

REQUERIMENTO

Joinville, 28 de setembro de 2018

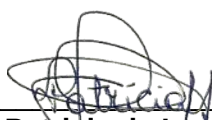
À
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL
JOINVILLE-SC

Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A., portadora do CNPJ nº 83.796.284/0001-00, localizada na Rua Afonso Pena, 233, Bucarein, Joinville/SC, vem por meio deste, apresentar a resposta ao Ofício SEI Nº 2412645/201/ - SEPUD.UPL, referente ao Estudo de Impacto de Vizinha – EIV do empreendimento “Condomínio Duo Residence”, na rua Hermann Metz, Nº 1481, Bairro Anita Garibaldi - Joinville/SC.

Em anexo a este requerimento são encontrados os seguintes documentos:

- Resposta ao Ofício em forma física (1 cópia)
- Resposta ao Ofício em forma digital - CD (1 cópia)

Atenciosamente,



Biol. Msc. Patrícia de Luca Lima Greff
Responsável Técnico
Procurador
CRBio:58979-03D

RESPOSTAS AO OFÍCIO SEI Nº 2412645/201/ - SEPUD.UPL

1- *Restringir a área de influência indireta ou citar todo o município nas análises.*

Resposta: Em atendimento ao solicitado foi elaborado uma nova abordagem para a definição da área de influência indireta decorrente do impacto de vizinhança do Condomínio Duo Residence.

A Área de Influência Indireta (AII) é uma área potencialmente ameaçada e/ou beneficiada pelos impactos indiretos do empreendimento, abrangendo os ecossistemas e os sistemas socioeconômicos que podem ser impactados positivamente ou negativamente com a implantação e operação do empreendimento. Esta se defini por compreender uma faixa hipotética onde os efeitos decorrentes do empreendimento poderão ser sentidos de modo diluído e/ou pouco perceptíveis.

Após uma análise minuciosa dos potenciais impactos indiretos que poderão ser ocasionados à vizinhança, onde se tentou observar de forma geográfica a possibilidade de sua ocorrência, foi possível dentro de uma condição de contorno, determinar de maneira ilustrativa um espaço geográfico que representasse a AII para este empreendimento. Sendo assim, a AII definida neste estudo significa uma área de aproximadamente 3 km², representada pelo território do bairro Anita Garibaldi. O Mapa encontra-se no anexo I.

Esta definição se originou tomando por análises toda a espacialidade e complexidade do empreendimento e da sua região de inserção. Deste modo, pode-se destacar que algumas das principais influências indiretas a serem ocasionadas são em relação a demandas por equipamentos públicos e comunitários, a mobilidade (tráfego e meios de transporte), movimentação da cadeia de serviços e movimentação econômica em diversos estabelecimentos comerciais.

2- *Atualizar Decreto que regulamenta o EIV e retirar Lei Complementar nº 312/2010, pois não está mais em vigor.*

Resposta: Em anexo.

3- *Utilizar dados mais atuais - Cidade em Dados 2017*

Resposta: Em resposta a solicitação da utilização de dados mais atuais, tomando como base de referencia o estudo “Cidade em Dados 2017 do IPPUJ”, expõem-se que no EIV apresentado foi utilizado para o levantamento e análise de dados o mesmo, somados a outras referências bibliográficas de modo a se obter um EIV robusto e qualificado. Em tempo, salienta-se que em

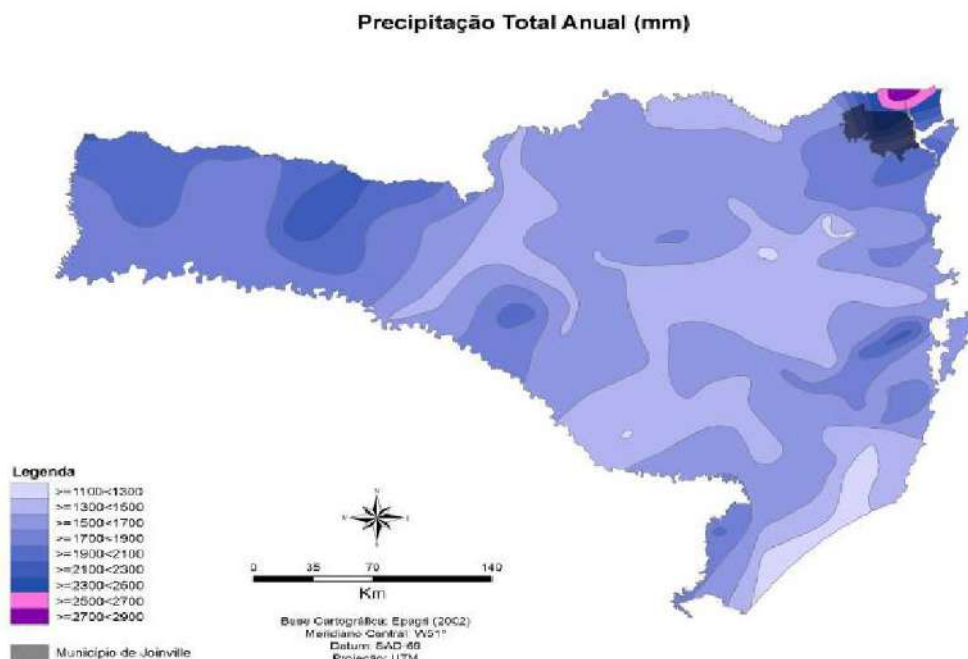
nova leitura do EIV foram identificados que somente em dois momentos ao longo do EIV protocolado foram referenciados dados com versões mais antigas - “IPPUJ 2015” -, ambos na caracterização física do município (item “Características do Clima” e “Características da Ventilação e Iluminação”). Entende-se que esta referência não altera em nada a análise do mérito do conteúdo, pois são aspectos que não se alteram num curto espaço de tempo. De qualquer modo, seguem os trechos citados e referenciados com a publicação mais recente de mesmo conteúdo:

Onde se lê:

De acordo com levantamento apresentado no relatório Joinville **Cidade em Dados 2015** realizado pela FUNDAÇÃO IPPUJ, no que se refere às características dos ventos na cidade de Joinville, existe uma maior frequência de ventos das direções leste (26,5%) e nordeste (16,4%), e em menor frequência das direções sudoeste (16,4%), sudeste (14,7%) e sul (13,4%). Os demais ocorrem em baixa frequência: norte (5,4%), oeste (4,4%) e noroeste (2,3%). A velocidade média dos ventos é de 6,3 km/h. (EIV Duo Residence, 2017 pag. 52)

Leia se:

De acordo com levantamento apresentado no relatório Joinville **Cidade em Dados 2017** realizado pela FUNDAÇÃO IPPUJ, no que se refere às características dos ventos na cidade de Joinville, existe uma maior frequência de ventos das direções leste (26,5%) e nordeste (16,4%), e em menor frequência das direções sudoeste (16,4%), sudeste (14,7%) e sul (13,4%). Os demais ocorrem em baixa frequência: norte (5,4%), oeste (4,4%) e noroeste (2,3%). A velocidade média dos ventos é de 6,3 km/h.



Onde se lê: Figura 1. Distribuição da precipitação total anual no estado de Santa Catarina

Fonte: IPPUJ, 2015

Leia-se: Figura 16. Distribuição da precipitação total anual no estado de Santa Catarina. Fonte: IPPUJ, 2016 – Área Urbana Consolidada de Joinville - Volume II - Diagnóstico Socioambiental.

Em tempo, aproveita-se o momento e atualiza-se a tabela 11 do referido EIV com a nova coluna “População (2016)”

POPULAÇÃO	POPULAÇÃO (1991)	POPULAÇÃO (2000)	POPULAÇÃO (2010)	POPULAÇÃO (2015)	POPULAÇÃO (2016)
POPULAÇÃO TOTAL	354.845	439.220	515.288	562.151	569.645
POPULAÇÃO RESIDENTE MASCULINA	177.761	218.438	255.756	279.204	283.512
POPULAÇÃO RESIDENTE FEMININA	177.085	220.782	259.532	282.947	186.133
POPULAÇÃO URBANA	340.591	424.146	497.850	543.032	550.272
POPULAÇÃO RURAL	14.254	15.074	17.438	19.119	19.373
TAXA DE URBANIZAÇÃO	95,98%	96,57%	96,62%	-	-

Fonte: Adaptado IBGE, PNUD, IPEA e IPPUJ.

4- Página 44 - Melhorar imagem sobre qualidade do ar. As informações nas Figuras 21 e 22 estão ilegíveis. Apresentar Joinville e região, se possível.

Resposta: Em resposta a solicitação emanada no ofício, apresenta-se a seguir as novas imagens atualizadas referente a qualidade do ar em Joinville. Na Figura 2 observa-se o índice de monóxido de carbono e na Figura 3 o índice de material particulado.

Conforme dados do INPE (Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais) para a data de 23 de setembro de 2018 (00h00min) a nível vertical de 40m, verificou-se que o município de Joinville, para, por exemplo, o parâmetro monóxido de carbono e taxa de emissão de monóxido de carbono se encontrava em grande parte na faixa “boa” da qualidade do ar e em menor parte na faixa “moderada” de qualidade do ar (Figura 1). Esta faixa “moderada” pode ser explicada devido a produção da Zona Industrial joinvilense.

Ao se analisar o parâmetro de Material Particulado e taxa de emissão de material particulado para o mesmo período e faixa vertical, o município apresenta variações de “boa” a “ruim” para a qualidade do ar, porém em sua grande maioria variando entre a faixa “moderada” e “ruim” (Figura 2). Esta classificação tem relação direta com a frota de veículos que circulam pela cidade, somados a interferências oriundas das indústrias e também por consequência da poeira de obras.

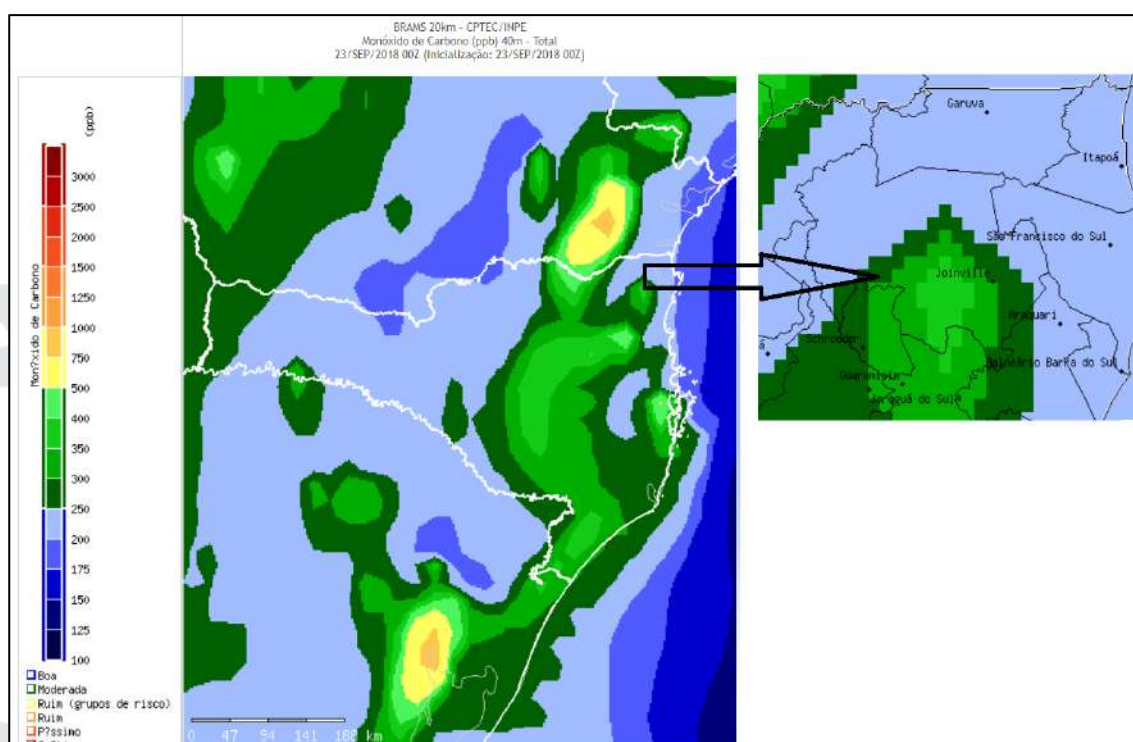


Figura 2. Índice de Monóxido de Carbono em Joinville. Fonte: Adaptado CPETEC/INPE.

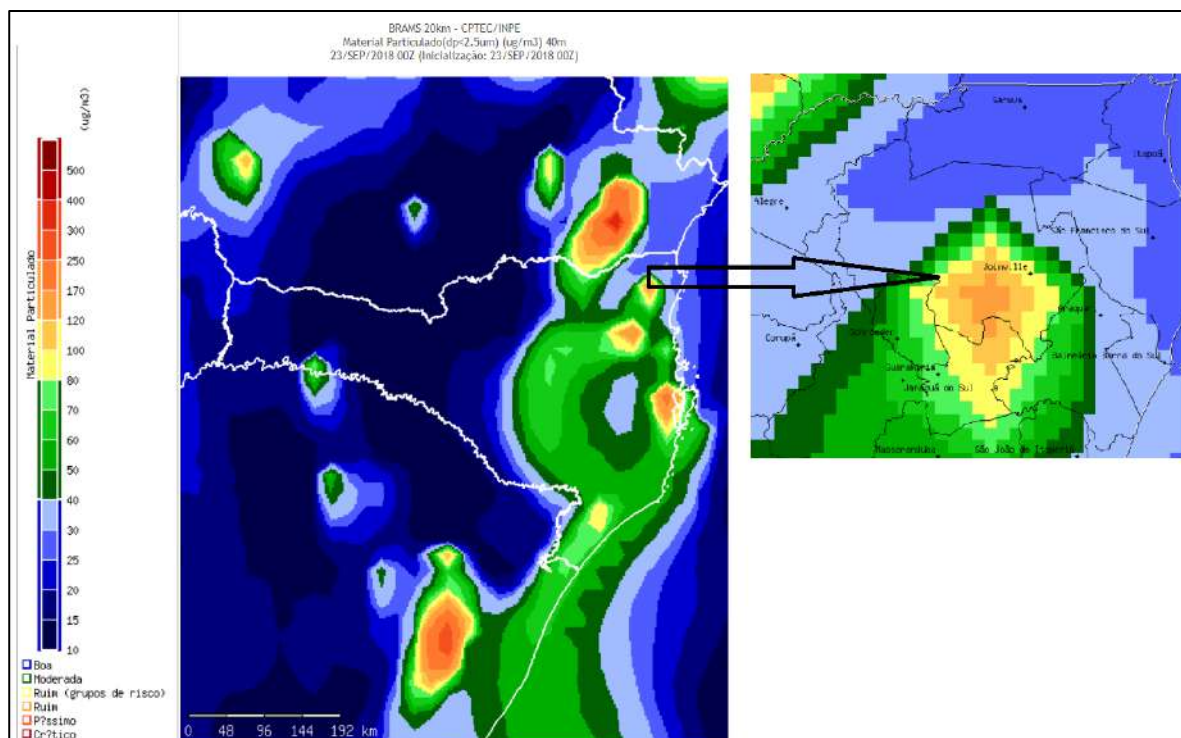


Figura 3. Índice de Material Particulado em Joinville. Fonte: Adaptado CPTEC/INPE.

5- Incluir mais dois horários de aferição de ruídos.

Resposta: Conforme solicitado, foram medidos mais dois horários no entorno do empreendimento, para avaliar as emissões ruidosas.

Para a coleta dos elementos quantitativos, níveis de ruído do local, foram utilizados os seguintes equipamentos de medição:

- Decibelímetro – Icel – DL-4100 – Nº Série 9065287
- Certificado de Calibração 1001394 – Rastreabilidade RBC (Anexo XI)
- Calibrador Acústico – Simpson – 887-2 – Nº Série 74242
- Certificado de Calibração 1001395 – Rastreabilidade RBC (Anexo XI)

O tempo de medição foi de 1 a 2 minutos em cada ponto, de forma a permitir a caracterização do ruído em questão, evitando quando possível ruído advindo de outras fontes.

As medições foram efetuadas em pontos afastados aproximadamente 1,2m do piso e pelo menos 2m de quaisquer outras superfícies refletoras, como muros, paredes etc, e a 1,5m de qualquer outra divisa do imóvel.

Nas medições externas, usou-se o protetor acoplado ao microfone para prevenir o efeito dos ventos sobre o microfone.

As tabelas abaixo apresentar as novas medições realizadas.

DATA: 24/09/2018 INICIO HORÁRIO MEDIÇÃO: 08:30hs		
LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS DE MEDIÇÃO	MENSURAÇÃO	LIMITES DE ACEITABILIDADE DO ZONEAMENTO RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 03/2017
Ponto A – Frontal esquerda	55 dB(A)	ZR6 – 55dB
Ponto B – Frontal direita	54 dB(A)	ZR6 – 55dB
Ponto C – Terreno (central)	54 dB(A)	ZR6 – 55dB

DATA: 18/09/2018 INICIO HORÁRIO MEDIÇÃO: 21:30hs		
LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS DE MEDIÇÃO	MENSURAÇÃO	LIMITES DE ACEITABILIDADE DO ZONEAMENTO RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 03/2017
Ponto A – Frontal esquerda	49 dB(A)	ZR6 – 50dB
Ponto B – Frontal direita	48 dB(A)	ZR6 – 50dB
Ponto C – Terreno (central)	50 dB(A)	ZR6 – 50dB

Por meio das medições pode-se concluir que o nível de ruído nos pontos mensurados apresentam-se dentro dos limites de aceitabilidade do zoneamento para o ruído de fundo.

6- Incluir nível de vida em relação ao bairro.

Resposta: Em relação à metodologia de análise e caracterização do nível de vida para a região foram levantados dados secundários em bases oficiais e incursões a campo. Deste modo foi possível caracterizar os tipos de domicílio existentes e a situação da renda per capita do bairro Anita Garibaldi.

Referente aos domicílios à região da Rua Hermam Metz, temos que esta é considerada um local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de sobremaneira a habitação a uma ou mais pessoas, podendo ser fundamentalmente particular ou coletivo.

De acordo com IPPUJ (2017) o bairro Anita Garibaldi possui 77,4% da sua população em situação de domicílio próprio, não dependendo do pagamento de aluguel a terceiros e nem recebendo ajuda de outros, como por exemplo, em caso de moradia cedida (Figura 3).

A renda média mensal é de 4,24 salários mínimos por pessoa, onde 40,2% dos moradores do bairro recebem entre 1 e 3 salários mínimos.

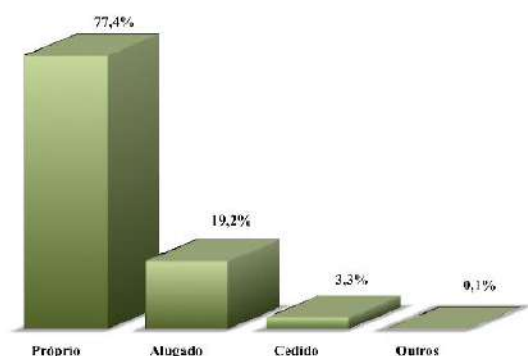


Figura 3. Situação dos domicílios em Anita Garibaldi
Fonte: IPPUJ, 2017

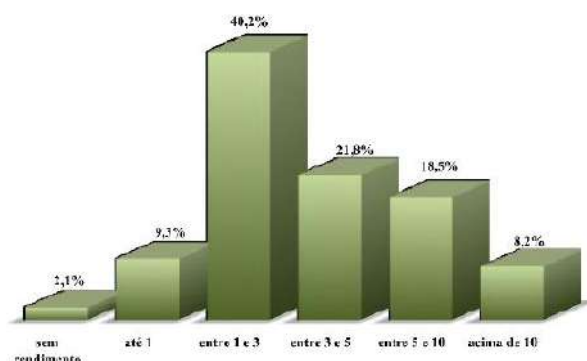


Figura 44. Renda X Habitantes (em salários mínimos)
Anita Garibaldi. Fonte: IPPUJ, 2017

Conforme as imagens a seguir, obtidas em vistorias in loco, pode-se aferir que em consonância com os dados destacados anteriormente, a qualidade dos imóveis da região representa em geral um nível de vida preponderantemente de classe média.



Figura 5. drão de imóveis residenciais no entorno do empreendimento. Fonte: Neo Green Consultoria Ambiental



Figura 65. Condomínio residencial vertical com atrativos que indicam uma requisição econômica diferenciada das famílias residentes - situado no entorno do local em estudo
Fonte: Neo Green Consultoria Ambiental

De acordo com a Anagê Imóveis (2018) a percepção da comunidade ao nível de vida dos bairros joinvilenses em geral é boa, no entanto para o bairro Anita Garibaldi é aferido uma qualidade ótima de vida, sendo sobressaltado a sua dinâmica e a característica de interligação rápida à cidade. Isto é, além do bairro ser predominantemente residencial, com construções adequadas e possuir áreas em expansão de uso e ocupação do solo (em imóveis que não atendiam a função social da propriedade ou velhos e em má conservação), possui ainda diversas facilidades sem precisar se deslocar até outros pontos longínquos da cidade.

Localizado a apenas 2 quilômetros do centro e há poucos minutos da BR-101, que dá acesso ao litoral catarinense, o bairro Anita Garibaldi é certamente um dos melhores dessa cidade catarinense de acordo com as seguintes características:

- Possui a Via Gastronômica, com acesso a diversos bares e restaurantes de qualidade que oferecem lazer a toda a família;
- Amplo acesso ao comércio: isso não impede que o bairro tenha tranquilidade, já que os índices de violência são baixos e as pessoas usufruem de diferentes espaços;
- Diversas instituições de ensino privadas, públicas e de cursos de idiomas. Também tem opções para quem procura o ensino superior (UniSociesc e FCJ);
- Acesso a unidades de saúde: o Caps Ad e o CAPS I são centros especializados de saúde pública;
- A Estação da Memória: principal ponto histórico da cidade e importante local turístico e de lazer. Tem feiras e shows aos finais de semana;
- As praças Monte Castelo e Praça do Bosque: trazem ainda mais qualidade de vida ao bairro, oferecendo espaços para prática de esporte e caminhada.

Portanto, tendo em vista esta complementação realizada a respeito do nível da qualidade de vida do Bairro Anita Garibaldi, conclui-se que a instalação do empreendimento vem ao encontro com a política pública de verticalização (conforme a Lei de Zoneamento Municipal) e beneficia a população do entorno quanto aos aspectos econômicos pela possibilidade de aquisição de imóvel próprio diferenciado (com boa infraestrutura) e pela possibilidade intrínseca a ele relacionada, seja da abertura adjacente de novos estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviço, possibilitando novos empregos e oportunidade na região, seja em investimentos similares.

7- Não ficou claro o texto acerca da valorização e desvalorização imobiliária. Incluir relação do empreendimento com o entorno.

Resposta: De acordo com Menin (2013), dentro de um município existem diversos polos de valorização imobiliária. Diversos fatores contribuem para isso como segurança pública, comércios diversificados, serviços, facilidades entre núcleos residenciais e locais de trabalho, infraestrutura da região e da circunvizinhança, dentre outros.

A desvalorização de imóveis não ocorre a curto prazo, tendem a acontecer lentamente e pode estar atrelada com o descaso do poder público, através da ausência de renovação do plano diretor, permitindo construções desenfreadas e fora do gabarito (WILLTGEN, 2012).

A verticalização imobiliária traz consigo fatores positivos para o Setor Público/Administrativo que consegue fornecer infraestrutura mais facilmente para áreas concentradas, e para a população adquirente no que se refere ao conforto, tranquilidade, segurança e lazer, condições estas cada vez mais exigidas pelas pessoas que procuram um investimento para sua família.

A adequação às novas necessidades leva uma região a ser valorizada ou não, ou seja, se uma região apresenta prédios (residências e edifícios) que não foram renovados, seus inquilinos podem se dirigir para locais onde há prédios novos, mais inteligentes, seguros e econômicos (WILLTGEN, 2012).

A implantação de diferentes tipos de empreendimentos pode gerar diversas situações impactantes em relação à valorização imobiliária da vizinhança. Um exemplo é o aumento do custo do solo urbano, gerado pela implantação de **benfeitorias ou imóveis** que aumentem à atividade da região e consequentemente a procura por imóveis. Também pode ocorrer o contrário, ou seja, a diminuição do solo urbano, causado geralmente pela implantação de atividades geradoras de algum tipo de poluição ou transtorno (MENIN, 2013).

A mudança na Lei de zoneamento na área do empreendimento, possibilitando a construção de novos tipos de construções vem agregando valor ao solo urbano. De acordo com dados históricos

do valor do metro quadrado do solo urbano no bairro Anita Garibaldi, entre os anos de 2006 e 2013, o valor do metro quadrado praticamente se manteve o mesmo, em torno de R\$ 254,82/m². Com dados mais recentes, após a mudança da Lei de Zoneamento, e com os novos empreendimentos que esta Lei proporciona, tem-se que para o ano de 2016, os **valores dos terrenos subiram aproximadamente três vezes aos da média** do período entre 2006 e 2013 (R\$ 777,99/m²).

O que pode se observar em relação a valorização imobiliária é que esta está atrelada as necessidades do dinamismo em que a sociedade vive. Isto é, a valorização está diretamente associada a implantação de melhorias para determinada região. Estas podem ser melhorias físicas como a criação de praças, ampliação da rede de saneamento básico, da rede de iluminação, entre outras, como podem também ser “não físicas”. Estas, por sua vez, podem ser exemplificadas como melhorias nos processos oriundos da vivência da população, tais como a mobilidade, segurança, conforto e praticidade.

No caso da presente análise da inserção do empreendimento proposto com a vizinhança, isto é, o seu entorno, pode-se aferir que este proporcionará uma contribuição para a valorização imobiliária. Através deste empreendimento (passível graças a alteração da Lei de Zoneamento), o local de implantação do estudo que hoje se constitui de um “vazio” urbano, sem função social de propriedade, passará a ter.

Dentro da política de desenvolvimento urbano, a Constituição de 88 garante que o desenvolvimento social da cidade é atingido a partir, também, do cumprimento da função social da propriedade, conforme dispõe o artigo 182:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...]

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."

O regime da política constitucional urbana decorre da associação entre os artigos 182 e 21, XX:

"Art. 21. Compete à União:

[...]

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;"

Com base nos citados dispositivos, a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, in casu, a Lei 10.257/00 (Estatuto da Cidade), tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Evidencia-se no ordenamento constitucional os princípios da função social e da dignidade da pessoa humana, este sob a forma de bem-estar dos habitantes das cidades. Transportando para o âmbito da propriedade privada urbana, e tendo em mente a função social no sentido de dever genérico de colaboração para a consecução do interesse coletivo, pode-se facilmente relacionar a função social da propriedade urbana como instrumento para o alcance do objetivo traduzido na garantia do bem-estar dos habitantes.

Assim, observa-se que a propriedade privada urbana resta igualmente vinculada à sua função social. Com efeito, o artigo 182, § 2º, da Constituição Federal impõe expressamente o atendimento da função social da propriedade, sob os parâmetros a serem fixados pelos planos diretores dos centros urbanos.

"Com as normas dos artigos 182 e 183 a CF fundamenta a doutrina segundo a qual a propriedade urbana é formada e condicionada pelo direito urbanístico a fim de cumprir sua função social específica: realizar as chamadas funções urbanísticas de propiciar **habitação (moradia)**, condições adequadas de trabalho, recreação e circulação humana; realizar, em suma, **as funções sociais da cidade** (CF, artigo 182)."

Ao redor do empreendimento, outras construções semelhantes (edifícios residenciais) vêm surgindo ocupando o espaço de vazios urbanos ou de áreas subutilizadas, ou ainda, de imóveis antigos e em baixo estado de conservação. Atrelados a essa nova ocupação do espaço urbano, com características importantes de fácil acesso à rodovia BR-101 e ao centro da cidade, é que se buscam lugares para viver, onde o deslocamento casa-trabalho seja facilitado, assim como para opções de lazer, educacionais, saúde e etc.

8- Demonstrar equipamentos urbanos e comunitários por meio de um mapa.

Resposta: Mapa no anexo III.

9- Complementar o texto sobre paisagem urbana da área analisada.

Resposta: O conceito de paisagem urbana pode ser entendido como a maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito e outros elementos se organizam dentro do perímetro urbano. Segundo o autor Gordon Cullen, paisagem urbana é um conceito que exprime a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o espaço urbano.

Analisando a morfologia que abrange o entorno do empreendimento objeto deste estudo, é possível constatar uma relação entre imóveis variando em meio a 1 e 3 pavimentos, caracterizando uma região mista: residencial e comercial. De acordo com informações apresentadas no Guia Joinville Bairro a Bairro – 2017, os usos residenciais correspondem a 83,3% enquanto atividades de comércio e serviços ocupam 11,3% das construções.

Em relação aos cheios e vazios na malha urbana, os cheios são considerados os locais onde há ocupação e os espaços vazios, podem ser considerados como um complemento dos “espaços cheios”, tendo um equilíbrio destas duas condições, criando assim o desenho da cidade. No entorno do empreendimento, ocorre a predominância de cheios. Estes são os espaços já antropizados, através de residências e comércios. Os espaços vazios em geral, localizam-se nos quintais das residências, em terrenos não edificadas e em áreas verdes.

As vias do entorno possuem pavimentação asfáltica. Marcos de referência local e vistas públicas notáveis podem ser vistos bem próximos ao empreendimento, a Rua Ottokar Doerfell, o Centro de Informações Turísticas da cidade de Joinville, fábrica de produtos químicos Buschle & Lepper e o Morro dos Atiradores.

Conforme abordado no Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado por OAP, 2017, com a nova legislação de uso e ocupação do solo a verticalização da cidade de Joinville passou a ser permitida, além da área central, em demais zonas urbanas situadas nos bairros promovendo uma constante transformação na paisagem urbana.

➤ **A Paisagem urbana na área de influência**

O empreendimento encontra-se inserido em área urbana, onde os elementos antrópicos são predominantes na paisagem, entre eles as edificações, ruas, postes, e calçadas. Na região do empreendimento, conforme descrito anteriormente, o uso é essencialmente residencial, todavia são encontradas na região empreendimentos comerciais, prestadores de serviços, escolas e empresas.

O anexo IV da Lei nº 312/2010 que trata do Uso de Ocupação do Solo de Joinville, permite a possibilidade de implantar na ZR6 - Zona Residencial Multifamiliar Diversificada edifícios de até 12 pavimentos. Isso mostra a tendência de verticalização na área onde será implantado o empreendimento.

As imagens abaixo mostram a Paisagem Urbana no entorno do empreendimento.



Figura 7. Vista do terreno do empreendimento, onde é possível ver o imóvel de 12 pavimentos, citado acima.
Fonte: Google Earth



Figura 8. Vista da esquina da Rua Ottokar Doerffel com a Hermann Metz. É possível observar o imóvel de 12 pavimentos a frente.
Fonte: Google Earth



Figura 9. Imagem utilizando a ferramenta 3D do Programa Google Earth, que mostra o local do empreendimento e os edifícios de 12 pavimentos ainda em construção.

Fonte: Google Earth, imagem de 2003.

Com as imagens acima é possível observar que apesar da região ser predominantemente de ocupação horizontal, na Área de Influência Direta é possível perceber a mudança para a tendência de verticalização pela quantidade de empreendimentos verticais sendo construídos, sendo encontrados na região prédios de até 12 andares, delimitada pelo Anexo IV da Lei 312/2010 de Uso e Ocupação do Solo.

Atualmente a área encontra-se sem ocupação, e a intervenção do empreendimento no local seguirá com alterações na paisagem.

10- Falta mapa de localização 1:50.000.

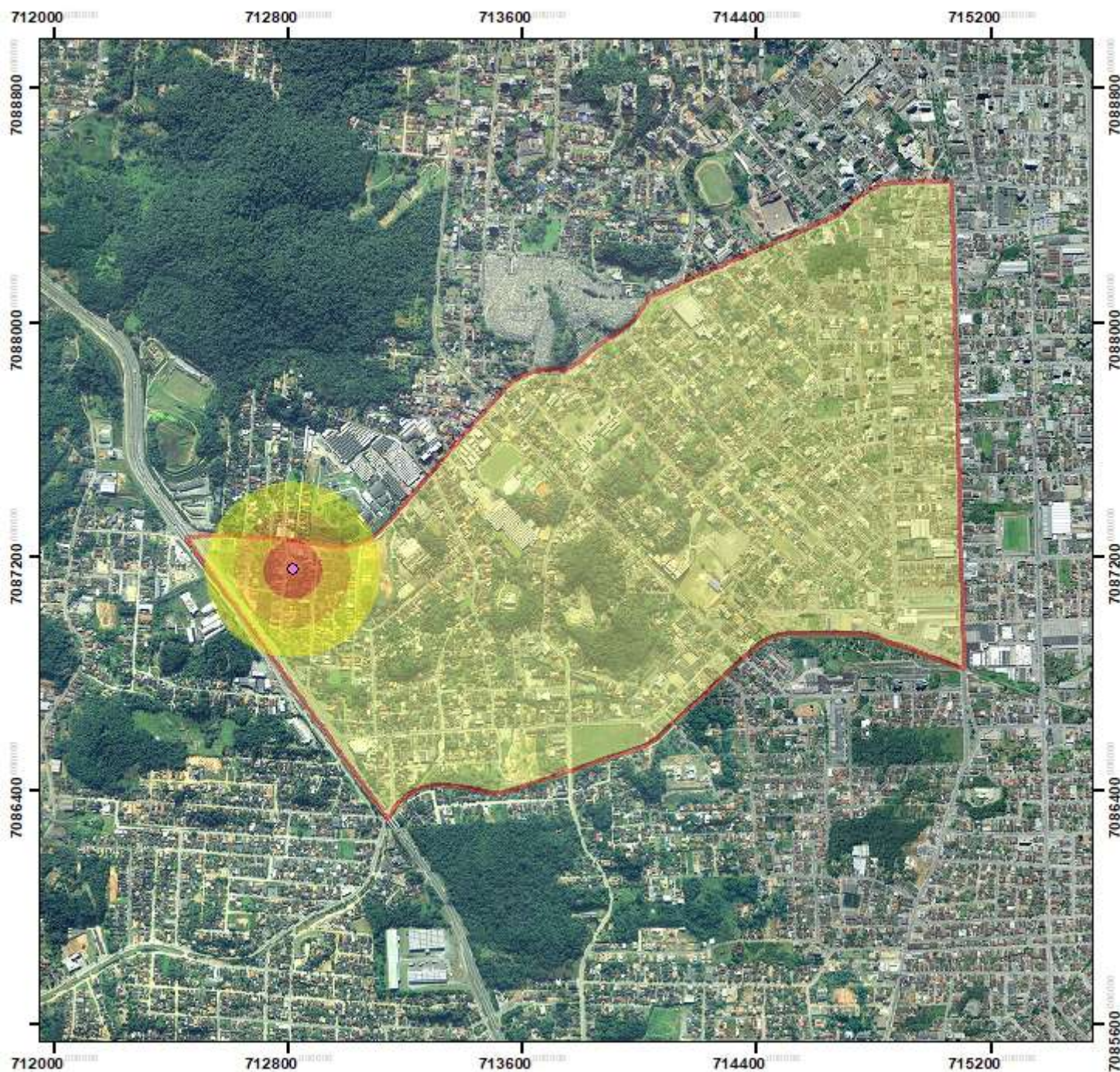
Resposta: Mapa no anexo IV.

11- Inserir ART ou RRT com coordenação do estudo.

Resposta: A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pela coordenação do EIV foi encaminhada no Anexo 1 do EIV. Entretanto, para que não haja dúvida, estamos encaminhando no anexo V a ART do Coordenador, em que no item “DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL” consta a atividade de **Coordenação/orientação de estudos/projetos de pesquisa e/ou outros.**

ANEXO I. MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)





Mapa da Área de Influência Indireta - AII
Condomínio Duo Residence
EIV Duo Residence
Joinville - Santa Catarina

neogreen
Consultoria Ambiental

Legenda

◆ Condomínio Duo Residence

AID

■ Muito Significativo

■ Significativo

■ Menos Significativo

⬡ AII - Limite Anita Garibaldi

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS 2000 22S
Base Cartográfica e Ortofoto Prefeitura Municipal de Joinville
Escala 1:1000 e 1:5000, Datum Sirgas 2000
Executado por Aeroimagem Engenharia e Aerolevantamento, 2010



0 175 350 700 1.050 1.400
Metros
1:20.000

ANEXO II. RESPOSTA AO ITEM 2: Atualizar Decreto que regulamenta o EIV e retirar Lei Complementar nº 312/2010, pois não está mais em vigor.



Joinville, 26 de setembro de 2018.

À Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD

REF.: Resposta ao Ofício SEI nº 2412645/2018 – SEPUD.UPL

HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.796.284/0001-00, com sede à Rua Presidente Afonso Pena, nº 233, bairro Bucarein, na cidade de Joinville/SC, neste ato representada por seus procuradores, vem, respeitosamente à presença de V. S^a, expor e ao final requerer o quanto segue:

A empresa Peticionária realizou o protocolo de Licença de Construção na Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente - SAMA sob protocolo nº 59602/2016, com data de 24/11/2016, conforme ANEXO 1, cujo pagamento da taxa correspondente ocorreu em 19/12/2016, atestada pelo ANEXO 2, para empreendimento a ser instalado em imóvel de sua propriedade, denominado Duo Residence, localizado à Rua Hermann Metz, nº 1481, inscrição imobiliária nº 13.20.01.18.0351-0000

A empresa apresentou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Condomínio DUO Residence em 07/08/2018. Contudo em 13/09/2018 a Comissão Técnica Multidisciplinar do EIV requisitou dentre outras coisas a atualização do documento retirando informações referente a LEI COMPLEMENTAR nº 312/2010.

Informa-se que o projeto acima mencionado foi protocolado quando da vigência da LEI COMPLEMENTAR 312/2010, tendo histórico de análise pela SAMA na referida Lei.

Conforme cita o Art. 88 da Lei Complementar 470/2017, ficam garantidos os parâmetros da legislação anterior para processos iniciados até a publicação da atual Lei.

"(...)

Art. 88 Aos processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto iniciados, mediante protocolo e aos pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos e ainda em vigor, cuja análise não tenha sido concluída pelo Executivo até a entrada em vigor da presente Lei, aplicam-se as disposições da legislação anterior vigente até a data da publicação desta Lei. (grifo nosso)


Jean Romarez
Assessor Jurídico


Jean Pierre Lombard
Gerente de
Empreendimentos e Incorporações

Parágrafo único. Para fins de aplicação do caput deste artigo, o processo de licenciamento e/ou aprovação de projeto, ou de alteração de alvará só será considerado iniciado se presentes as seguintes condições:

I - Requerimento devidamente protocolado até a entrada em vigor da presente Lei Complementar; (grifo nosso)

II - O requerimento deverá estar acompanhado dos documentos mínimos necessários à análise do pedido;

III - Os documentos deverão ser correspondentes ao imóvel e ao projeto em questão;

IV - Comprovação do pagamento das taxas e emolumentos correspondentes, se houverem." (grifo nosso)

Diante do exposto e do já apresentado, entende-se não caber retificação / adequação do material. Assim, **REQUER** a empresa Hacasa a continuidade da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança sob a Lei Complementar 312/2010.

Atenciosamente,



HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



Jean Romarez
Assessor Jurídico

ANEXO 1



Município de Joinville

Secretaria da Fazenda
Unidade de Arrecadação e Cobrança

Capa do processo

Protocolo nº: **59602**

Data: **24/11/2016**

Origem: **Interna**

Interessado: **Hacasa Administracao E Empreendimentos Imobiliarios S/A**

Grupo serviço: **SEINFRA - LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

Serviços: **r) Acima de 8000,00m²**

Endereço: **4644 - Hermann Metz Nº 1481. Comple:**

Bairro: **401 - Anita Garibaldi**

CEP: **89203280**

Cidade: **Joinville**

UF: **SC**

Identificadores: **E-mail - rodrigo@brarquitetura.com.br**
Fone - 9984-4965
Inscrição Imobiliária - 13.20.01.18.0351.0000
Obra contratada por Pessoa Jurídica? (S) - S

Observação: DAM nº: **3329815**

Valor: **12.684,47**

Emissão: **24/11/2016**

Súmula: **LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO de 19.284,80 m².**

CMC 70377 OK

Nome / Razão social

Hacasa Administracao E Empreendimentos Imobiliarios S/A

CPF/CNPJ

83.796.284/0001-00

Classe

INTERESSADO

Declaro que as informações por mim fornecidas são verdadeiras, sob as penas da lei

Município de Joinville, 24/11/2016

Assinatura

Atenção

Protocolar a vistoria de conclusão de obras, deverá o contribuinte apresentar a unidade de fiscalização de tributos para apuração do ISSQN devido:
a) Notas fiscais dos serviços tomados referente a construção civil (item 7, subitens 7.02, 7.04 ou 7.05 da LC 155/2003). Lembrando que nas NFs deverão constar os dados da obra em questão como: CEI, Nome e/ou endereço da obra, sob pena de não serem aceitas;
b) Guias de Recolhimento de ISS;
c) Protocolo da vistoria de conclusão de obras;

Se este processo possuir valor lançado, favor conferir se o DAM está autenticado mecanicamente pelo banco recebedor. Este processo pode ser consultado pelo site <http://protocolo.joinville.sc.gov.br/jsp/externo/>, utilizando a chave de acesso: A0F7-508D.

ANEXO 2



Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Hacasa Administracao E Empreendimentos Imobiliarios S/A**

Grupo serviços: **SEINFRA - LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

Serviços: **r) Acima de 8000,00m²**

Nº processo: **59602 11 / 2016**

Data emissão: **05/12/2016**

Taxa / Valor (R\$): **60,97 - Preço Publico**
1,00 - Diferença de Licença
281,34 - REQ - Aprovação de Proj./Edif. (mais de 500m²)
1.970,91 - REQ - Concessão Licença p/ Edificar (>5000m)
10.370,25 - OUT - Análise de Projetos (acima de 8000m²)

DAM número: **3330953**

Vencimento: **30/12/2016**

Valor (R\$): **12.684,47**

Chave de acesso para consulta do protocolo: A0F7-508D

APÓS O PAGAMENTO, RETORNAR AO BALCÃO DE ATENDIMENTO

81750000126844722962016123016160000807806000

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Hacasa Administracao E Empreendimentos Imobiliarios S/A**

Grupo serviços: **SEINFRA - LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

Serviços: **r) Acima de 8000,00m²**

Nº processo: **59602 11 / 2016**

Data emissão: **05/12/2016**

Taxa / Valor (R\$): **60,97 - Preço Publico**
1,00 - Diferença de Licença
281,34 - REQ - Aprovação de Proj./Edif. (mais de 500m²)
1.970,91 - REQ - Concessão Licença p/ Edificar (>5000m)
10.370,25 - OUT - Análise de Projetos (acima de 8000m²)

CNPJ/CPF: **83.796.284/0001-00**

DAM número: **3330953**

Vencimento: **30/12/2016**

Valor (R\$): **12.684,47**

APÓS O PAGAMENTO, RETORNAR AO BALCÃO DE ATENDIMENTO

81750000126844722962016123016160000807806000

Autenticação mecânica

Via da Prefeitura

Destaque aqui

81750000126 - 5 84472296201 - 7 61230161600 - 1 00807806000 - 4

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO	
Banco do Brasil, CEF e Agências Lotéricas.					30/12/2016	
Município de Joinville					CONVENIO	
					2296	
DATA EMISSÃO	CONVENIO NUMERO	ESPECIE DOCUMENTO	FONTE	DATA DE VENCIMENTO	NÚMERO MUNICÍPIO DO DOCUMENTO	
05/12/2016	161600008078060	Convênio	S	05/12/2016	161600008078060	
MODALIDADE		ESPECIE	QUANTIDADE			
CARNÊ						
Não receber após o vencimento					(-) VALOR DO DOCUMENTO	
					12.684,47	
					(-) DESCONTO/ABATIMENTO	
					0,00	
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
					0,00	
					(-) MORA MULTA	
					0,00	
					(-) OUTROS ACRESCIMOS	
					0,00	
					(-) VALOR COBRADO	
					12.684,47	

Hacasa Administracao E Empreendimentos Imobiliarios S/A. CNPJ/CPF: 83.796.284/0001-00.
 Rua: Hermann Metz, Nº: 1481, Bairro: Anita Garibaldi,
 Cidade: Joinville, SC, CEP: 89203-280.

Autenticação mecânica





Bradesco
Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 19/12/2016 - 07h20

Nº de controle: 112.777.629.139.656.738 | Autenticação bancária: 013.255.610

Conta de débito: Agência: 2693 | Conta: 974-1 | Tipo: Conta-Corrente

Empresa: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO | CNPJ: 83.796.284/0001-00

Código de barras: 81750000126-5 84472296201-7 61230161600-1 00807806000-4

Empresa/Órgão: P.M JOINVILLE/SC

Descrição: IMPOSTO/TAXAS

REFERENCIA: 0080780

Data de débito: 19/12/2016

Data do vencimento: 30/12/2016

Valor principal: R\$ 12.684,47

Desconto: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 12.684,47

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 2693, com data de pagamento em 19/12/2016.

Autenticação

P0XWQxm9 W6ncM7tb uMinGPnD hI1xfAXR UHL4wq8M e1s3ndxo k4o2eJnI P7XVr#2J
W28CnsW6 Hc99HLgn 7VRqpp4s C4SxcCLR eGA2992v XYy4?Ses Ub6hb*Yj Z2iy88PP
zXpF6Nsq kCB?Wk8l 8U#DankH B*xTakEN oTio?rh* DpgUSP*k 00101926 00280068

**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**

Aô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda à sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

ANEXO III. RESPOSTA AO ITEM 8: Demonstrar equipamentos urbanos e comunitários por meio de um mapa.



*Equipamentos Urbanos e Comunitários
EIV Duo Residence
Joinville - Santa Catarina*

neogreen
Consultoria Ambiental

Legenda

-  Limite Anita Garibaldi
-  Condomínio Duo Residence
-  Instituições de Saúde
-  Instituições de Educação

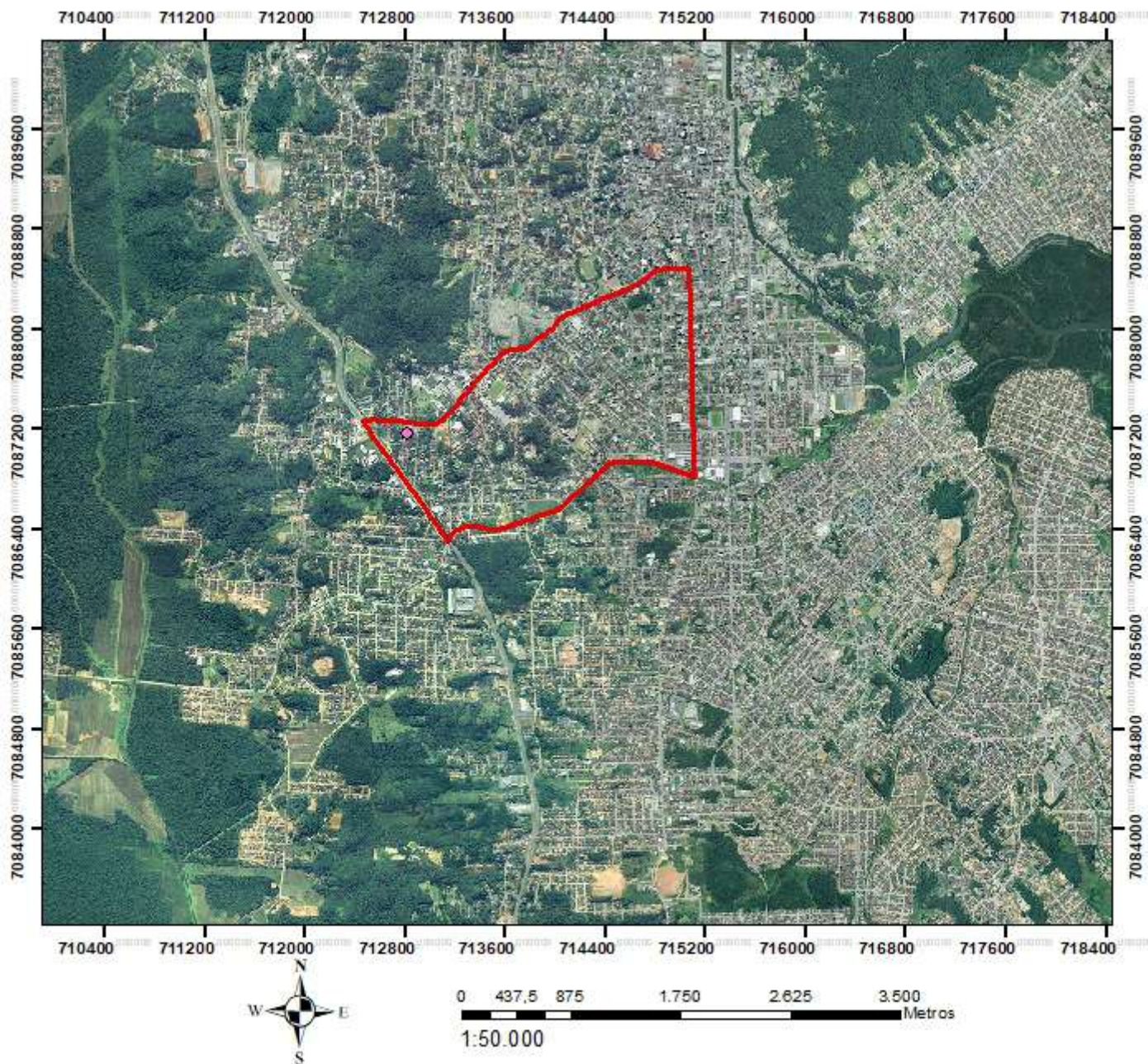


Projeção: UTM
Datum: SIR GAS 2000 22S
Base Cartográfica e Ortofoto Prefeitura Municipal de Joinville
Escala 1:1000 e 1:5000, Datum Sirgas 2000
Executado por Aeroimagem Engenharia e Aerolevantamento, 2010

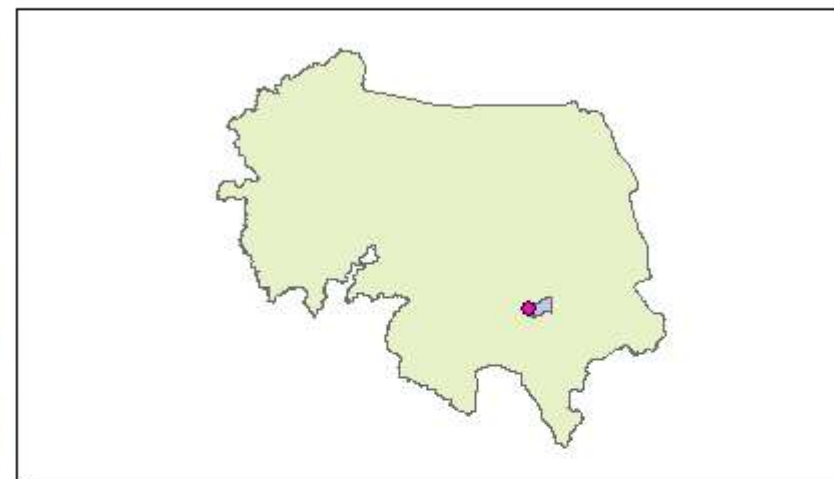
0 175 350 700 1.050 1.400
Metros
1:20.000

ANEXO IV. RESPOSTA AO ITEM 10: Falta mapa de localização 1:50.000.





*Mapa de Localização do Empreendimento
Condomínio Duo Residence
EIV Duo Residence
Joinville - Santa Catarina*



Legenda

-  Condomínio Duo Residence
-  Limite Anita Garibaldi
-  Município de Joinville

neogreen
Consultoria Ambiental

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS 2000 22S
Base Cartográfica e Ortofoto Prefeitura Municipal de Joinville
Escala 1:1000 e 1:5000, Datum Sirgas 2000
Executado por Aeroimagem Engenharia e Aerolevantamento, 2010

ANEXO V. ART DA COORDENAÇÃO.



Serviço Público Federal			
CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2017/12348
CONTRATADO			
2.Nome: PATRICIA DE LUCA LIMA GREFF		3.Registro no CRBio: 058979/03-D	
4.CPF: 018.751.649-95	5.E-mail: patybio@hotmail.com		6.Tel: (47)3034-4157
7.End.: RUA ADOLPHO RITZMANN, 462 462		8.Compl.:	
9.Bairro: COSTA SILVA	10.Cidade: JOINVILLE	11.UF: SC	12.CEP: 89220-640
CONTRATANTE			
13.Nome: NEO GREEN CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 20.277.095/0001-00	
16.End.: RUA ADOLPHO RITZMANN 441			
17.Compl.: D		18.Bairro: COSTA E SILVA	19.Cidade: JOINVILLE
20.UF: SC	21.CEP: 89220-640	22.E-mail/Site: gerencia@neogreen.eco.br / www.neogreen.eco.br	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Realização de consultorias/assessorias técnicas; Coordenação/orientação de estudos/projetos de pesquisa e/ou outros;			
24.Identificação : ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DENOMINADO DUO RESIDENCE, LOCALIZADO A RUA HERMANN METZ, 1481, COMPOSTO POR 184 UNIDADES HABITACIONAIS E ÁREA A EDIFICAR 19.212,55M2, PARA HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.			
25.Município de Realização do Trabalho: JOINVILLE			26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ENG. AMBIENTAL, GEÓGRAFO, ENG. CIVIL	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia; Saúde Pública; Zoologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DENOMINADO DUO RESIDENCE, LOCALIZADO A RUA HERMANN METZ, 1481, COMPOSTO POR 184 UNIDADES HABITACIONAIS E ÁREA A EDIFICAR 19.212,55M2, PARA HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.			
32.Valor: R\$ 1.200,00	33.Total de horas: 80	34.Início: JUL/2017	35.Término: AGO/2017
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima Data: 01/08/2017 Assinatura do Profissional  Assinatura do Contratante NEO GREEN CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA. RUA ADOLPHO RITZMANN, 441D COSTA E SILVA - CEP 89220-640 JOINVILLE - SANTA CATARINA			
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 6759.7700.8327.8955

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br