



**ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
HPB PARTICIPAÇÕES S/A – CONDOMÍNIO RES. E COM. LOTES – ÁREA 01
À RUA GOTHARD KAESEMODEL, Nº 254, BAIRRO ANITA GARIBALDI**

Joinville, 25 de maio de 2023

No vigésimo quinto dia do mês de maio de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, nas instalações do auditório da Universidade Sociedade Educacional de Santa Catarina, UniSociesc, à Rua Gothard Kaesemodel, nº 833, Bairro Anita Garibaldi, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública de Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV do empreendimento denominado “EIV HPB Participações S/A – Condomínio Res. e Com. Lotes – Área 01”, situado à Rua Gothard Kaesemodel, nº 254, no Bairro Anita Garibaldi, em Joinville. A relação dos participantes que registraram presença nesta audiência consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e presidida pela Assessora Técnica da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, arquiteta e urbanista Samara Braun. No início da audiência, Samara esclareceu aos presentes o objetivo dessa audiência pública, que não tem caráter deliberativo e pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões da comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Samara Braun apresentou o regulamento desta audiência pública, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra ao Sr. Danilo Pedro Conti, representante da HPB Participações S/A, proponente do projeto, para fazer a introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo III desta ata. Na sequência, o senhor Tiago Nunes, arquiteto da Azimute Engenharia, realizou a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Anexo IV desta ata. Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville, para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos participantes, constantes no Anexo V desta ata e registrados a seguir: **Formulário 1)** Sr. Paulo, morador do bairro Atiradores, perguntou se o EIV trata sobre o condomínio de lotes, considerando as edificações apresentadas, ou se precisará de um Estudo de Impacto de Vizinhança para cada prédio. O senhor Danilo respondeu que o estudo apresentado contempla o condomínio e, caso exceda o projeto que será aprovado, será apresentado um novo EIV. **Formulário 2)** Sr. Roberto. Apenas pediu para constar em ata, mas o formulário está em branco. **Formulário 3)** Sr. Noelm. Formulário em branco. **Formulário 4)** Sra. Renita. Apenas pediu para constar em ata, mas o formulário está em branco. **Formulário 5)** Sr. André solicitou que a moderadora lesse os seus questionamentos quanto à data de início das obras e qual a previsão de início da outra etapa do condomínio, no outro lado da Rua Ottokar Doerffel. O Sr. Danilo respondeu que o início da primeira etapa, a parte do condomínio que foi apresentado EIV, deve começar no segundo semestre do próximo ano, com o lançamento de três incorporações, e que a intenção é concluir essa etapa em dez anos. A segunda etapa será iniciada assim que for finalizada a primeira. **Formulário 6)** Sr. Robert fez três questionamentos sobre: **a)** Quem fará a segurança do condomínio; **b)** Como ficará o estacionamento; **c)** Qual será o impacto financeiro que o empreendimento causará na vizinhança. O Sr. Danilo respondeu que, quanto à segurança, será feita, com leitura de placa de automóvel e vigilância humana vinte e quatro horas por dia. Quanto ao



estacionamento, disse ele, o condomínio terá estacionamento no subsolo e as vagas serão públicas para todos. Quanto à valorização imobiliária, Danilo comentou que o empreendimento Pedra Branca, similar ao empreendimento proposto, teve uma valorização de trinta por cento depois que o empreendimento foi implantado, e houve um aumento no índice de qualidade de vida tanto no empreendimento quanto na vizinhança. O bairro Anita Garibaldi tende a ser um dos metros quadrados mais valorizados da cidade, finalizou Danilo.

Formulário 7) Sr. Manolo solicitou que a moderadora lesse duas perguntas, sobre: **a)** se o prédio comercial em frente à Audi entra na etapa dois do projeto, e **b)** se há projeto de alteração nas ruas Xavantes, Carlos Parucker e Otto Gerken. O Sr. Danilo respondeu que o empreendimento em frente a Audi ocorrerá parte na primeira fase e parte durante a segunda fase e que não há alteração prevista para as ruas Xavantes, Carlos Parucker e Otto Gerken na primeira fase. Nada mais a tratar, às vinte horas e cinco minutos foi encerrada a audiência pública. Conforme estabelecido no regulamento, também compõe esta ata, em seu Anexo VI, as manifestações recebidas por escrito na Sepur em até três dias após a realização da audiência. Eu, Sabrina Aparecida Lopes Roman, coordenadora da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será assinada pela presidente da audiência pública e por mim. Joinville, vinte e cinco de maio de dois mil e vinte e três.

Samara Braun

Presidente da Audiência Pública
Assessora técnica da Sepur

Sabrina Aparecida Lopes Roman

Relatora da Audiência Pública
Coordenadora da Sepur



ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA
HPB Participações S/A - Condomínio Res. e Com. Lotes - Área 01:
Rua Gothard Kaesemodel, nº 254, Anita Garibaldi, Joinville/SC
25 de maio de 2023, 19h - Auditório da UniSociosc - Campus Anita Garibaldi: Rua Gothard Kaesemodel, nº 833



Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Contains 15 rows of handwritten names and signatures.

1 / 15

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA
HPB Participações S/A - Condomínio Res. e Com. Lotes - Área 01:
Rua Gothard Kaesemodel, nº 254, Anita Garibaldi, Joinville/SC
25 de maio de 2023, 19h - Auditório da UniSociosc - Campus Anita Garibaldi: Rua Gothard Kaesemodel, nº 833



Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Contains 14 rows of handwritten names and signatures.

2 / 15



AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA

HPB Participações S/A – Condomínio Res. e Com. Lotes – Área 01:
Rua Gothard Kaesemodel, nº 254, Anita Garibaldi, Joinville/SC

25 de maio de 2023, 19h - Auditório da UniSociosc - Campus Anita Garibaldi: Rua Gothard Kaesemodel, nº 833



	NOME	CPF	ASSINATURA
31	Geovana de Oliveira		
32	Ivan José Poffo		
33	Jaceline Alormelino	2	
34	Klaus Wolf		
35	Fernando F. Basso		
36	Micael Pinay		
37	FERNANDO ANDRÉ ZAVARDO		
38	GERÁRCIO JOSÉ JACINTO		
39	ANTÔNIO SIDNEI DALLPOZZ		
40	Bruce Maria S. Ferreira		Bruce M.S. Ferreira
41			
42			
43			
44			
45			



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

HPB Participações S/A

Condomínio Res. e Com. Lotes – Área 01

Rua Gothard Kaesemodel, nº 254, Anita Garibaldi, Joinville/SC



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local: Auditório da UniSociesc - Campus Anita Garibaldi

Rua Gothard Kaesemodel, nº 833, Anita Garibaldi, Joinville/SC

Data: 25 de maio de 2023, às 19h00

OBJETIVO

Dirimir dúvidas, recolher críticas e sugestões referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de implantação do empreendimento.





DO INÍCIO

- a) A coordenação da audiência será feita pela Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR.
- b) Todos os presentes deverão assinar a **lista de presença**.
- c) O tempo de duração será de uma hora e meia, com início às 19h00 e término às 20h30. Caso necessário, a sessão poderá ser prorrogada por até 30 minutos.



DA ABERTURA

No início da sessão, a presidente da mesa prestará esclarecimentos quanto aos objetivos da audiência pública e às regras gerais (10 min).





DAS EXPOSIÇÕES

A presidente da mesa passará a palavra aos expositores observando a seguinte ordem e limite de tempo:

- a) **Proponente do projeto:**
exposição da concepção do empreendimento (10 min);
- b) **Consultoria:**
exposição sobre o EIV e seus impactos urbanísticos (30 min).



DAS MANIFESTAÇÕES

a) Da participação

Os interessados em apresentar questionamentos, observações ou sugestões deverão fazê-lo através de **formulário específico**, entregue pela coordenação da audiência, **devidamente preenchido e identificado**.


O formulário preenchido será **numerado** na sequência de sua entrega à coordenação, e poderá ser **apresentado pelo interessado, lido pelo moderador ou apenas constar em ata**, conforme indicado pelo participante.

Formulários de autoria não identificada não serão apresentados nesta audiência pública, mas constarão nos anexos da ata.





DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO		 Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:		Nº	
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.			
Nome:			
E-mail:		Telefone:	
Endereço:			
Instituição:		Cargo:	
Assinale: <input type="checkbox"/> Desejo falar <input type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata			
Assunto ou manifestação completa:			



DAS MANIFESTAÇÕES

b) Dos debates

Cada participante que tenha entregado o formulário e manifestado interesse em fazer uso da palavra, terá o prazo de **três minutos** para apresentar seu questionamento, observação ou sugestão sobre o assunto exposto.

O interessado em usar a palavra deverá fazê-lo **na ordem de entrega do formulário**, e não poderá ceder ou transferir seu tempo a outra pessoa.

A repetição do uso da palavra será permitida somente após o esgotamento da lista de inscritos.





DAS MANIFESTAÇÕES

A presidente da mesa poderá impugnar perguntas não pertinentes ao objeto desta audiência, bem como poderá solicitar mais esclarecimentos.

A presidente da mesa encaminhará os questionamentos ao proponente do projeto ou à consultoria para resposta.

A critério da presidente da mesa, as manifestações e respostas poderão ser feitas em bloco.

A critério da presidente da mesa, caberá resposta posterior à audiência, por escrito.



DO ENCERRAMENTO

Concluída a fase de manifestação pública, ou esgotado o tempo regulamentar previsto para esta audiência, a presidente da mesa dará por encerrados os trabalhos.





DA ATA

A audiência pública será gravada em áudio e vídeo, com o objetivo de servir de apoio para a elaboração da ata.

A ata desta audiência pública será lavrada e assinada pela secretária e pela presidente da mesa, e logo encaminhada à Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise do EIV.

Todos os questionamentos, observações e sugestões apresentados constarão em ata, mesmo aqueles que não tiverem sido lidos na audiência.

Mais questionamentos, observações e sugestões sobre o empreendimento poderão ser **enviados à SEPUR por escrito, em meio físico ou digital, até três dias após a audiência pública**, e também constarão na ata.



Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

E-mail: eiv@joinville.sc.gov.br

Site: www.joinville.sc.gov.br



Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

Site: ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br



ANEXO III
APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA





NOVA CENTRALIDADE URBANA

ILLUSTRATIVE PLAN



ASSINATURAS URBANÍSTICAS INTERNACIONAIS



JANGELI

MAXRUMIS





CIDADE DAS ÁGUAS

PROCESSO CRIATIVO COM AS MELHORES PESSOAS

15 escritórios de arquitetura e paisagismo com mais de 70 profissionais envolvidos

METODO GENE

JULIANA CASTRO

GIOVANA BIOSPLENA

KEYSTONE

CHARRETE OUT|2021



Charrette
Processo criativo com as melhores pessoas



**NOVA
CENTRALIDADE
URBANA**

SITE BOUNDARY



NOVO URBANISMO

MODELO
DE CIDADE
SUSTENTÁVEL



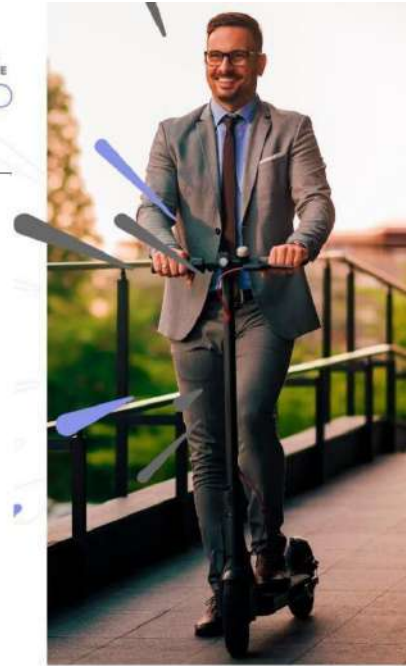


LIFESTYLE TRABALHO



LIFE STYLE

© SHUTTERSTOCK/ST



LIFESTYLE GASTRONOMIA



LIFE STYLE

© SHUTTERSTOCK/ST





LIFESTYLE ESPORTE



LIFE STYLE

SHUTTERSTOCK.COM



LIFESTYLE COMPRAS



LIFE STYLE





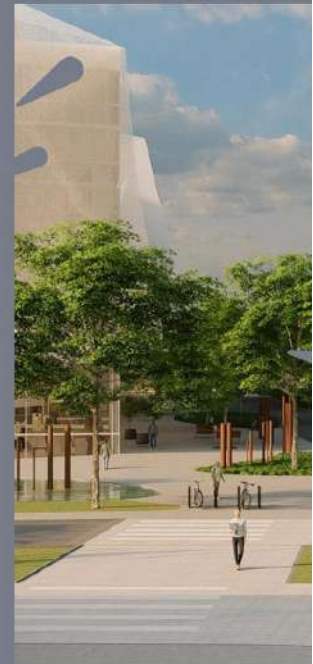
LIFESTYLE CULTURA



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Condomínio residencial e comercial de lotes

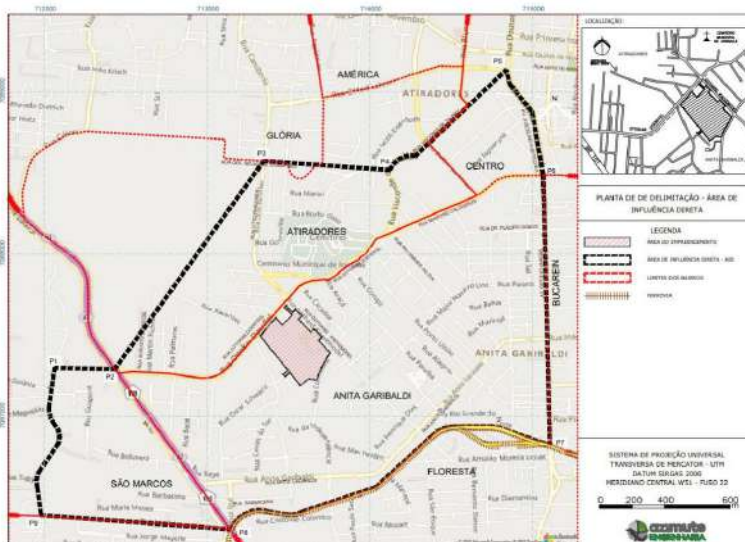
MASTERPLAN



Áreas de influência



- Área Diretamente Afetada (ADA) - é delimitada pelo perímetro do imóvel, que contém uma área de 103.982,96m²;
- Área de Influência Direta (AID) - Bairro Anita Garibaldi, parte do São Marcos (até Rua Tupy), parte do Centro (início Av. Juscelino K. e Atiradores (até Hospital de Olhos);
- Área de Influência Indireta (AII) - Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira ou Município para aspectos econômicos.



Impacto no meio físico

Topografia e Vegetação natural

Volume de corte: 41.381,00m³.
Camada vegetal: 8.227,00m³
Volume de aterro: 35.180,00m³

Somente a camada vegetal será destinada fora do imóvel por empresa licenciada. **Os demais volumes serão distribuídos internamente no imóvel.**

13.323,48 m² de Área de Equipamento público com proposta de **preservação de vegetação nativa** e atividades no seu interior;



Impacto no meio físico

Níveis de ruídos

Ponto de Medição	Dia e Horário	Ruído Medido	Limite para o Zoneamento
Ponto 1	05/08/2022 – 8h11min	64,1 dB	55 dB
Ponto 2	05/08/2022 – 8h30min	61,3 dB	55 dB
Ponto 3	05/08/2022 – 8h43min	49,4 dB	55 dB
Ponto 4	05/08/2022 – 8h54min	71,0 dB	65 dB
Ponto 5	05/08/2022 – 9h01min	68,5 dB	65 dB
Ponto 6	05/08/2022 – 9h10min	67,0 dB	65 dB
Ponto 7	05/08/2022 – 9h22min	69,9 dB	65 dB
Ponto 8	05/08/2022 – 9h29min	51,4 dB	55dB
Ponto 9	05/08/2022 – 9h36min	49,4 dB	55dB



Medições da situação atual comprovam que ruídos já são superiores ao permitido para o zoneamento

Medidas Mitigadoras

- Desenho e sinalização urbana de forma a inibir velocidades superiores à via local;
- Inserção de árvores nas vias como forma inibidoras de ruído;
- Medição de ruídos após implantação;



GRUPO//AZIMUTE



Impacto no meio físico

Ventilação natural

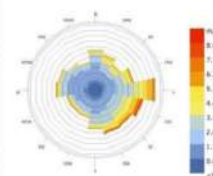
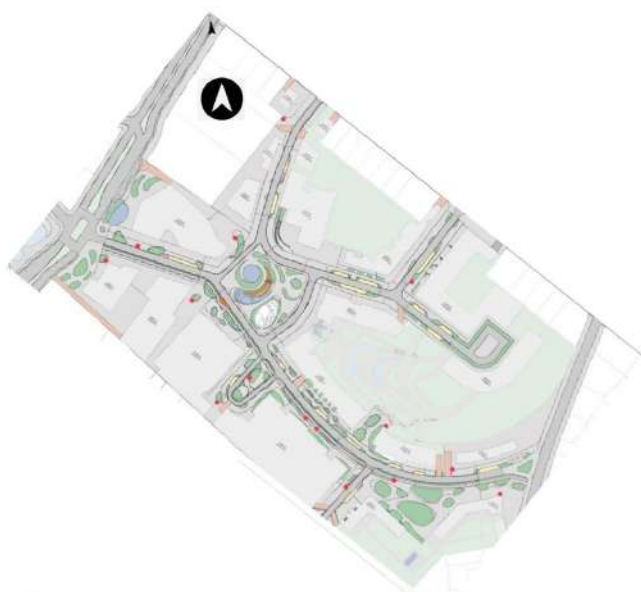


Figura 6.25 – Fluxo das ventos de Joinville. Análise para o Parque Urbânio – Janeiro 2004 (2018)

Medidas Mitigadoras

- Estudo de conforto urbano embasou o desenho do urbanismo proposto;
- Inexistência de zonas de estagnação total;
- Estudo de relatório de conforto urbano servirá como diretriz projetual para as ocupações futuras, de forma a qualificar o espaço e mitigar os impactos causados

GRUPO//AZIMUTE



Impacto no meio físico

Iluminação natural

Medidas Mitigadoras

- Impacto esporádico e não mitigável.
Inexistência de criação de cone de sombra total. Há períodos inteiros sem projeções de sombras



Figura 6.29 - Gráfico insolação em um dia típico de verão – Simulação 04/02 - 09:00h

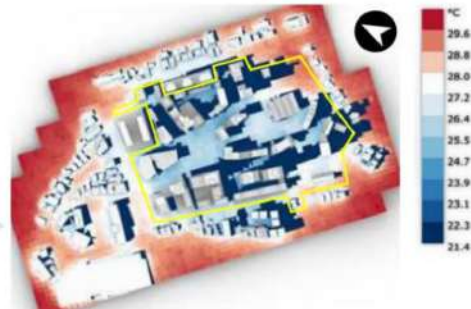


Figura 6.31 - Gráfico insolação em um dia típico de verão – Simulação 04/02 - 15:00h

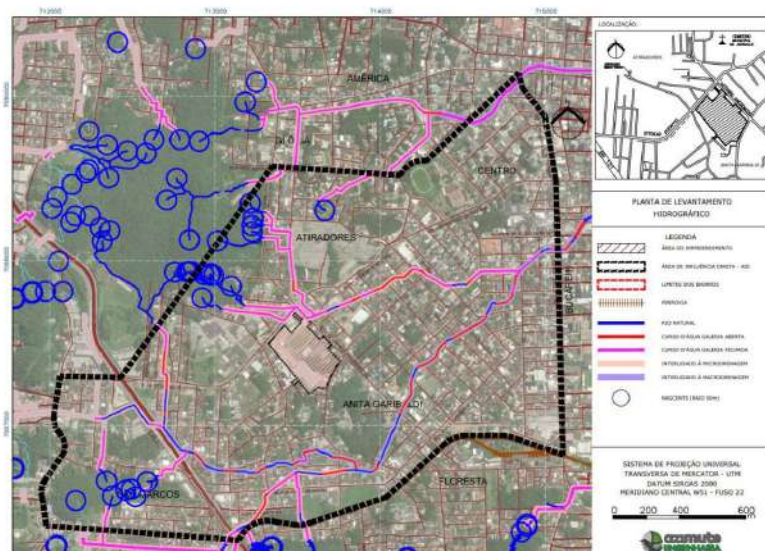
GRUPCO//AZIMUTE



Impacto no meio físico

Recursos Hídricos

Curso hídrico próximo se encontra tubulado e incorporado a microdrenagem, e seu curso segue sob logradouro público, não gerando assim área de preservação permanente ou Faixa Não Edificável, conforme o Art. 9º da Lei complementar 601/2022.



GRUPCO//AZIMUTE

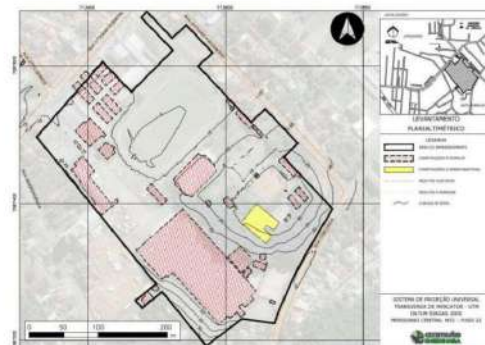
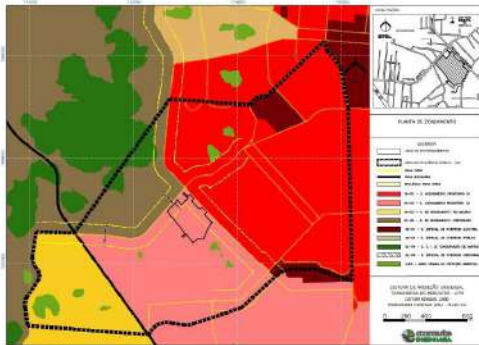


Impacto no meio antrópico



Uso do solo

- AUAP – Área Urbana de Adensamento Prioritário.
- SA-02 – Setor de Adensamento Prioritário 02 e Faixa Viária
- CAL 3 e 4;
- Gabarito de 25 e 45m
- Fim das atividades industriais e de logística;
- Proposta com uso do solo misto – 1.901 unidades de habitação, 402 salas comerciais e 146 unidades open mall;
- Readaptação das atividades de lazer após operação



Impacto no meio antrópico



Uso do solo

Proposta de implementação de oferta inovadora de integrar **moradia, trabalho, lazer, cultura, serviços, segurança a distância de uma caminhada** e aberta ao público.

Proporciona impactos positivos para a **saúde física, mental, social**, além de ser uma boa **solução** para os desafios de **mobilidade urbana**, afetando positivamente também a **segurança pública, atividades públicas de lazer, comércio ativos, aumentos nas arrecadações fiscais**.

Medidas Mitigadoras

- **Readaptação** da maioria das atividades de lazer no novo empreendimento;
- Abertura das vias internas e praças para **uso público gratuito**, com potencial de uso de lazer **em toda extensão viária**.
- **Infraestrutura condominial** será mantida pelos condôminos, **não onerando** a municipalidade e a população.



Impacto no meio antrópico

Uso do solo



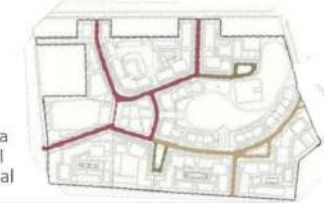
Condomínio residencial e comercial de lotes
Área total: 103.982,96 m².
Área equipamento comunitário: 13.323,48 m²

Área das unidades de lote (36 unidades): 66.597,13 m²;
Área de ruas: 18.829,08 m² (destinado a uso público);
Área de lazer: 5.233,27 m² (destinado a uso público).

● Espaços públicos

● Área exclusiva para pedestres

Predominância
● Comercial
● Residencial



GRUPO//AZIMUTE



Impacto no meio antrópico

Estrutura produtiva e de serviços

- 1.901 unidades de habitação;
- 402 salas comerciais;
- 146 unidades open mall;

Proposta

- Densidade populacional proposta aliada aos equipamentos públicos oferecidos proporcionarão **saúde fiscal aos empreendimentos**;
- Fachadas ativas (integração e transição do público pro privado; potencializa comércio e a vida social);
- Passeio público com tratamento paisagístico e mobiliário urbano (espaços de permanência e agradáveis);
- Gestão/retenção da propriedade do terreno com objetivo de atendimento das demandas comerciais e de serviços do empreendimento e do bairro;



GRUPO//AZIMUTE



Impacto no meio antrópico



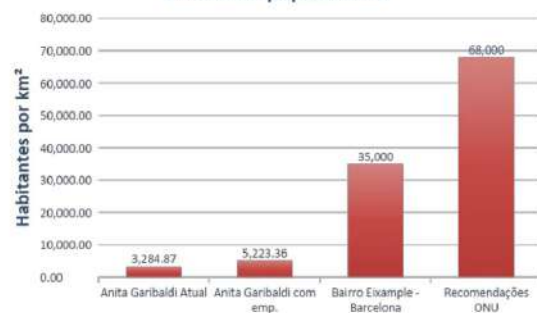
Dinâmica populacional

- População estimada bairro Anita Garibaldi (2020): 9.986 habitantes;
- Densidade Atual do bairro Anita Garibaldi: 3.284 pessoas por km²;
- Projeção de crescimento do SEPUD para Joinville em 20 anos: 37%;
- População do empreendimento em 20 anos: 5.893 habitantes;
- Densidade futura do bairro Anita Garibaldi: 5.233 pessoas por km²;
- Densidade recomendada pela ONU: 45.000 à 60.000 pessoas por km²

Expectativa de contribuição populacional do empreendimento em 20 anos

Ano de Entrega	Unidades Residenciais (Acumulado)	Residentes (acumulado)
2026	380	1.178
2028	684	2.120
2030	988	3.063
2032	1292	4.005
2034	1596	4.948
até 2042	1901	5.893

Densidade populacional



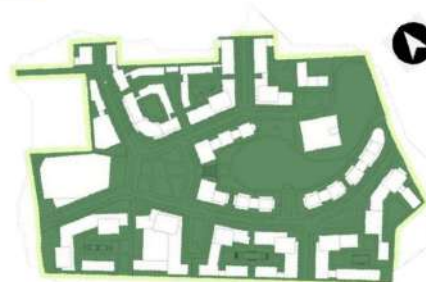
Impacto no meio antrópico



Dinâmica populacional

Entre os benefícios, citamos:

- Maior oferta de **moradia** em local com **infraestrutura** existente, de qualidade e bem localizada;
- Atendimento a diversos indicativos de sustentabilidade importantes (diminui pressão sob espraiamento das cidades, com impactos ambientais, transporte público, infraestrutura pública, etc);
- Potencializa a **vida saudável** dos **comércios** e da **infraestrutura pública**.
- Benefícios a **segurança pública** (conceito de olhos da rua, Jane Jacobs);
- Maiores **interações sociais e culturais** entre grupos e atividades distintas;
- Maior **arrecadação de impostos**;
- **Menor custos de infraestrutura** na relação população x metro quadrado.



Proposta de ocupação x áreas livres



Bairro Eixample (PT.BR: extensão) - Barcelona

Impacto no meio antrópico



Valorização imobiliária

São aspectos positivos para valorização imobiliária da região:

- Fim das atividades industriais e de logísticas no local;
- Fim dos polos geradores de tráfego pesado;
- Boa infraestrutura pública já instalada;
- Melhorias na infraestrutura pública;
- Novos postos de trabalho, serviços, acesso à cultura, lazer e moradia no local;
- Atendimento às demandas comerciais da região;
- Manutenção privada das áreas públicas do empreendimento.



Preço por m² de apartamentos no bairro Anita Garibaldi – Maio de 2021 a Maio 2022.

Nº Quartos	Nº Imóveis	Mai 2022	1 mês antes	3 meses antes	1 ano antes	Varição Anual
2	353	R\$ 6.089	R\$ 6.061	R\$ 5.961	R\$ 5.199	+ 17.12%
3	522	R\$ 6.714	R\$ 6.641	R\$ 6.511	R\$ 5.973	+ 12.40%
Total	1.050	R\$ 6.555	R\$ 6.510	R\$ 6.355	R\$ 5.659	+ 15.83%

Valores por tipo de imóvel – Bairro Anita Garibaldi.

Impacto no sistema viário



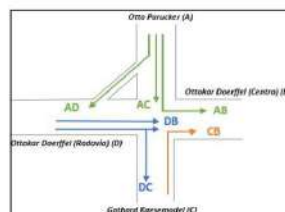
Sistema viário

Contagem de tráfego
Coleta de dados em **quatro** datas
03/12/2020, 30/06/2021, 01/07/2021 e
15/07/2021

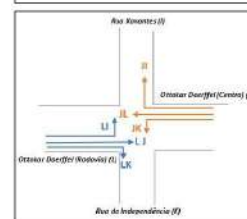
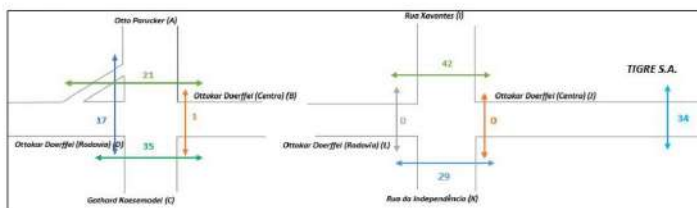
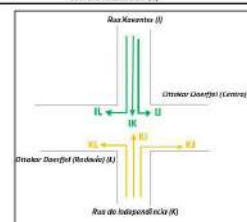
Nos horários de pico da **manhã** e da **tarde**:
06:30 às 08:15 e 17:45 às 19:00

- Quantificação das viagens atuais de **pedestres, ciclistas, motociclistas, automóveis, ônibus e caminhões**;
- Sobreposta às projeções de geração de viagens por conta das unid. de habitação e comerciais;

- Posto 1 – semaforizado, 6 sentidos analisados



- Posto 2 – pista simples, classe II – 12 sentidos analisados.





Impacto no sistema viário



Sistema viário

- NS : Nível de Serviço
 - UCP : Unidade de Carro de Passeio
- Nível A: Fluxo Livre à Nível F: Colapso do Fluxo

Movimento	Sentido	2021		2026		2026		2028		2028		2030		2030		2032		2032		2034		2034		2036		2036	
		UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS	UCP	NS
1	Sudoeste	1399	E	1590	F	1598	F	1688	F	1701	F	1792	F	1810	F	1902	F	1926	F	2019	F	2049	F	2143	F	2178	F
2	Nordeste	1329	C	1546	C	1551	C	1641	C	1650	C	1744	C	1757	C	1852	C	1887	C	1966	C	1987	C	2088	C	2112	C

Medidas Mitigadoras

- Concepção de empreendimento que possibilita uma menor dependência de veículos automotores;
- Elaboração de projeto de duplicação da Rua Ottokar Doerffel (2km – BR-101 até Rua Ministro Calógeras;
 - A largura viária da rua de 16 metros passará a ter **30 metros**, onde se comportarão 4 pistas destinadas a automóveis, **ciclovias**, calçadas, iluminação pública, **remoção das linhas de alta tensão, enterramento da rede de energia**, etc.
- Projeto de rotatória na interseção das ruas Otto Parucker, Ottokar Doerffel e Gothard Kaesemodel.
- Travessia elevada Rua Ottokar Doerffel e Rua Otto Gerken, de acesso ao empreendimento;
- Doação das áreas do grupo afetadas pelo Plano viário, evitando indenizações pela municipalidade.

Projetos R\$507.565,70 + Doação de 1.885,64m² área aprox. R\$1.000.000,00



Impacto no sistema viário



Sistema viário



Impacto no sistema viário



Sistema viário



GRUPO//AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana

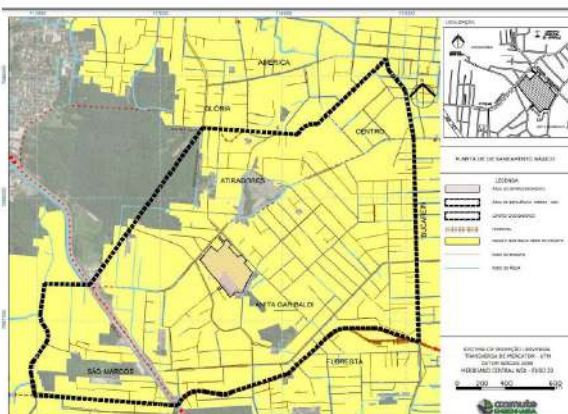


Saneamento básico – Água e esgoto

- Abastecimento de água potável: 1.183,14 m³/dia - **atende**, conforme Viabilidade Técnica;
- Esgotamento sanitário: 946,51 m³/dia - precisará de **melhorias** para atendimento;

Melhorias na infraestrutura para o bairro pela CAJ por conta do empreendimento:

- Implantação de **rede coletora** na Rua Gothard Kaesemodel, Rua Ottokar Doerffel e Rua Concórdia;
- Implantação de **linha de recalque** nas ruas Ottokar Doerffel, Independência e Anita Garibaldi, até a estação elevatória existente na Rua Anita Garibaldi;
- Implantação de **estação elevatória** de esgoto na Rua Concórdia e no empreendimento;



Medidas mitigadoras de responsabilidade do grupo empreendedor (aprox. R\$100.000,00)

- Doação de área para implantação de estação elevatória de esgoto no terreno do empreendimento Cidade das Águas.
- Implantação de **linha de recalque** na Rua Concórdia e na rua interna do empreendimento Cidade das Águas, até a estação elevatória do mesmo.

GRUPO//AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana



Saneamento básico – Drenagem urbana

Drenagem urbana com dispositivos de retenção.

- Método superficial através dos chamados jardins de chuva;
- Método de bacias de retenção com controle de vazão, utilizando tempo de recorrência de 25 anos.
- Tempo de atraso de 1 hora, com armazenamento subterrâneo de 1.000 m³



GRUPO AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana



Fornecimento de energia elétrica

Demanda total provável de 4.975,00 KW;

Medidas mitigadoras

- Projeto de duplicação prevê **enterramento da rede de energia durante toda a duplicação** da Rua Ottokar Doerffel;
- Enterramento da rede de energia no empreendimento;
- Modificações na Linha de Distribuição de 69kV – BR-101

Modificação
● Existente
● Rede Nova



Planta de realocação da rede elétrica de alta tensão

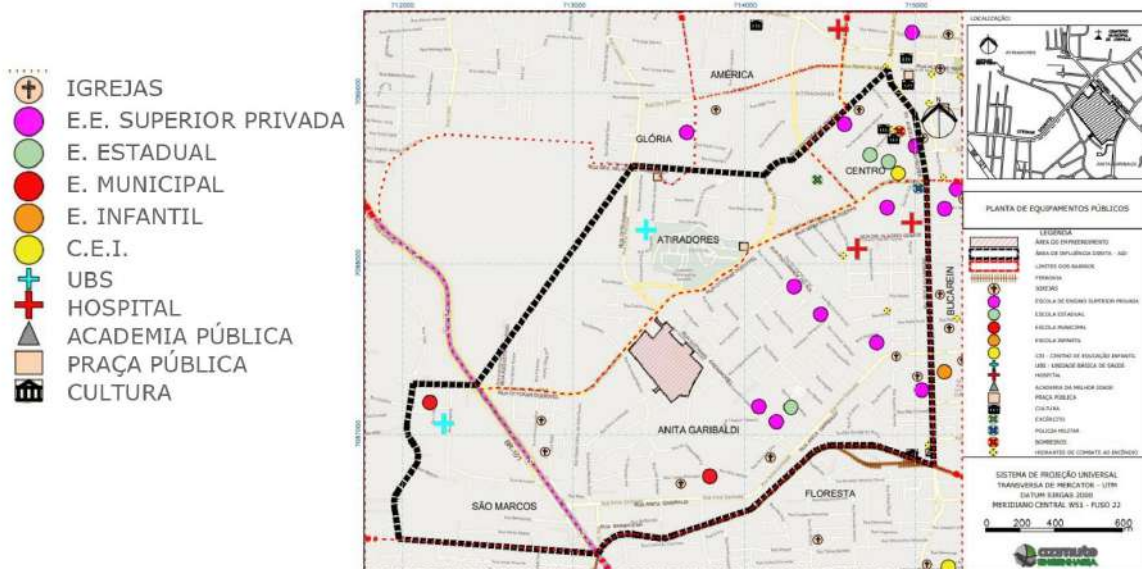
GRUPO AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Educação

Matrículas e vagas por faixa etária das escolas públicas dentro da AID

CEI Mundo Azul (1,7km),
Escola Municipal Anita Garibaldi (1,1km),
Escola Municipal Paul Harris (1,7km)
Escola Estadual João Martins Veras (1,4km)

2022
0 a 5 anos - 147 alunos
6 a 14 anos - 1.534 alunos
15 a 17 anos - 325 alunos

Proporção de estudantes do bairro utilizando escola pública

Dados de moradores por faixa etária no Bairro (Bairro a bairro, 2017). Proporção de alunos de Joinville em escola privada X pública (Cidade em dados, 2020)

Bairro Anita Garibaldi 2020	Empreendimento (início de operação) 2026	Empreendimento (acumulado) 2030	Empreendimento (ocupação completa) 2042
0 a 5 anos (67%) - 334 6 a 14 anos (85%) - 763 15 a 17 anos (81%) - 323	0 a 5 anos (67%) - 39 6 a 14 anos (85%) - 90 15 a 17 anos (81%) - 38	0 a 5 anos (67%) - 103 6 a 14 anos (85%) - 235 15 a 17 anos (81%) - 100	0 a 5 anos (67%) - 197 6 a 14 anos (85%) - 450 15 a 17 anos (81%) - 191



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Saúde

UBSF São Marcos (1,5km)
UBSF Bucarein (2,8km)
UBSF Floresta (3,1km)

Maternidade Darcy Vargas (1,7km)
Hospital São José (2,2km)

Números de usuários das unidades Básicas de Saúde Familiar na região

Dados de utilização das unidades pela ouvidoria pública + Dados de moradores por renda (Bairro a bairro, 2017) + Proporção de utilização saúde privada X pública Brasil (IBGE, 2019).

Somatório UBSF São Marcos, Bucarein e Floresta 2020	Empreendimento (início de operação) 2026	Empreendimento (acumulado) 2030	Empreendimento (ocupação completa) 2042
Atendimentos – 229.302 Usuários distintos -78.507	Total: 1.178 Saúde Pública: 440 Saúde Privada: 738	Total: 3.036 Saúde Pública: 1.145 Saúde Privada: 1.918	Total: 5.893 Saúde Pública: 2.201 Saúde Privada: 3.692

Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer

Benefício social e psicológico

- Atividades de lazer estão diretamente ligadas à melhora do bem-estar subjetivo (Instituto de Ciências Sociais - Croácia)
- Desenvolve novos interesses e habilidades
- Locais de encontros, relações, convívio e trocas entre os mais diversos grupos que compõem a comunidade.

Benefício a saúde física

- Aumento na expectativa de vida (National Cancer Institute)
- Prevenção de diversos problemas de saúde:
 - relacionados ao coração (European Society of Cardiology)
 - Perdas de memória e demência (American Academy of Neurology)
 - Estresse, transtornos psicológicos e doenças crônicas

Benefício ambiental

- Conforto térmico para o microclima;
- Manutenção da vegetação existente;
- Permeabilidade do solo e soluções de drenagem urbana;

Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer



- 1 PET PLACE
- 2 BALANÇOS
- 3 PASSEIO PRAÇA
- 4 CICLOVIA
- 5 FAIXA ELEVADA
- 6 ESPELHO COM ÁGUAS DANÇANTES
- 7 ESTAR ENSOLARADO
- 8 ANFITEATRO
- 9 ESCULTURA INTERATIVA
- 10 ESPELHO EM CAMADAS
- 11 PLAYGROUND SECO
- 12 PLAYGROUND MOLHADO
- 13 LARGO MÚSICARIO
- 14 STREET BALL
- 15 MONTANHISMO ESCALADA
- 16 ARBORISMO
- 17 TRILHAS
- 18 ÁREAS DE CONTEMPLAÇÃO
- 19 RIOS E QUEDAS DA ÁGUA

GRUPO **AZIMUTE**



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer



Praça principal / anfiteatro / espelho com águas

GRUPO **AZIMUTE**



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer



Espaço Pet

GRUPO//AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer



Praça escalada, áreas livres

GRUPO//AZIMUTE



Impacto na estrutura urbana



Equipamentos urbanos e comunitários - Lazer



GRUPO//AZIMUTE



Impacto na morfologia



Patrimônio natural e cultural

- **Fortalecimento** a nível municipal e regional do **festival de dança** e outros eventos culturais, com a **doação** de área para entidade privada para implantação do **Muscarium Academia Filarmônica Brasileira**.
- Criação de espaços públicos abertos, **exibições de projeções audiovisuais e exposições de arte**.
- **Instalações artísticas** espalhadas pelo condomínio.



GRUPO//AZIMUTE



Impacto na morfologia



Morfologia existente/ paisagem natural

Medidas Mitigadoras

- **Paisagismo e arborização** em todas as áreas públicas e de lazer;
- **Rede elétrica subterrânea;**
- Ruas largas e com prioridade para pedestres e ciclistas;
- **Fachadas ativas** de comércio;
- **Padronização** da linguagem estética empregada nas edificações e na urbanização do condomínio;



GRUPO//AZIMUTE



Investimento



Valores

Investimento

O grupo cidade das águas estará investindo no local com a implantação do condomínio o montante de **R\$18.000.000,00** (dezoito milhões de reais) considerando todos os **estudos, projetos e execuções** envolvidas até a sua fase para comercialização dos lotes para futuras edificações.

Medidas Mitigadoras

Foram diversas as contrapartidas apresentadas, mas entre as mais notáveis e seus respectivos valores, destacamos que para o desenvolvimento dos **projetos** de duplicação, rotatórias, **projeto** de remoção das redes de alta tensão e enterramento das redes de iluminação pública ao longo da via, foram empreendidos **R\$507.565,70;**

A doação de 1.885,64m² de área do empreendimento afetadas pelo plano viário evita uma indenização ao município de um valor aproximado de **R\$1.000.000,00;**

As contrapartidas referente ao saneamento básico, de responsabilidade do grupo, somam mais de **R\$100.000,00;**

Total aproximado de **R\$1.610.000,00**, ou seja, **8,9%** do valor investido.

GRUPO//AZIMUTE





Atendendo a perguntas dos moradores



Execução de obra

Questões envolvendo Tráfego pesado, sujeira na pista, assoreamento, coleta e destinação de resíduos, etc

- Manutenções e movimentações de obra acontecerão internamente, devido ao tamanho da gleba e a natureza do empreendimento, sendo que, caso haja necessidade de interdição de parte da via para procedimentos específicos, será solicitada autorização prévia do DETRANS, garantindo a devida sinalização e desvio seguro para os usuários da via;
- As camadas de terra escavadas que não tiverem qualidades suficientes para servir de aterro serão destinadas a **aterro licenciado**;
- Instalação de **valas de contenção** e carreamento e **barreiras de siltagem** para o controle de sedimentos;
- Resíduos de construção civil atenderão ao **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil**;
- Serão utilizado, preferencialmente, sistemas para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros);
- O grupo também se mantém à disposição para eventuais dúvidas de moradores ao longo da sua implantação, a fim de sanar quaisquer desvios o quanto antes – e estará sujeito à fiscalização municipal.

Atendendo a perguntas dos moradores



Edificações futuras e seus usos

Questões envolvendo as edificações futuras, parâmetros, impactos, controles construtivos, atividades;

- O objeto em questão deste EIV trata-se de um **condomínio**, onde terão definidos **regimentos internos** que as incorporadoras terão que seguir e respeitar, de forma que seja possível entregar os resultados almejados e expostos.
- As **edificações futuras** serão todas englobadas e analisadas através do instrumento da **Operação Urbana Consorciada**, já aprovada pelo Conselho da Cidade, no dia 08 de fevereiro, sendo que neste instrumento se oferece ainda mais contrapartidas;
- A primeira edificação pretendida tem vocação comercial, com objetivo de atender os inquilinos atuais internos e outros. E os próximos edifícios serão predominantemente residenciais, mas com aproximadamente 50 lojas na primeira entrega, para atender as demandas locais e da região.
- **Gestão das atividades comerciais térreas serão feitas pelo grupo**, em modelo de shopping.
- O empreendimento **respeitará o gabarito atual** e os parâmetros com relação aos imóveis vizinhos e ruas públicas;
- As edificações deverão buscar gerar parte da sua **energia de forma limpa** encontrando soluções modernas de **sustentabilidade**.



Atendendo a perguntas dos moradores



Drenagem Urbana

Questões envolvendo contribuição do empreendimento, melhorias no entorno e se projeto de duplicação engloba a disciplina, etc

- Para a **duplicação da Rua Ottokar Doerffel**, foi projetada a **implantação de uma galeria celular** do trevo projetado até a galeria existente na Rua Gothard Kaesemodel, e a **substituição de toda a microdrenagem** da Rua Ottokar Doerffel.
- Somando a contribuição da melhoria na R. Ottokar Doerffel, o próprio **empreendimento armazenará 1.036m³**, com dispositivos que **retardam a sua descarga na rede em até uma hora**, de forma que seu impacto na drenagem urbana seja mínimo.
- O **impacto futuro será menor do que a situação atual**.
- **Projeto de drenagem** encontra-se **aprovado** pelo órgão responsável do município e encontra-se anexado ao processo de aprovação deste EIV

Atendendo a perguntas dos moradores



Redes de Água e Esgoto sanitário

Questões envolvendo capacidade do entorno e incremento, destino, localização das redes, etc.

- O abastecimento de água do empreendimento será feito através da rede adutora existente, de 300mm, na Rua Ottokar Doerffel;
- A Companhia Águas de Joinville, CAJ analisou e aprovou a viabilidade técnica positiva do empreendimento, alegando possuir capacidade para atender o mesmo sem comprometer o abastecimento da região;
- A Companhia Águas de Joinville, CAJ aprovou os projetos com a solicitação de cinco saídas de esgoto (2 na Rua Ottokar D. 2 na Rua Gotthard K, e 1 na Concórdia) e de doação de área para instalação de duas estações elevatórias (1 na R. Ottokar D. e 1 na Rua Concórdia) e melhorias nas redes coletoras e de recalque das vias próximas, o que deve inclusive facilitar demais viabilidades técnicas da região contígua.
- Melhorias acordadas constam na VT da CAJ - 158/2020, anexa ao relatório de aprovação do EIV



Atendendo a perguntas dos moradores



Rede de comunicação e vizinhança

Questões envolvendo comunicação com a comunidade, qualificações e lazer da Rodoviária.

- Foram convocados para esta audiência a AMIGA, Associação de Moradores do bairro Anita Garibaldi, CONSEG Atiradores, CONSEG Anita Garibaldi e a rede de vizinhos da região contígua;
- Os empreendedores buscaram oferecer soluções de melhorias para a Rodoviária, porém a intervenção não pode ser aceita como contrapartida porque o lote não pertence ao município, conforme apontou a Prefeitura Municipal de Joinville.
- Empreendimento fará a doação do terreno para implantação do Musicarium e Concert Hall com propósito de investir na qualificação da cultura da cidade.
- A edificação da sede da Tigre, um dos ícones da arquitetura de Joinville, será preservada e revitalizada, sendo tratada como marco zero do projeto.

Atendendo a perguntas dos moradores



Sistema viário

Questões envolvendo aprovações, traçado, tamanho e destinação das vias, transporte público, responsabilidade de execução, cronograma de obra, etc.

- O projeto viário está em consonância com as diretrizes emitidas pela prefeitura junto a unidade de mobilidade, considerando o alargamento previsto no plano viário, ao lado direito da via no sentido BR-Centro, e conta com espaços qualificados para pedestres, ciclistas e demais meios de transporte.
- A prefeitura avaliará as futuras demandas para ampliação da rede de transporte público;
- Quanto à fase atual da duplicação da Rua Ottokar Doerffel, o projeto executivo já está pronto e foi entregue pelo empreendedor como uma das contrapartidas, e a Prefeitura no momento está em fase de negociação de desapropriação de imóveis. Quanto à execução, parte dos recursos serão pagos pelo empreendedor através da Operação Urbana Consorciada.



Atendendo a perguntas dos moradores



Equipamentos públicos

Questões envolvendo capacidades de absorção dos equipamentos públicos.

- O **poder público avaliou** conjuntamente os **dados do incremento** populacional fornecido no relatório completo, que acontece **diluídos em 20 anos**, e cada uma de **suas secretarias deliberou positivamente** pela instalação do empreendimento nos moldes apresentados, com a **área de equipamento público sendo destinado ao lazer e com as demais medidas compensatórias na região**.





ANEXO IV
FORMULÁRIOS DE MANIFESTAÇÃO DURANTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA

1

Formulario for Paulo Manoel de Souza, Presidente of Associação Amiga. Assinale: (X) Desejo falar. Assunto: Cada edificação terá um novo EIV?

2

Formulario for Roberto Schubert, Carlos Bauckker. Assinale: (X) Apenas constar em ata.



3

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				Nº
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	Rudim Schubert			
E-mail:	Telefone:			
Endereço:	CARLOS PARUCKER			
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar	<input type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				

4

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				Nº
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	Remita Schubert			
E-mail:	Telefone:			
Endereço:	CARLOS PARUCKER			
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar	<input type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input checked="" type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				



5

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				Nº
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome: Andre Luis Coppi,				
E-mail:		Telefone:		
Endereço: R.				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: () Desejo falar <input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler () Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
- Qual a data de inicio das obras?				
- Previsão de inicio da outra etapa do condomínio, ou seja no outro lado da Ottomar Doerffel.				

6

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				Nº
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome: ROBERT CESAR KALCKMANN				
E-mail:		Telefone:		
Endereço: DUA				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: (x) Desejo falar () Moderador deve ler () Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
1 - PONTO ESTACIONAMENTO				
2 - " SEGURANÇA				
3 - " IMPACTO FINANCEIRO SOBRE OS IMOVEIS EM TORNO DA OBRA.				



(7)

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				Nº
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	NANUQUE GOMES			
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar	<input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				
Prédio Comercial em (Frente Audi), entre na				
etapa 2 do Projeto?				
Mobilidade ou projetos projetos nos ruas				
XAVANTES, CARLOS MANUELLI, OTTO GELBER TERNI				
ALternações?				



ANEXO V
MANIFESTAÇÕES POR ESCRITO RECEBIDAS APÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA



Estudo de Impacto da Vizinhança <eiv@joinville.sc.gov.br>

AUDIENCIA PUBLICA CIDADE DAS ÁGUAS 25 05 2023

Ademir Sgrott < >
Para: eiv@joinville.sc.gov.br

28 de maio de 2023 às 20:22

Boa noite:
Algumas considerações,

- 1-) O acesso ao empreendimento ficará no mesmo nível da rua Ottokar Doerffel ?
- 2-) O empreendimento vai utilizar a energia da Celesc, no mesmo quando necessário vai fazer uso de gerador para suprir a demanda no horário de pico ?
- 3- Haverá circulação de linhas de ônibus no interior do empreendimento para que os funcionários o utilizem para deslocamento ao centro da cidade?

Atenciosamente

Ademir Sgrott