



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL
À RUA PROFESSOR SCHUTZLER, Nº 103, BAIRRO SANTO ANTÔNIO**

Joinville, 14 de dezembro de 2023

No décimo quarto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, nas instalações do Instituto SENAI de Inovação em Sistemas de Manufatura e Processamento, à Rua Arno Waldemar Döhler, nº 308, Bairro Santo Antônio, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV do “Condomínio Residencial Vertical”, situado à Rua Professor Schutzler, nº 103, Bairro Santo Antônio, em Joinville. A relação dos participantes que registraram presença consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e presidida pela Samara Braun da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, assessora técnica, que logo esclareceu aos presentes o objetivo da 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 apresentou o regulamento da audiência, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra ao Sr. Tiago Tolomeotti, representante da Rôgga, proponente do projeto, para fazer a introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo III desta ata. Na sequência, o Eng. Eduardo Diego Orsi, da Ambient Engenharia e Consultoria Ambiental Ltda, 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 registrados a seguir: 1) Sr. Sidinei, síndico profissional de um condomínio da vizinhança, alertou que houve recalque em uma edificação próxima ao empreendimento, sugeriu que o empreendedor elabore um estudo do solo para não danificar as edificações vizinhas. Tiago respondeu que a Rôgga, por praxe, elabora laudos das edificações vizinhas, realiza sondagem do solo do empreendimento e utiliza sistema de perfuração de hélice contínua para minimizar os impactos na vizinhança. Nada mais a tratar, às dezenove horas e vinte e nove minutos foi encerrada a audiência pública. 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, quatorze de dezembro de dois mil e vinte e três.

Samara Braun
Presidente da audiência pública
Assessora técnica da Sepur



Sabrina Ap. Lopes Roman

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
Data: 14 de agosto de 2023



Table with 4 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Rows 01-15. Includes names like Mariana P. Pavia, Yanille Ap. de Macedo, Eduardo Haag Aze, etc.



ANEXO II APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

AUDIÊNCIA PÚBLICA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

DO OBJETIVO

Art. 1º A audiência pública pretende **dirimir dúvidas, recolher críticas e sugestões referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** do empreendimento.

§ 1º A audiência será coordenada pela Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR.

§ 2º A audiência será gravada em áudio e vídeo, servindo de apoio para a elaboração da ata.

§ 3º Assuntos não pertinentes ao empreendimento e seu EIV devem ser tratados na ouvidoria da Prefeitura de Joinville, pelo telefone 156 ou pelo portal eletrônico.



DO INÍCIO

Art. 2º Todos os presentes devem **assinar a lista de presença**.

Art. 3º O tempo de duração da audiência será de uma hora e meia, com início às 19h e término às 20h30.

Parágrafo único. Caso necessário, a sessão poderá ser prorrogada por até trinta minutos.

Art. 4º No início da audiência, o(a) presidente da mesa, representante da SEPUR, fará a leitura do regulamento em até dez minutos.

DAS EXPOSIÇÕES

Art. 5º O(A) presidente da mesa passará a palavra aos expositores, observando a seguinte ordem e limite de tempo:

I - O **empreendedor**, ou seu representante, apresentará o empreendimento em até dez minutos;

II - A **consultoria** apresentará o EIV em até trinta minutos.



DAS MANIFESTAÇÕES

Art. 6º Os interessados em apresentar questionamentos, observações ou sugestões deverão fazê-lo através de **formulário específico**, disponibilizado pela coordenação da audiência, devidamente preenchido e identificado.

§ 1º O formulário preenchido será numerado na sequência de sua devolução à coordenação, e poderá ser apresentado pelo interessado, lido pelo moderador ou apenas constar em ata, conforme indicado pelo participante.

§ 2º Formulários de autoria não identificada não serão apresentados na audiência pública, mas constarão nos anexos da ata.

DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			
Data:			
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.			Nº
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

§ 3º Cada participante que tenha entregado o formulário e optado por fazer uso da palavra, terá o prazo de **três minutos** para manifestação.

§ 4º 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.

§ 5º A repetição do uso da palavra será permitida somente após o esgotamento da lista de inscritos.

DAS MANIFESTAÇÕES

Art. 7º Durante as manifestações, o(a) presidente da mesa poderá:

- I - impugnar perguntas não pertinentes ao objeto da audiência;
- II - agrupar as manifestações e respostas em bloco, por assunto;
- III - solicitar mais esclarecimentos ao manifestante sobre a questão;
- IV - encaminhar o questionamento ao empreendedor ou à consultoria para resposta;
- V - determinar resposta posterior à audiência, por escrito.



DO ENCERRAMENTO

Art. 8º O(A) presidente da mesa dará por encerrada a audiência quando concluída a fase de manifestação pública ou esgotado o tempo regulamentar.

DA ATA

Art. 9º A ata da audiência pública será lavrada e assinada por um(a) secretário(a) e pelo(a) presidente da mesa, e logo encaminhada à Comissão Técnica de Análise do EIV.

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



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 Todos os documentos referentes ao processo de EIV ficam disponíveis para consulta no portal eletrônico da Prefeitura de Joinville.

Art. 11 Mais questionamentos, observações e sugestões sobre o empreendimento poderão ser protocolados em até **dez dias** após a realização da audiência pública, por escrito, em meio físico, na SEPUR, ou digital, no endereço de e-mail eiv@joinville.sc.gov.br.

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



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO



**ANEXO III
APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**



**EVOLUTION
URBANCLUB** 

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Evolution Urban Club I Joinville - SC

RÔGGA

www.rogga.com.br

  /roggaoficial



Razão Social: Rôgga S/A Construtora e Incorporadora
CNPJ: 08.486.781/0001-88
Endereço: Rua Dona Francisca, nº8.300 - Perini Business Park, bloco Ágora MOB, 3º andar - Distrito Industrial
Município: Joinville/SC

RÔGGA

Tel. Corporativo: (47) 3032-3750
Relacionamento com o Cliente
ligue: (47) 3032-3764

01 Dados do Empreendedor

Rôgga Empreendimentos, empresa catarinense que atua em Balneário Piçarras, Barra Velha, Jaraguá do Sul, Itapoá, Joinville e Penha.

Melhorar o Habitat Humano é o propósito da empresa que:

Entregou mais de 8.600 unidades Habitacionais;



Campeã no Prêmio Produtividade do Mesmo Lado, promovido pela ABRANC - 2021 Categoria "Solução Técnica";



Entre as maiores e mais inovadoras construtoras do país.



16º lugar entre as empresas mais inovadoras do sul do país - Ranking 2022;



Prêmio CBIC de Inovação e Sustentabilidade - 23ª Edição.

1º Lugar na categoria "Sistemas Construtivos"

2º Lugar na categoria "Gestão de Produção e P&D, em parceria com a G12 Innovation;



1º lugar em Governança Corporativa no setor da Construção Imobiliária pelo Ranking da Revista Isto É Dinheiro.

EMPREENDIMENTO Evolution Urban Club



Condomínio Residencial Evolution Urban Club, localizado na Rua Vice-Prefeito Luiz Carlos Garcia n. 132, Santo Antônio, Joinville - SC.



Imagem de referência: Itapoá Easy Club

RÔGGA

www.rogga.com.br

#roggaoficial

EMPREENHIMENTO
Evolution Urban Club

EVOLUTION
URBANCLUB

Área total a construir	27.886,35 m ²
Torres	02 + EDG
Número de pavimentos	16 (térreo + 15)
Unidades habitacionais	256
Vagas de garagem	299
Vagas para visitantes	13
Vagas para carga/descarga	04
Área de lazer	2.934,01 m ²
8 salas comerciais	363,75m ²
Vagas de estacionamento salas comerciais	10 para veículos 5 paraciclôs



- | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Quadra de vôlei e beach tennis | 6. Piscina adulto | 11. Espaço zen | 16. Bricolagem |
| 2. Espaço pet | 7. Piscina infantil | 12. Fire square | 17. Vagas visitantes |
| 3. Quiosque | 8. Espaço gourmet | 13. Bicicletário | 18. Carga e descarga |
| 4. Redário | 9. Salão de festas | 14. Brinquedoteca | 19. Salas comerciais |
| 5. Playground | 10. Praça | 15. Mercado autônomo | 20. Vagas comerciais |

RÔGGA

www.rogga.com.br

/roggaoficial

EMPREENHIMENTO
Evolution Urban Club

EVOLUTION
URBANCLUB



+ de 15 opções de lazer:
Quadra de vôlei e beach tennis, espaço pet, quiosque, redário, playground, piscina adulto e infantil, espaço gourmet, salão de festas, praça, espaço zen, fire square, bicicletário, brinquedoteca, mercado autônomo e bricolagem.

Imagens de referência das áreas de lazer

RÔGGA

www.rogga.com.br

/roggaoficial

EMPREENDIMENTO
Evolution Urban Club

EVOLUTION
URBANCLUB

Torre 01
Apartamentos de dois quartos
8 unidades por pavimento



Apartamento Tipo 1 60,40 m²

Apartamento Tipo 2 62,16 m²

Apartamento Tipo 3 62,84 m²

RÔGGA

www.rogga.com.br

[/roggaoficial](#)

EMPREENDIMENTO
Evolution Urban Club

EVOLUTION
URBANCLUB

Torre 02
Apartamentos de dois e três quartos
8 unidades por pavimento



Apartamento Tipo 1 70,34 m²

Apartamento Tipo 2 62,16 m²

Apartamento Tipo 3 62,84 m²

RÔGGA

www.rogga.com.br

[/roggaoficial](#)

PERFIL ALVO DO COMPRADOR

Evolution Urban Club

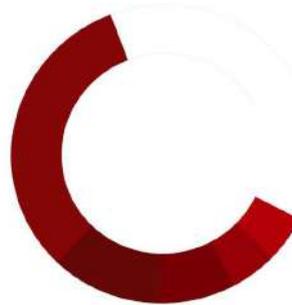
EVOLUTION
URBANCLUB

Clientes Pessoa Física 92,6%

Nível de instrução: Superior

Renda estimada: +10 salários mínimos

Objetivo: Compra de imóvel próprio e/ou investimento.



37%	Empresário
18%	Administrador
16%	Gerente
15%	Engenheiro
14%	Aposentado

55,20% dos
moradores tem mais
de 35 anos



Persona fonte: Linha Comfort na região de Joinville
Data: 13/12/2023

RÔGGA

www.rogga.com.br

[/roggaoficial](#)

SUSTENTABILIDADE

EVOLUTION
URBANCLUB

- Rôgga Edifícios Sustentáveis;
- Captação de água da chuva;
- Utilização de vegetação nativa no paisagismo do empreendimento;
- Iluminação em LED nas áreas comuns do empreendimento;
- Coleta seletiva de resíduos;
- Bicicleta compartilhada;
- Mais de 6,5 mil m² de área permeável;
- Manutenção de aproximadamente novecentos m² de área de vegetação.



RÔGGA

www.rogga.com.br

[/roggaoficial](#)

RES
Rôgga Edifícios Sustentáveis

ANEXO IV
APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



CONSULTORIA



Responsáveis Técnicos EIV:

Eng° Civil Eduardo Diego Orsi -
ART n° 8384773-0

Coordenação de Estudo de Desenvolvimento
Físico - Territorial Urbano

Eng° Ambiental Osni Fontan Junior
ART n° 8388279-7

Eng° Civil Robison Negri
ART n° 8390559-1

Equipe de Apoio Multidisciplinar no Quadro
Técnico da Empresa

JUSTIFICATIVA / OBJETIVOS



Justificativa

Lei Complementar nº 336 de 10 de junho de 2011.

Art. 2º Para efeitos desta Lei Complementar, dependem da elaboração de EIV os seguintes tipos de empreendimentos e atividades, assim classificados:

a) uso residencial, com 177 (cento e setenta e sete) ou mais unidades habitacionais ou com Área Total Edificável - ATE igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m²)

Objetivos do EIV

- Diagnosticar meio socioeconômico das áreas de influência;
- Elencar e classificar os Impactos urbanísticos;
- Apontar Medidas Mitigadoras e potencializadoras.

ÁREA DE INFLUÊNCIA

Para o estudo, a área de influência foi delimitada considerando:

- Acesso Viário;
- Localização de equipamentos públicos/privados de saúde/educação;
- Localização de comércios e serviços que podem ser utilizados por moradores do empreendimento.



LEGENDA:

- Serviços
- Comércios
- Educação
- Saúde

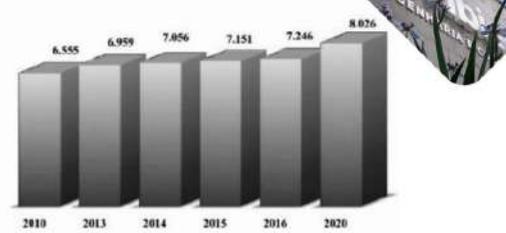
BAIRRO SANTO ANTÔNIO

Usos das unidades autônomas (unidade independente de moradia, comércio ou outro) por bairro:

Bairro	Residencial	Baldio	Serviços	Comercial	Industrial
Adhemar Garcia	3.116	251	58	93	4
América	7.557	412	726	773	13
Anita Garibaldi	8.493	355	548	426	14
Atiradores	4.863	186	401	142	21
Aventureiro	13.632	631	360	627	45
Boa Vista	6.022	361	206	299	31
Boehmerwald	5.248	364	152	300	17
Bom Retiro	6.588	413	163	190	24
Buracem	3.552	168	298	278	16
Centro	5.163	54	2810	1580	1
Comasa	6.322	118	191	288	10
Costa e Silva	14065	707	344	550	29
Dona Francisca	211	38	8	8	4
Espinheiros	3.237	230	40	90	4
Fátima	4.227	191	177	321	0
Fluência	8.869	589	346	472	48
Glória	6.553	458	352	421	25
Guandara	4.274	257	154	265	21
Itiroi	9.464	604	438	246	37
Itaun	5.460	360	248	334	15
Itinga	2.792	382	60	83	43
Jardim Iritó	8.397	210	175	346	11
Jardim Paraíso	4.504	449	109	247	3
Jardim Sofia	1.742	229	54	48	41
Jardim Ubá	1.735	238	83	154	5
Júlio Costa	4.185	454	73	138	7
Momo do Meio	1.780	438	43	122	5
Novo Brasília	4.813	481	175	175	28
Paranaguaramim	9.404	1923	113	330	4
Parque Guarani	3.830	353	38	89	8
Parqueópolis	4.712	430	78	153	4
Pratibeleza	2.197	502	177	199	48
Prufino	1.138	123	31	62	3
Rio Bonito	1.080	306	54	68	24
Sopocão	7.239	444	523	351	19
Santa Catarina	2.658	432	83	63	27
Santo Antônio	6.421	114	247	205	7
São Marcos	1.237	270	65	30	11

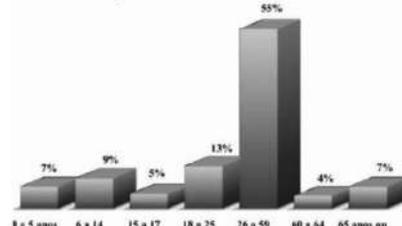
Fonte: SEPUD, 2021 (Adaptado)

População estimada - Bairro Santo Antônio



Fonte: SEPUD, 2021 (Adaptado)

Distribuição da faixa etária - Bairro Santo Antônio



Fonte: SEPUD, 2017 (Adaptado)

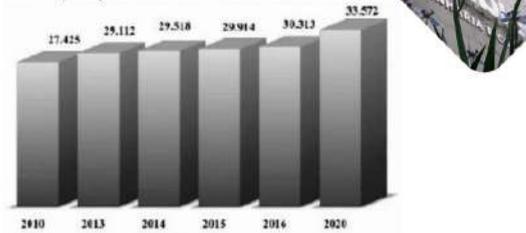
BAIRRO COSTA E SILVA

Usos das unidades autônomas (unidade independente de moradia, comércio ou outro) por bairro:

Bairro	Residencial	Baldio	Serviços	Comercial	Industrial
Adhemar Garcia	3.516	251	58	93	4
América	7.557	412	726	773	13
Anita Garibaldi	8.493	355	548	426	14
Atiradores	4.863	186	401	142	21
Aventureiro	13.632	631	360	627	45
Boa Vista	6.022	361	206	299	31
Boehmerwald	5.248	364	152	300	17
Bom Retiro	6.588	413	163	190	24
Buracem	3.552	168	298	278	16
Centro	5.163	54	2810	1580	1
Comasa	6.322	118	191	288	10
Costa e Silva	14065	707	344	550	29
Dona Francisca	211	38	8	8	4
Espinheiros	3.237	230	40	90	4

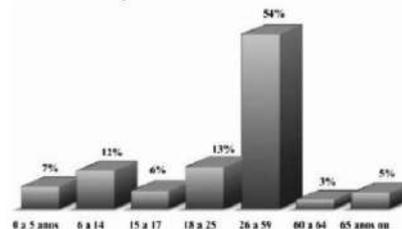
Fonte: SEPUD, 2021 (Adaptado)

População estimada - Bairro Costa e Silva



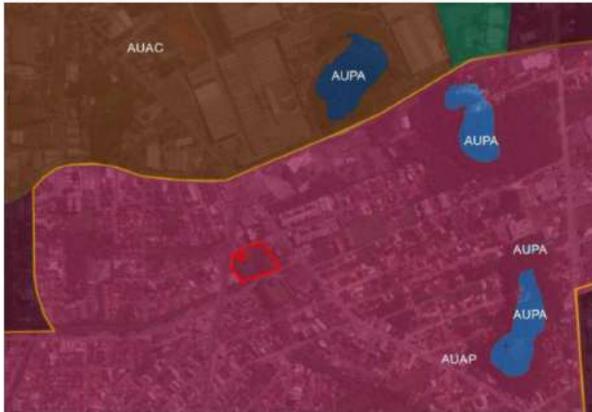
Fonte: SEPUD, 2021 (Adaptado)

Distribuição da faixa etária - Bairro Costa e Silva



Fonte: SEPUD, 2017 (Adaptado)

ZONEAMENTO URBANO



De acordo com a Lei de Ordenamento Territorial de Joinville (Lei Complementar n. 470/2017) o imóvel encontra-se na macrozona Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP) - dentro do Setor de Adensamento Prioritário 02 (SA - 02).

Ainda, de acordo com a mesma Lei, os Setores de Adensamento poderão fazer uso do instrumento de Outorga do Direito de Construir, o qual permite dobrar o Gabarito e Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL).

Requisito	Índice previsto na legislação vigente (LOT 470/2017)	Índice com Outorga Onerosa do Direito de Construir*	Índice utilizado no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	4,00	8,00	1,74
Gabarito máximo	30 m	30 m + OODC	44,64 m
Taxa de ocupação	60%	60%	28,17%
Taxa de permeabilidade	20%	20%	57,19%

SAÚDE

Na área de influência do empreendimento estão localizadas 3 Unidades Básicas de Saúde

Unidade de saúde	Esfera
UBSF Sede Costa e Silva	Público
Pronto Atendimento 24 horas Luiza Schulz Döhler (PA NORTE)	Público
UBS Bom Retiro	Público

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022



De acordo com os dados da Pesquisa Nacional de Amostragem por Domicílios (IBGE, 2008), no estado de Santa Catarina 60,8% da população procura unidades de saúde públicas para atendimento. Deste total, 18,2% têm rendimento mensal familiar de 3 a 5 salários mínimos.

Considerando que as Vilas da Saúde são formadas por espaços físicos adequados e equipados para este fim e que integrem diversas faixas etárias, como academia da melhor idade, pista de caminhada, espaço coberto para Práticas Integrativas Complementares em Saúde, playground, entre outros;

Vimos através deste oportunamente, solicitar como contrapartida a requalificação externa da UBSF Costa e Silva, transformando-a em uma Vila da Saúde, com a instalação de equipamentos de ginástica e o cercamento de toda a unidade, como fator de segurança para os usuários, partindo de um Estudo Preliminar de Arquitetura produzido pela equipe técnica do setor de obras desta

EDUCAÇÃO

Instituição	Nível	Esfera	Distância até o imóvel (km)
Escola de Educação Básica Giovanni Pasqualini Faraco	Fundamental E Médio	Estadual	0,1
Exathum Curso e Colégio	Fundamental e Médio	Privada	1,13
Centro de Educação Infantil Espaço do Parque Prudente	Infantil	Privada (Conveniada Prefeitura de Joinville)	1,15
Escola Adventista de Joinville – Costa e Silva	Creche, Pré-escola, fundamental e médio	Privada	1,3
ABC da Criança	Creche e pré-escola	Privada	1,6
CEI Reino da Criança	Creche	Privada	1,1
CEI Girassol	Ensino infantil	Municipal	1,2

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022.

Quadro 5 – População Jovem Estimada para o Empreendimento

Faixa Etária	População
0 – 5 anos	50
6 – 14 anos	64
15 – 17 anos	36
TOTAL	150

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022.

EDUCAÇÃO



Prefeitura de Joinville

OFÍCIO SEINº 0015538080/2023 - SED.UIN

Joinville, 12 de janeiro de 2023.

Processo: **Condomínio Residencial Vertical Rua Professor Schutzler**

Protocolo: **33143/2022**

Endereço do empreendimento: Rua Professor Schutzler, nº 103, Bairro Santo Antônio

Interessado: Rôgga S.A Construtora e Incorporadora

Ambient Engenharia e Consultoria Ambiental Ltda

Oportunamente, considerando o déficit de vagas previsto na região de abrangência do empreendimento, a Secretaria de Educação vem por meio deste solicitar, como contrapartida à construção do empreendimento, a produção de Sondagem (SPT), Topografia, Projetos Executivos (memorial e orçamento) e todos documentos necessários para as licenças e aprovações nos órgãos licenciadores partindo do Estudo Preliminar de Arquitetura produzido pela equipe técnica desta secretaria, em terreno com inscrição imobiliária 12-0-21-86-2426 (matrícula anexa).

EMISSÕES SONORAS



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022.

Monitoramento de emissões sonoras

Foram realizadas medições em 6 pontos específicos no entorno imóvel, de modo a caracterizar o ruído de fundo existente no local.

Tabela 26 - Resultados e comparativo das medições sonoras obtidas em 17/11/2020.

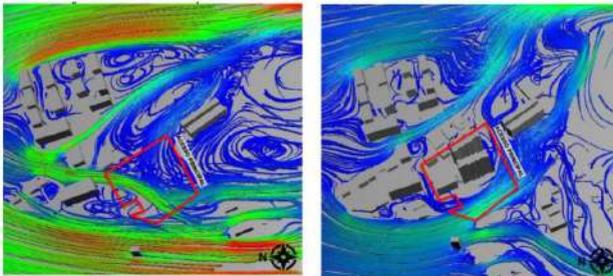
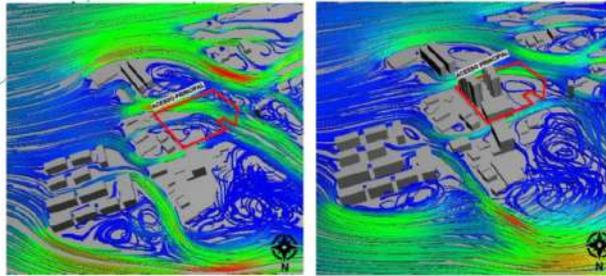
PONTOS DE MEDIÇÃO	RUIDO MEDIDO DB(A)	LIMITE PARA A ZONA DE USO (Faixa Viária)
P1	75	65
P2	68	65
P3	77	65
P4	79	65
P5	72	65
P6	72	65

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022.

Considerando que os imóveis da região possuem uso semelhante ao empreendimento, entende-se que os níveis de ruído no local não serão afetados devido à inserção do edifício residencial, uma vez que a maior fonte geradora de ruído já está inserida na vizinhança.

VENTILAÇÃO

Modelagem aerodinâmica- Vento leste



Modelagem aerodinâmica- Vento nordeste

ILUMINAÇÃO

Solstício de Inverno

08:00h



11:00h



17:00h



Solstício de Verão

08:00h



11:00h



17:00h



ÁGUA E ESGOTO

DVT N° 172/2022

Contribuição de Água: 184,32 m³/d;
Contribuição de Esgoto: 147,45 m³/d

De acordo a aprovação do Projeto Hidrossanitário expedida pela Companhia Águas de Joinville (CAJ), o empreendimento está apto para ser instalado no local.

Referente à rede de esgoto, a rede existente atende à demanda prevista.

Água:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na "viabilidade técnica positiva" sem necessidade de obras, ficando à jusante do ponto de captação.
2. A ligação deverá ser feita na rede da Rua Vice-Prefeito Luís Carlos Garcia
3. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DN 300 mm.

Esgoto:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na "viabilidade técnica positiva" sem necessidade de obras.



Águas de Joinville
Companhia de Saneamento Básico

ENERGIA ELÉTRICA

De acordo a aprovação do Projeto Elétrico expedida pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC), o empreendimento está apto para ser instalado no local.

Previsto em projeto a implantação de uma subestação a fim de atender a demanda do empreendimento, bem como da região.



A:
Nome do cliente: ROGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
Solicitação nº: 459703
Data de geração desse documento: 01/12/22

Identificação do projeto

Nome da obra: Residencial Multifamiliar

Endereço
RUA PROF SCHUTZLER, 103
STO ANTONIO - JVE
JOINVILLE
CEP: 89218163

Prezado cliente,

Em resposta à sua solicitação, informamos a V. Sa. que o projeto de entrada de energia apresentado está LIBERADO e em conformidade com as normas técnicas desta concessionária.

A solicitação de ligação definitiva deve ser realizada com pelo menos 120 dias de antecedência da data pretendida para a energização do empreendimento, seguindo as orientações do fluxograma disponível para download no sistema PEP, com a finalidade de se elaborar o projeto de melhoria ou expansão no sistema de distribuição.



DRENAGEM



Definição em conjunto com o Setor de Drenagem da SEINFRA de medida mitigatória de implantação do empreendimento.

- Sistema de retenção pluvial;
- Calha extravasora no curso d'água na faixa não edificante do imóvel.



TRÁFEGO

Foram selecionados 3 pontos próximos ao empreendimento para monitoramento do tráfego:

- P01 - Rua Dona Francisca x Rua Professor Schutzler;
- P02 - Rua Dona Francisca x Rua Professor Schutzler
- P03 - Avenida Marquês de Olinda x Rua Professor Schutzler



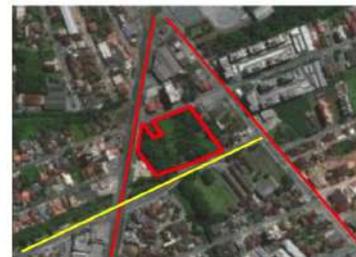
Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2022

TRÁFEGO

A fim de identificar os impactos causados pela implantação do empreendimento em relação ao sistema viário no entorno próximo, foi realizado um estudo de tráfego na região, de modo a entender a dinâmica atual. Desse modo, faz-se necessário compreender qual a classificação das principais vias de acesso ao empreendimento:

- 1. Rua Dona Francisca:** Via arterial - 1.752 cp/h - Nível "E"
- 2. Avenida Marquês de Olinda:** Via arterial - 791 cp/h - Nível "D";;
- 3. Rua Professor Schutzler:** Via local - 205 cp/h - Nível "B";

Estimativa de Acréscimo do Empreendimento: Média de 71 cp/h



Legenda

- Via arterial
- Via local

TRÁFEGO

Revitalização Ciclofaixa Entre Rua Dona Francisca e Marques de Olinda



Deslocamento e doação de Ponto de Ônibus padrão Joinville



IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS

IMPACTO

- Movimentação de veículos pesados durante a obra;
- Degradação da pavimentação das vias do entorno.

MEDIDAS MITIGADORAS

- Não exceder o limite de peso do veículo;
- Manutenção adequada das vias do entorno que sofrerem danos;
- Pátio de manobras dentro do canteiro de obras;
- Instalação de lava-rodas.



IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS

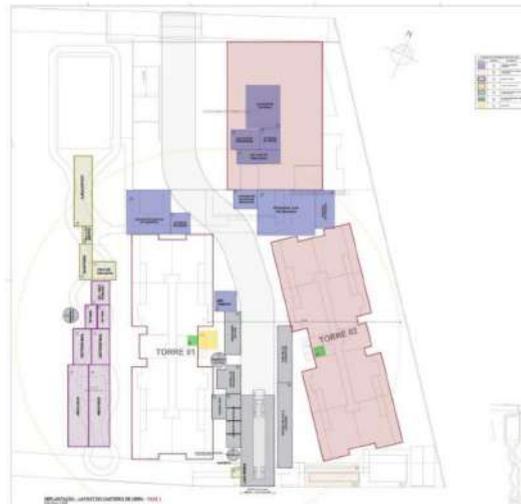


CAUSA

- Geração de pólo de tráfego.

MEDIDAS MITIGADORAS

- Estruturas do Canteiro de Obras todas internas ao imóvel;
- Área de manobra e carga/descarga dentro do canteiro de obras;



IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS MONITORAMENTO DE RUIDOS



CAUSA

- Poluição sonora.

MEDIDAS MITIGADORAS

- Monitoramento de ruído durante a execução da obra;
- Execução da obra em horário previsto na legislação pertinente.

Lei Complementar 438/2015 - Art. 144 -

§ 1º O limite máximo permitido para os ruídos dos serviços de construção civil será de 80dB(A) (oitenta decibéis), admitidos somente no período diurno, sendo que aos domingos e feriados o limite a ser atendido é o previsto para o respectivo zoneamento com relação ao período diurno (NR)

§ 2º Para efeito da aplicação dos níveis máximos de intensidade de sons ou ruídos permitidos, considera-se como período noturno, no Município de Joinville, o compreendido entre as 19h00min (dezenove horas) e 7h00min (sete horas). (NR)

§ 3º Se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período noturno será as 09h00min (nove horas). (NR)



IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS GESTÃO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO

CAUSA

- Geração de resíduos sólidos da construção civil.

MEDIDAS MITIGADORAS

- Execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Monitoramento periódico das ações de gerenciamento de resíduos e palestras de educação ambiental;
- Treinamento constante da equipe de obra com atualização das boas práticas e normas de gestão de resíduos.



IMPACTOS POSITIVOS GERAÇÃO DIRETA E INDIRETA DE EMPREGOS

POTENCIAIS IMPACTOS

- Acréscimo da renda e oferta de emprego durante período de execução e implantação;
- Utilização de mão de obra preferencialmente local.



IMPACTOS POSITIVOS FOMENTO DA ECONOMIA LOCAL



POTENCIAIS IMPACTOS

- Desenvolvimento de novos negócios para o município;
- 06 lojas comerciais;
- Geração de novos empregos;
- Aumento na arrecadação municipal.



IMPACTOS POSITIVOS PRESERVAÇÃO E ÁREAS PERMEÁVEIS



ÁREA DE MANUTENÇÃO FLORESTAL

- Área de Manutenção Florestal de 925m², sendo esta devidamente averbada em matrícula;
- Áreas Permeáveis no projeto de 6.569,47 m² - 57,17% do total da matrícula.
- Doação de 1.779 mudas de espécies nativas



IMPACTOS POSITIVOS OCUPAÇÃO DE VAZIOS URBANOS



POTENCIAIS IMPACTOS

- Ocupação dos vazios;
- Incentivo ao fluxo de pessoas;
- Melhoria da segurança devido a maior movimentação no local;



IMPACTOS POSITIVOS ARRECADAÇÃO DE TRIBUTOS



POTENCIAIS IMPACTOS

- + de 2 milhões de arrecadação de ITBI na venda de Apartamentos;
- + de 900 mil de arrecadação de ISS durante a etapa de obra;
- + de 400 mil ao ano de arrecadação de IPTU;
- + de 2.4 milhões de Outorga Onerosa





ambient
ENGENHARIA E CONSULTORIA

OBRIGADO!