dois dias diferentes, bem como, em horários alternados. No dia 21/03, a contagem foi realizada no período da tarde, em dois horários, 13h30 as 14h00, no começo da tarde onde o fluxo é mais intenso, e 16h30 as 17h00, final da tarde onde o fluxo também é bem intenso devido ao horário de retorno do trabalho e começo das aulas no período da noite.

A outra contagem foi realizada no dia 24/03, no começo da manhã, das 8h as 8h30, onde o fluxo de pedestres e veículos é mais intenso devido ao inicio das atividades comerciais e de serviço e das 10h30 as 11h, quando as ruas voltam a gerar tráfego intenso devido ao horário de almoço.

Foram monitorados dois pontos distintos do entorno do empreendimento, sendo, a Avenida Marquês de Olinda e a Rua Guilherme Melzer.

O fluxo gerado pelo trânsito atualmente já é próximo ao futuro. Entretanto, durante a implantação devido às obras de construção civil haverá um pequeno aumento no tráfego, mas por tempo limitado. Após a implantação do imóvel em questão, haverá um aumento na geração de tráfego devido à ocupação das 196 salas comerciais, porém, não haverá um aumento significativo, devido o local já ser utilizado para uso comercial.

##### 4.6.1 Sinalização Viária

A Rua Marques de Olinda é uma via arterial de mão dupla, pavimentada, com iluminação pública e sinalizada com placas referente à organização do trânsito, como placas que indicam o limite de velocidade e placas de "PARE", no seu final.

Durante a fase de obras deverão ser tomadas as medidas necessárias direcionadas à segurança do usuário da via, dos moradores da área e dos trabalhadores envolvidos na obra. Na fase de operação do edifício, por se tratar de uso comercial e pelo baixo impacto no sistema viário, conclui-se não ser necessária a instalação de novos dispositivos de controle de tráfego.





#### **4.6.2 Estacionamento**

No que diz respeito à demanda por estacionamento, o empreendimento proposto será composto por 196 salas comerciais e 174 vagas de garagem, direcionado aos usuários da futura edificação, quantitativo este considerado suficiente para suprir a demanda por estacionamento necessário ao empreendimento.

#### **4.6.3 Transporte Coletivo**

Na Avenida Marquês de Olinda, mas precisamente em frente ao empreendimento, não há de transportes de coletivo urbano, porém, na área de influência direta, foram identificadas aproximadamente 9 linhas de que circulam pelo bairro, as quais passam pelas Ruas XV de Novembro, Presidente Campos Sales e Max Colin.

Quanto à implantação do imóvel, grande parte da equipe da obra em questão, irá para o local com veículo fretado pela empresa, já em relação à operação do empreendimento, este deverá gerar um aumento na demanda de transporte público, porém, entende-se que esse aumento não irá gerar impacto significativo, pois, muitas dessas pessoas também farão uso de carros e motocicletas como meio de locomoção até o empreendimento, no entanto, o incremento de horários e de linhas do transporte público é um fato solicitado não apenas por conta deste empreendimento e parte do poder público melhorar as condições do transporte coletivo público no município.

### **4.7 Impactos durante a fase de obras do empreendimento**

#### **4.7.1 Proteção das áreas ambientais lindeiras ao empreendimento**

A implantação do referido empreendimento não afetará áreas ambientais situadas no seu entorno, além disso, será recuperada e mantida a faixa de APP localizada no imóvel.

#### **4.7.2 Destino final dos entulhos da obra**

Todo resíduo gerado na obra, deve ser separado no local de acordo com sua classe e encaminhado para armazenamento nos recipientes específicos e identificados para posterior, coleta e destinação final. A destinação dos materiais deve ser realizada para locais licenciados para este fim, sendo de responsabilidade conjunta da empresa construtora e do Engenheiro responsável pela execução da obra. Os trabalhadores também serão orientados para correta triagem dos resíduos, além disso, sempre que possível os resíduos gerados serão reutilizados na própria obra, diminuindo assim a geração de resíduos nos aterros. Além disso, a coleta e destinação serão monitoradas, com emissão de relatórios de geração de resíduos durante as obras de construção civil.

