



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DI FRANKFURT  
À RUA TERESÓPOLIS, S/Nº, GUANABARA**

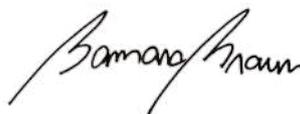
**Joinville, 10 de setembro de 2024**

1 No décimo dia do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, às dezenove horas, nas  
2 instalações do Centro Pastoral da Igreja Comunidade Sagrada Família, à Rua Águas  
3 Turvas, nº 90, Bairro Guanabara, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência  
4 pública do Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV do “Condomínio Residencial Jardim di  
5 Frankfurt”, situado à Rua Teresópolis, s/nº, Bairro Guanabara, em Joinville, Santa Catarina.  
6 A relação dos participantes que registraram presença consta no [Anexo I](#) desta ata. A  
7 audiência foi aberta e presidida pela Assessora Técnica da Secretaria de Pesquisa e  
8 Planejamento Urbano, Sepur, Samara Braun, que logo esclareceu aos presentes o objetivo  
9 da audiência pública, que não tem caráter deliberativo, mas pretende dirimir dúvidas e  
10 recolher opiniões da comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Samara fez a  
11 leitura do regulamento da audiência, conforme [Anexo II](#) desta ata. Em seguida, a Presidente  
12 passou a palavra ao Sr. Luiz Ricardo Cambraia, representante da MRV Engenharia,  
13 proponente do projeto, para fazer a introdução sobre o empreendimento, constante no  
14 [Anexo III](#) desta ata. Na sequência, o Sr. Gustavo Borba de Oliveira, da Dbio Consultoria  
15 Ambiental, realizou a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme [Anexo](#)  
16 [IV](#) desta ata. Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura  
17 de Joinville, para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação,  
18 a Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos  
19 participantes, constantes no [Anexo V](#) desta ata e registrados a seguir. A numeração  
20 refere-se ao número do formulário preenchido por cada manifestante. **1)** O Sr. Carlos  
21 perguntou qual o impacto que o empreendimento causará no fluxo de veículos da Rua  
22 Teresópolis quando estiver em operação, se o aumento do fluxo de veículos, caminhões e  
23 máquinas pesadas será compatível com a via, durante a execução da obra do  
24 empreendimento. Gustavo, representante da Dbio, respondeu que, para a operação do  
25 empreendimento, foi elaborado o projeto de sinalização viária, que será avaliado pela  
26 Prefeitura. Luiz, representante da MRV, falou que o empreendimento terá a portaria recuada  
27 para que os veículos não impactem no fluxo da via, bem como um bolsão de  
28 estacionamento para os visitantes na parte frontal do empreendimento, que será implantada  
29 a partir de fevereiro de 2025, esta mesma área será utilizada para carga e descarga durante  
30 as da obras. Ele explicou que o método construtivo utilizado pela MRV é de parede de  
31 concreto armado, maciça, o que reduz a quantidade de materiais e insumos da obra e  
32 diminui o impacto durante a sua execução. Citou que o terreno está praticamente  
33 terraplanado, e portanto, não haverá grandes movimentações no solo. Os blocos, em sua  
34 maioria, serão implantados no platô superior, somente um estará no nível da rua. Sobre as  
35 nascentes que ficam próximas à Rua Teresópolis, Luiz falou que está ocorrendo um  
36 trabalho, em conjunto com o Ministério Público, para atender o Plano de Recuperação de  
37 Áreas Degradadas - PRAD, com retaludamento, gabião, pé de talude e geologia, que serão  
38 executados por uma máquina pequena, justamente por haver vegetação. Essas ações serão  
39 feitas durante a construção do empreendimento. **2)** O Sr. Carlos perguntou novamente sobre  
40 o impacto que as máquinas causarão na Rua Teresópolis durante a execução das obras e

41 questionou as simulações de insolação, ele falou que o empreendimento gerará  
42 sombreamento em dois imóveis e, no verão, serão cinco imóveis afetados, e isso piorará o  
43 problema de umidade no residencial que fica em frente ao empreendimento. Gustavo  
44 respondeu que foram realizadas simulações em *software* para analisar o impacto nas  
45 edificações vizinhas, e o prédio em frente ao novo empreendimento não foi impactado na  
46 simulação. **3)** Samara leu a manifestação do Sr. Lucas, que perguntou a data para o início  
47 das obras. Luiz respondeu que a obra iniciará em fevereiro de 2025, dependendo das  
48 licenças emitidas pela prefeitura, e o tempo de duração da obra será de cerca de 32 meses.  
49 Em seguida, Samara informou que os autores dos formulários nº 04 e 05 solicitaram apenas  
50 que constasse em ata, e aqui transcrevemos: **4)** João Bortoluzz. “A rua Teresópolis, na  
51 curva, é estreita e ainda tem a ciclovia, onde vão passar caminhões nas vias opostas, é  
52 necessário melhorias e fazer a ciclovia compartilhada somente na parte de cima da curva.”  
53 **5)** Vanderlei dos Santos. “A Rua Teresópolis está muito estreita, principalmente na curva, a  
54 ciclofaixa muito perigo, (ilegível) a ciclovia na curva, para cima da calçada, próxima ao  
55 número 385.” **6)** Samara leu a manifestação do Sr. Jaisson, e posteriormente ele falou que  
56 mora na Rua Professora Lúcia Lopes, via não pavimentada. Disse que a vizinhança não  
57 está preparada para receber empreendimentos deste porte, principalmente pelo impacto na  
58 drenagem/água/esgoto, e perguntou se pensaram em fazer uma segunda via, pelas ruas  
59 localizadas ao fundo do terreno. Luiz respondeu que a rua localizada ao fundo do terreno  
60 possui uma inclinação considerável, com pontos com mais de vinte por cento de inclinação,  
61 não sendo recomendável para acessar o empreendimento, contudo, irão analisar a  
62 possibilidade de um segundo acesso. Luiz informou, também, que o bloco localizado na  
63 parte frontal do empreendimento terá elevadores e será totalmente acessível para pessoas  
64 com deficiência. Gustavo disse, com relação ao abastecimento de água e tratamento de  
65 esgoto, que os projetos são aprovados junto à Companhia Águas de Joinville, que só emite  
66 o parecer de viabilidade após a análise das condições de abastecimento e do projeto. **7)** O  
67 Sr. Jean Carlos teceu comentários sobre a drenagem, mas seu questionamento não foi  
68 compreendido, e o Sr. Brandel auxiliou nessa questão. **10)** O Sr. Brandel falou que,  
69 atualmente, existem problemas de drenagem nas ruas Professora Lúcia Lopes e Paulo  
70 Bernardino Braz, que irão captar toda a drenagem que virá do empreendimento, que já não  
71 absorvem a demanda atual, além de sofrer com a influência da maré, perguntou se durante  
72 a execução da obra do empreendimento poderiam utilizar as ruas localizadas ao fundo do  
73 terreno, considerando o alto fluxo de veículos da Rua Teresópolis. Samara falou que a Sepur  
74 iria solicitar um esclarecimento à Seinfra quanto à drenagem. **8, 11 e 14)** O Sr. Jean Carlos  
75 disse que se o bolsão de estacionamento estiver a noventa graus da Rua Teresópolis irá  
76 prejudicar o fluxo da via, e também sugeriu a abertura de um segundo acesso para o  
77 empreendimento. Além disso, ele perguntou se a MRV previu algum tipo de apoio para que  
78 a Igreja Católica tenha estrutura para receber as 300 famílias do novo condomínio. Ele  
79 também demonstrou preocupação com a ligação do esgoto, considerando que, apesar do  
80 empreendimento estar em uma cota mais alta, o entorno está num nível mais baixo. Por fim,  
81 ele disse que somente 15 vagas de visitantes são insuficientes para atender todo o  
82 empreendimento. Luiz falou que a equipe técnica da MRV irá avaliar a entrada de  
83 caminhões pela Rua Teresópolis e a saída pelas ruas localizadas ao fundo do  
84 empreendimento, e alertou que duas portarias custariam caro para o empreendimento, mas  
85 essa possibilidade será analisada. Sobre o raio de entrada do empreendimento, ele disse  
86 que a prefeitura tem um padrão e é necessário seguir as normas de acessibilidade. Sobre a  
87 questão do esgoto, ele disse que a ligação é analisada pelo órgão responsável. Por fim,

88 sobre as melhorias no entorno, ele disse que a MRV elabora o Estudo de Impacto de  
89 Vizinhança - EIV com uma empresa especializada que analisa o impacto em todos os  
90 vetores públicos. Samara, respondeu que, sobre o número de vagas de visitantes, pode  
91 colocar para avaliação da Unidade de Mobilidade. **9)** A Sra. Rosemeri solicitou mais  
92 informações quanto à drenagem existente das ruas Professora Lúcia Lopes e Paulo  
93 Bernardino Braz, e foi orientada a buscar os detalhes junto à prefeitura. **10)** O Sr. Brandel  
94 perguntou o que a Seinfra fará de melhorias nas ruas Professora Lúcia Lopes e Paulo  
95 Bernardino Braz, em tempo hábil para que o empreendimento possa ser instalado. Quanto  
96 ao impacto no transporte público, ele disse que essa questão não foi citada na apresentação  
97 e é um ponto a ser esclarecido. Quanto ao impacto na educação, Brandel falou que o déficit  
98 na cidade é de 6 mil vagas para creches, citou que o projeto executivo de ampliação da  
99 Escola Anna Maria Harger está na Secretaria de Educação desde 2021, e questionou o  
100 motivo dessa contrapartida estar sendo apresentada pela MRV. Quanto ao impacto na  
101 saúde, ele falou que a prefeitura já está construindo a Vila da Saúde na Unidade Básica de  
102 Saúde, e também já está fazendo a obra de ampliação da UBS, e questionou se a  
103 contrapartida apresentada pelo empreendedor já não está sendo feita pela prefeitura.  
104 Gustavo respondeu que, com relação ao número de vagas das unidades escolares, foi  
105 solicitado um parecer quanto à demanda acrescida pelo empreendimento, e, de acordo com  
106 a capacidade das unidades da região, foi definida a medida mitigadora. Ele esclareceu que  
107 as Secretarias possuem informações sobre a elaboração de projetos e execução de obras, e  
108 que os ofícios sobre isso constam no EIV, e estão disponibilizados no *site*. **12)** Samara leu a  
109 manifestação da Sra. Nathalia, que perguntou sobre a previsão de inauguração, se haverá  
110 saída para veículos na outra extremidade do terreno e se a área de vegetação, próxima à  
111 Rua Teresópolis, será preservada. Luiz respondeu que a previsão de início das obras é em  
112 fevereiro de 2025 e que o prazo para finalizar a obra é de 32 meses. Ele disse que a área de  
113 preservação permanente será mantida e que estão sendo feitos relatórios de  
114 acompanhamento a cada três meses. **13)** O Sr. Zenildo falou que, na parte da Rua  
115 Teresópolis próxima à Rua Guanabara, o solo é de manguezal, e perguntou qual o impacto  
116 que o empreendimento causará. Sobre a mobilidade, ele disse que a Rua Teresópolis possui  
117 dois acessos, um pela Rua Guanabara e outro pela Rua Florianópolis, e não tem semáforo.  
118 Por fim, ele questionou qual o impacto que o fluxo de máquinas e caminhões gerará durante  
119 as obras do empreendimento, citou que, desde a época da pandemia, foi cortada a linha de  
120 ônibus que passava na Rua Teresópolis, e perguntou se a Unidade Básica de Saúde irá  
121 suprir o aumento da demanda. Gustavo falou que, no estudo disponibilizado no *site*, há  
122 informações sobre o transporte público, e esclareceu que a definição das linhas e horários  
123 fica a cargo da concessionária responsável. Sobre as demandas relacionadas à saúde,  
124 Gustavo esclareceu que é solicitado parecer para o órgão responsável e eles informam se  
125 precisam de alguma contrapartida, de acordo com o impacto que o empreendimento  
126 causará. Neste caso, de acordo com o parecer da Secretaria de Saúde, foi solicitada a  
127 ampliação de dois consultórios na Unidade Básica Saúde Família Itaum, seguindo o projeto  
128 fornecido pela própria Secretaria de Saúde. **15)** Samara leu a manifestação da Sra. Vânia,  
129 que falou sobre a limpeza dos rios e a falta de dragagem. **16)** Samara informou que a autora  
130 do formulário nº 16, Nathália Ribeiro, solicitou apenas que constasse em ata, e aqui  
131 transcrevemos: “A prefeitura precisa esclarecer como será feita a drenagem do  
132 empreendimento. Minha rua, a Paulo Bernardino Braz, já sofre com alagamentos, assim  
133 como várias outras.” **17)** O Sr. João demonstrou preocupação quanto ao impacto na Rua  
134 Teresópolis, disse que a curva da rua é estreita e que custou caro para ter asfalto. **18)**

135 Samara leu a manifestação do Sr. Jean, que perguntou como irão obter retorno sobre os  
136 pontos que não foram sanados. Samara falou que tudo é registrado na ata da audiência,  
137 que será publicada no *site* da prefeitura, junto com toda a documentação do EIV. A ata será  
138 analisada pela comissão, que irá deliberar sobre cada ponto levantado na audiência. Com a  
139 finalização dos formulários, Samara abriu a palavra para quem quisesse se manifestar  
140 novamente. **10)** O Sr. Brandel perguntou se existe a possibilidade da realização de uma  
141 segunda audiência pública para sanar os pontos que faltaram, principalmente sobre a  
142 dragagem do rio. Samara falou que o pedido constará em ata e será verificado o  
143 embasamento legal, pois se trata de uma audiência promovida pelo empreendedor. O Sr.  
144 Brandel, vereador do município, disse que enviará o pedido por meio de seu gabinete. **20)** O  
145 Sr. Antônio não preencheu um formulário, mas demonstrou preocupação quanto à  
146 possibilidade de haver fluxo de caminhões nas ruas localizadas ao fundo do terreno, com a  
147 abertura de um segundo acesso ao condomínio. Luiz esclareceu que o projeto original não  
148 tem acesso por lá, e disse que essa foi uma ideia sugerida nesta audiência pública, mas, de  
149 todo modo, as condições atuais dessas vias serão avaliadas. **1 e 2)** O Sr. Carlos disse que o  
150 impacto que o empreendimento causará na Rua Teresópolis é grande. Ele também  
151 perguntou quantos profissionais da saúde virão para atender o aumento da demanda. Sobre  
152 as unidades escolares, ele perguntou se vão conseguir atender a demanda gerada pelo  
153 incremento do empreendimento. Por fim, o Sr. Carlos falou que a região é muito afetada por  
154 tráfico de drogas, e perguntou como ficará com a implantação do empreendimento. Luiz  
155 reforçou que, na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, as secretarias foram  
156 consultadas e, assim, as medidas mitigadoras foram definidas, sendo compatíveis com o  
157 impacto que o empreendimento causará. O impacto na Rua Teresópolis será analisado pelo  
158 órgão responsável. Samara falou que esta audiência pública é promovida pelo  
159 empreendedor, para sanar dúvidas referentes aos impactos que o empreendimento causará  
160 na vizinhança. **7)** O Sr. Jean disse que o estudo mostra que a Rua Teresópolis possui nível  
161 de serviço “F”, e questionou se o empreendimento poderia ajudar a melhorar essa questão.  
162 Luiz falou que os questionamentos seriam encaminhados para análise dos órgãos  
163 responsáveis e, caso seja identificada a necessidade de incluir contrapartidas além das já  
164 apresentadas, isso poderá ser analisado. Nada mais a tratar, às vinte horas e cinquenta e  
165 sete minutos foi encerrada a audiência pública. **19)** Registramos que o Sr. Cirineu Lorenzetti  
166 entregou o formulário ao final da reunião, quando não havia mais tempo para manifestações,  
167 e transcrevemos aqui sua sugestão de tirar o semáforo da Rua Santo Agostinho e trazer  
168 para a Rua Teresópolis. Eu, Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenadora da Secretaria  
169 de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será assinada pela  
170 presidente da audiência pública e por mim. Joinville, dez de setembro de dois mil e vinte e  
171 quatro.



**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: 10/09/2024



Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Rows 01-15 listing names like Sabrina Ap Lopes Roman, Diego Luis Daugh, SANDRA BRUN, etc.

1/4

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA

Data: 10/09/2024



Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Rows 16-30 listing names like Wendel Regis Scatell, William Z. Pereira, Manoel Fernandes Fernandes, etc.

2/4



AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
LISTA DE PRESENÇA

Data: 10/09/2024



	NOME	CPF	ASSINATURA
31	Diogo W. Mello		
32	João Felício de Andrade		
33	Jean Carlos Steffen		
34	Leib Roberto Pison		
35	Robi Nunes de Andrade moine		
36	Juê Fenevia		
37	Rosali Comptins		
38	Carlos Reis		
39	Robi Silveira		
40	Antônio Apa Periano		
41	Arístides de Oliveira		
42	Jaqueline M. B. Baptista		
43	Giliane R. de Almeida		
44	David Wilson Vargas		
45	Luís Antônio Nobre		

3/4

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
LISTA DE PRESENÇA

Data: 10/09/2024



	NOME	CPF	ASSINATURA
46	Ermenegildo Lorenzetti		
47	Vanice S.S. Silva		
48	Miriam M. M. M. M. M.		
49	Jaison A. M. Oliveira		
50	Kennedy Baptista		
51	Antônio S. de Almeida		
52	Gilmar F. da Silveira		
53	Vanderlei dos Santos		
54	Rosana P. Bento		
55	SGT. BENTO		
56	Euzinha da Prada		
57	FENILDO		
58	Roberto Roberto		
59	Francisco R. Duarte		
60			

4/4



**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		Prefeitura de <b>Joinville</b>	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

§ 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 úteis** 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](mailto: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](mailto:eiv@joinville.sc.gov.br)

Site: [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

Site: [ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br](http://ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br)



Prefeitura de  
**Joinville**

PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO



### ANEXO III APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



#### EMPRESA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO



DBIO CONSULTORIA AMBIENTAL EIRELI ME

CNPJ	12.616.194/0001-33
Endereço	Rua Concórdia, 130. Bairro Anita Garibaldi CEP: 89203-600. Joinville/Santa Catarina
Responsável	Diogo Vieira
Telefone	(47) 3432-7641
E-mail	consultoria@dbio.com.br

## EMPREENHIMENTO EM ESTUDO



Condomínio Residencial Vertical – Jardim di Frankfurt

Matrícula	61.423 - 3º R.I de Joinville
Endereço	Rua Teresópolis, Bairro Guanabara
Localização - Coordenadas	26° 19'42.00" S e 48° 49'27.00" O
Área Total do Imóvel	23.511,85 m <sup>2</sup>
Atividade conforme CONSEMA 14/2012	71.11.01 – Condomínios de casas ou edifícios residenciais.
Descrição de Atividade	Edifícios de apartamentos com uso residencial
Zoneamento	AUAP/SA-02



dbio.com.br

# MRV & CO

**Plataforma como  
motor do crescimento**

- Maior construtora da **América Latina**
- Mais de 45 anos de história
- Presente em mais de **100 cidades de 22 estados brasileiros**
- Listada no **Novo Mercado (B3) Multinacional** presente em **3 estados dos EUA**



Incorporação e  
construção residencial no  
Brasil



Desenvolvimento de  
loteamentos  
sustentáveis



Primeira startup do grupo,  
com foco em **aluguel de  
apartamentos**

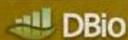


INCORPORADORA

Incorporadora do grupo  
com foco em **imóveis  
SBPE**



Expansão Internacional:  
incorporação, construção e  
administração de  
residências nos Estados  
Unidos



dbio.com.br



## MRV em Santa Catarina

Atuamos em **5 cidades:**

- Joinville
- Blumenau
- São José
- Palhoça
- Biguaçu

- 52 empreendimentos entregues
- 11.871 unidades entregues
- 35.613 pessoas atendidas

[dbio.com.br](http://dbio.com.br)

## MRV em Joinville

- \* **Início da atuação - 2001**
- \* **Mais de 4,8 mil unidades entregues**
- \* **Um a cada 42 habitantes** de Joinville mora em um MRV
- \* **Empregos Diretos**  
Aprox. 2,2 mil
- \* **Empregos Indiretos**  
Aprox. 6,8 mil



**INVESTIMENTO**  
em construção  
aprox. **R\$ 470 MM**



**INVESTIMENTO**  
em Contrapartidas  
aprox. **R\$ 15 MM**



[dbio.com.br](http://dbio.com.br)



**Empreendimentos  
em Joinville  
2024**



**Em conclusão**

**Residencial Jardim Arezzo**  
Floresta - 504 UH  
Área Terreno: 33.960,71 m<sup>2</sup>



**Lançamento**

**Residencial Jardim Di Turim**  
Nova Brasília - 176 UH  
Área Terreno: 20.784,62 m<sup>2</sup>



**Em construção**

**Residencial Jardim D'Ávila**  
Floresta - 192 UH  
Área Terreno: 8.882,01 m<sup>2</sup>



DBio

dbio.com.br

## ANEXO IV APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), instituiu o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), visando identificar impactos negativos e/ou positivos na instalação de empreendimentos e formalizar as atividades mitigadoras aos impactos negativos.



[dbio.com.br](http://dbio.com.br)

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Lei Complementar Nº 336, De 10 De Junho De 2011. Regulamenta O Instrumento Do Estudo Prévio De Impacto De Vizinhaça – EIV;

Decreto nº 56.543, de 19 de setembro de 2023 - "Regulamenta o Estudo prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV";

Instrução Normativa SEPUR nº 02/2024.



[dbio.com.br](http://dbio.com.br)

## MOTIVAÇÃO DO EIV

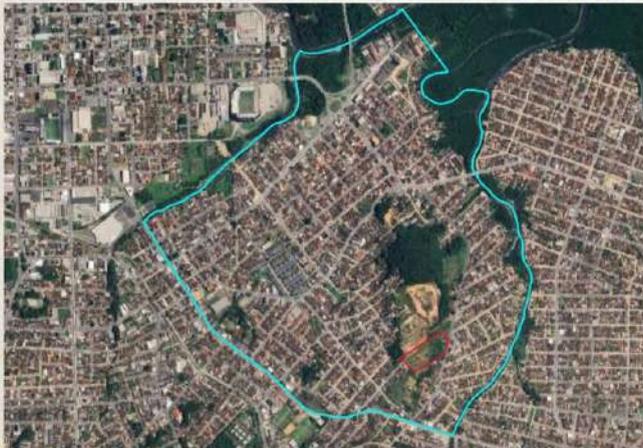


Localização do Imóvel em Estudo

O objetivo do presente estudo é discutir e viabilizar a instalação de um condomínio residencial multifamiliar;

Avaliar a relação de impacto entre a implantação deste e seu entorno, apresentando medidas mitigadoras para os impactos negativos.

## LOCALIZAÇÃO



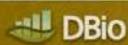
O imóvel está localizado na região Sul, no município de Joinville/SC;

Rua Teresópolis, s/nº, Bairro Guanabara.

## CARACTERÍSTICAS EMPREENDIMENTO

### Jardim di Frankfurt

Guanabara - 300 UH  
Área Terreno: 23.511,85 m<sup>2</sup>



dbio.com.br

## CARACTERÍSTICAS EMPREENDIMENTO

### Jardim di Frankfurt

Guanabara - 300 UH  
Área Terreno: 23.511,85 m<sup>2</sup>



#### ÁREA DE APOIO

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1 Guarita             | 10 Transformador    |
| 2 Depósito de Lixo    | 11 Casa de Máquinas |
| 3 Apoio               | 12 Reservatórios    |
| 4 Reservatórios       | 13 Depósito de Gás  |
| 5 Casa de Máquinas    | 14 Castelo D'Águas  |
| 6 Circulação Vertical |                     |

#### ÁREA DE LAZER

- 1 Churrasqueira
- 2 Banheiro PCD
- 3 Playground

#### ACESSOS

- 1 Torre
- 2 Pedestre
- 3 Veículos
- 4 Serviços

### VAGAS EMPREENDIMENTO - 323

Vagas privativas padrão: 291  
Vagas privativas PCD: 09

Vagas de visitantes externas: 15  
Vagas de carga e descarga: 04



dbio.com.br

## CARACTERÍSTICAS EMPREENDIMENTO

### Jardim di Frankfurt Apartamento térreo – final 1



- 1 Piso revestido em cerâmica;
- 2 Parede revestido em pintura lisa;
- 3 Portas em compensado de madeira;
- 4 Janelas em alumínio e vidro;
- 5 Paredes revestidas com uma faixa de cerâmica sobre o banheiro, restante em pintura lisa;
- 6 Pia em aço inox;
- 7 Tanque em mármore sintético;
- 8 Parede revestida com uma faixa de cerâmica sobre o banheiro, restante em pintura lisa;
- 9 Área do box revestido com cerâmica do piso ao teto;
- 10 Lavatório em louça;
- 11 Piso cimentado;
- 12 Porta em alumínio;

\*imagens ilustrativas, acabamentos conforme memorial descritivo

## CARACTERÍSTICAS EMPREENDIMENTO

### Jardim di Frankfurt Apartamento Tipo – final 2



- 1 Piso revestido em laminado;
- 2 Parede revestido em pintura lisa;
- 3 Portas em compensado de madeira;
- 4 Arefas em alumínio e vidro;
- 5 Parede revestido com uma faixa de cerâmica sobre o banheiro, restante em pintura lisa;
- 6 Pia em aço inox;
- 7 Tanque em mármore sintético;
- 8 Parede revestido com uma faixa de cerâmica sobre o banheiro, restante em pintura lisa;
- 9 Área do box revestido com cerâmica do piso ao teto;
- 10 Lavatório em louça;

\*imagens ilustrativas, acabamentos conforme memorial descritivo

## ÁREAS DE INFLUÊNCIA



Áreas de influência do empreendimento

- **ADA** – Área diretamente afetada, o próprio imóvel;
- **AID** – Área de Influência Direta, um polígono que compreende um raio de 500 metros a partir dos limites do imóvel.

## ÁREAS DE INFLUÊNCIA



Áreas de influência indireta do empreendimento, Bairro Guanabara

- **AII** – Área de Influência Indireta, área sujeita aos impactos indiretos do planejamento, implantação, operação e/ou desativação do empreendimento.

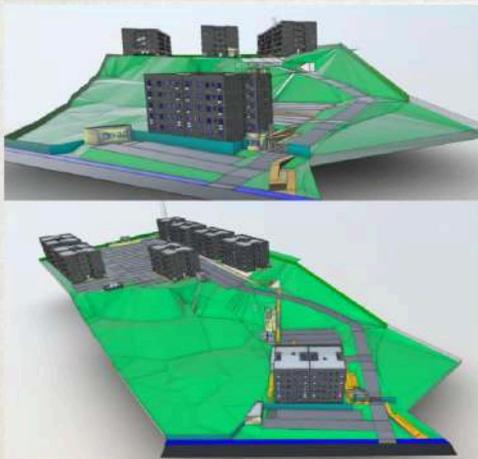
## IMPACTO AMBIENTAL



Impacto ambiental é uma mudança no meio ambiente causada pela atividade do ser humano.

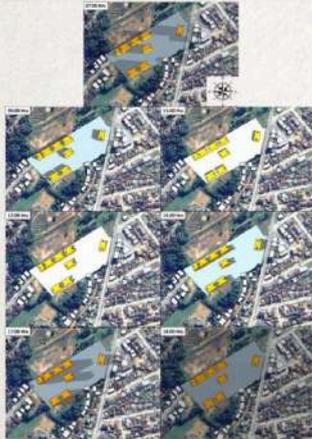
Os impactos ambientais podem ser positivos ou negativos.

## IMPACTOS AVALIADOS



- Iluminação e Ventilação;
- Alterações na paisagem;
- Demanda por serviços de educação, saúde e lazer;
- Geração de tráfego;
- Hidrografia e Geração de efluentes;
- Valorização Imobiliária.

## SOMBREAMENTO



Projeções das sombras elaborado em Software SketchUp 2018.

A fim de analisar a incidência de sombreamento das futuras edificações sobre os imóveis vizinhos, foram elaborados sob o auxílio de software a projeção dos blocos e analisados os períodos de maior projeção das sombras ao longo do ano.

## SOMBREAMENTO



## SOMBREAMENTO



Horário	Solstícios	
	Inverno	Verão
07:00	*	1
09:00	1	-
11:00	-	-
13:00	-	-
15:00	-	-
17:00	1	2
18:00	-	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Número total reduzido de imóveis impactados por hora, pelo sombreamento do empreendimento nos solstícios de inverno e verão.

## INCIDÊNCIA DE VENTOS

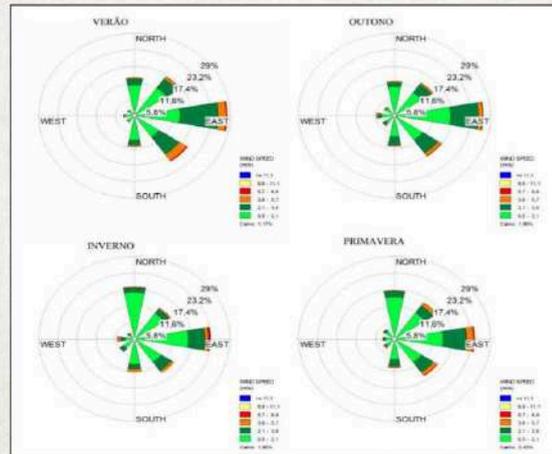


- Impactos sobre incidência de ventos gerados com o auxílio de software;
- Relevo local;
- Predominância dos ventos advindos de Leste.



Setas em vermelho indicando predominância dos ventos.

## INCIDÊNCIA DE VENTOS



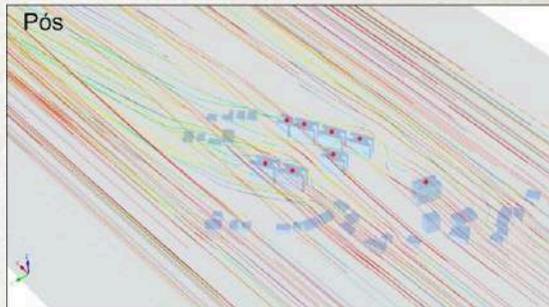
Rosa dos ventos das diferentes estações do ano para a estação meteorológica da Univille. Fonte: Yara de Mello, 2015.

## INCIDÊNCIA DE VENTOS



Prancha comparativa evidenciando o pré e pós implantação na dinâmica dos ventos observados para o empreendimento em questão. Destaca-se que poucos imóveis serão impactados com a implantação, visto que existe uma distância benéfica entre as moradias do entorno e o empreendimento, bem como na disposição das torres e do relevo que incide no imóvel.

## INCIDÊNCIA DE VENTOS



## ALTERAÇÕES NA PAISAGEM



## ALTERAÇÕES NA PAISAGEM



## IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA



### Comunitários:

- Educação
- Saúde
- Cultura
- Lazer

### Urbanos:

- Abastecimento de água
- Coleta de efluentes
- Energia elétrica
- Coleta de lixo
- Pavimentação
- Iluminação
- Drenagem



## EDUCAÇÃO



Faixa etária	Moradores	% Pública	Utilizarão sistema publico
0 a 5	45	74,7%	34
6 a 14	108	82%	89
15 a 17	63	87,4%	55

Estimativa de utilização da rede pública pós implantação do empreendimento.  
Fonte: PMJ,2017; Pnad 2019.

## EDUCAÇÃO



Unidade Escolar	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Matriculados	Vagas disponíveis
CEI Botãozinho de Rosa	Municipal	0 a 5	144	141	3
CEI Luiza Maria Voigta	Municipal	0 a 5	98	96	2
CEI Fátima	Municipal	0 a 5	226	218	8
CEI Iraci Schmidlin	Municipal	0 a 5	355	324	31
CEI Misóotis	Municipal	0 a 5	124	124	0
CEI Príncipe da Paz	Particular	0 a 5	51	41	10
CEI Pedro Ivo F. de Campos	Municipal	0 a 5	166	151	15
CEI Tempo Feliz	Particular	0 a 5	21	21	0
CEI Sol Nascente	Particular	0 a 5	172	154	18
CEI Zé Carioca	Particular	0 a 5	200	148	52
E.M. Anna Maria Harger	Municipal	6 a 14	1166	1099	67
E.M. Monsenhor Sebastião Scarzello	Municipal	6 a 14	799	747	52
E.M. Prof. Geraldo Wetzel	Municipal	6 a 14	1147	1096	51

## MITIGAÇÃO EDUCAÇÃO



### OFÍCIO SEI Nº 0020636898/2024 - SED.UIN

A Secretária de Educação vem por meio deste solicitar, como contrapartida 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, para a **ampliação (Novo bloco) da Escola Anna Maria Harger e os projetos para à reforma e ampliação da atual quadra poliesportiva.**



dbio.com.br

## SAÚDE



- UBSF Itaum.



dbio.com.br



## LAZER



- As vistorias em campo constataram que na Área de Influência Indireta do empreendimento há uma área relacionada a lazer, o Parque da Cidade;
- Possui grande infraestrutura voltada à prática esportiva, com quadras poliesportivas, pistas de skate e corrida, academia da melhor idade, além de playground, palco para eventos e mirante.



## LAZER



## LAZER



Na área de influência, há ao menos uma área pública destinada ao lazer, porém é importante salientar que as instalações do empreendimento em estudo irão contemplar áreas internas destinadas a atividades de lazer. Desta forma, as necessidades de áreas municipais para este fim são suplantadas.



\*imagens ilustrativas, acabamentos conforme memorial descritivo

## IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO



Tendo como objetivo avaliar os impactos do tráfego gerado pelo empreendimento, fora realizada contagem de veículos:

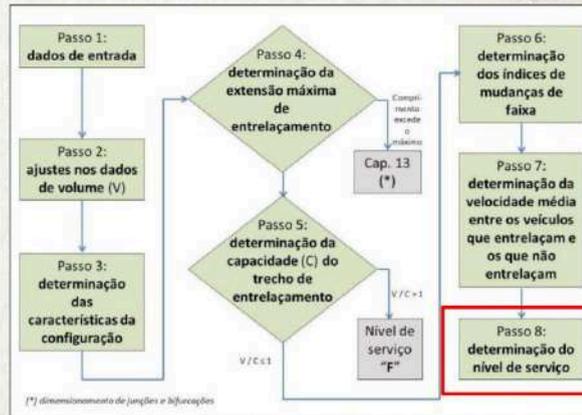
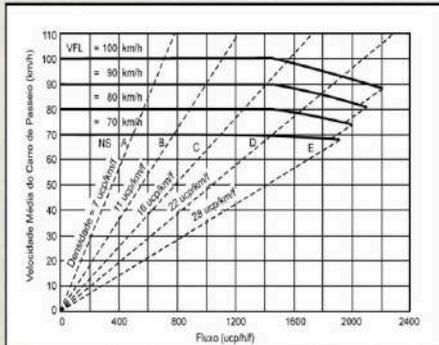
- Rua Teresópolis em seus dois sentidos (Ponto 1);
- Rua Teresópolis com a Rua Florianópolis (Ponto 2);
- Rua Teresópolis com a Rua Guanabara (Ponto 3).



Pontos de coleta de dados para estudo de impacto no tráfego.

## CALCULOS DE U.V.P. E NÍVEL DE SERVIÇO

Tipo de Veículo	VP	CD	SRRE	M	B	SI
Fator de Equivalência	1	1,5	2	1	0,5	1,1



(\*) dimensionamento de junções e bifurcações

## ESTIMATIVAS - GERAÇÃO DE TRÁFEGO

Objetivo da determinação da Capacidade de uma via é quantificar o seu grau de suficiência para acomodar os volumes de trânsito existentes e previstos, permitindo a análise técnica e econômica de medidas que asseguram o escoamento daqueles volumes em condições aceitáveis;

Ela é expressa pelo número máximo de veículos que pode passar por uma determinada faixa de tráfego ou trecho de uma via durante um período de tempo estipulado e sob as condições existentes da via e do trânsito;

O DNIT define seis Níveis de Serviço, de A a F.

## CONTAGEM DE TRÁFEGO



Na Rua Teresópolis as contagens foram realizadas inicialmente nos dias 13, 14 e 15 de abril de 2021 e posteriormente atualizadas nas datas de 17, 18 e 19 de junho de 2024 nos dois sentidos do fluxo, num período de 60 minutos, durante 3 dias seguidos, das 7h00min às 8h00min da manhã, das 12h00min às 13h00min da tarde e das 17h00min às 18h00min.



## CONTAGEM DE TRÁFEGO



Nas interseções Rua Teresópolis X Rua Florianópolis as contagens foram realizadas nos dias 08, 09 e 10 de agosto de 2023 e na Rua Teresópolis X Rua Guanabara nas datas de 02, 03 e 07 de agosto de 2023, as contagens foram realizadas em todos os sentidos de conversão da interseção.



## NÍVEIS DE SERVIÇO



- O conceito de nível de serviço corresponde a qualidade de operação da via e relaciona o fluxo de veículos com a capacidade da mesma;
- Quanto mais próximo da capacidade estiver o fluxo de veículos, maior o nível de serviço e maior a probabilidade de congestionamentos;
- Caso o fluxo encontrado for maior que a capacidade da via, pode-se dizer que essa já se encontra saturada (DEMARCHI; SETTI, 2002).

## GERAÇÃO DE TRÁFEGO



Ano	EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO											
	PONTO 1 RUA TERESÓPOLIS				PONTO 2 RUA TERESÓPOLIS X RUA FLORIANÓPOLIS				PONTO 3 RUA TERESÓPOLIS X RUA GUANABARA			
	SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.	
v/p ucp/h	Nível de Serviço	v/p ucp/h	Nível de Serviço	v/p ucp/h	Nível de Serviço	v/p ucp/h	Nível de Serviço	v/p ucp/h	Nível de Serviço	v/p ucp/h	Nível de Serviço	
2023	512	B	600	C	2538	F	2593	F	2059	F	2114	F
2024	527	B	615	C	2614	F	2669	F	2121	F	2176	F
2025	543	B	631	C	2693	F	2748	F	2184	F	2239	F
2026	559	B	647	C	2773	F	2828	F	2250	F	2305	F
2027	576	B	664	D	2857	F	2912	F	2317	F	2372	F
2028	594	B	682	D	2942	F	2997	F	2387	F	2442	F
2029	611	C	699	D	3031	F	3086	F	2459	F	2514	F
2030	630	C	718	D	3121	F	3176	F	2532	F	2587	F
2031	649	C	737	D	3215	F	3270	F	2608	F	2663	F
2032	668	C	756	D	3312	F	3367	F	2687	F	2742	F

## GERAÇÃO DE TRÁFEGO



EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO												
Ano	PONTO 1 RUA TERESÓPOLIS				PONTO 2 RUA TERESÓPOLIS X RUA FLORIANÓPOLIS				PONTO 3 RUA TERESÓPOLIS X RUA GUANABARA			
	SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.	
	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço
2023	512	B	600	C	2538	F	2593	F	2059	F	2114	F
2024	527	B	615	C	2614	F	2669	F	2121	F	2176	F
2025	543	B	631	C	2693	F	2748	F	2184	F	2239	F
2026	559	B	647	C	2773	F	2828	F	2250	F	2305	F
2027	576	B	664	D	2857	F	2912	F	2317	F	2372	F
2028	594	B	682	D	2942	F	2997	F	2387	F	2442	F
2029	611	C	699	D	3031	F	3086	F	2459	F	2514	F
2030	630	C	718	D	3121	F	3176	F	2532	F	2587	F
2031	649	C	737	D	3215	F	3270	F	2608	F	2663	F
2032	668	C	756	D	3312	F	3367	F	2687	F	2742	F

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRÁFEGO



### Rua Teresópolis (Ponto 1)

Pode-se perceber que o nível de serviço da Rua Teresópolis, atualmente em “B”, sofre pouca alteração com o passar dos anos, onde sem a implantação passaria a “C” após 5 anos;

A implantação do empreendimento antecipa em no máximo 4 anos a mudança do seu nível de serviço passando de “C” para “D”.

Com o nível de serviço da Rua Teresópolis atuando em “D”, será ainda aceitável para vias urbanas, porém a habilidade para manobrar é restringida pelo volume de tráfego, funcionando com a velocidade de operação reduzida, mas possíveis distúrbios serão absorvidos, sem formação de grandes filas.

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRÁFEGO



EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO												
Ano	PONTO 1 RUA TERESÓPOLIS				PONTO 2 RUA TERESÓPOLIS X RUA FLORIANÓPOLIS				PONTO 3 RUA TERESÓPOLIS X RUA GUANABARA			
	SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.		SEM empreend.		COM empreend.	
	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço
2023	512	B	600	C	2538	F	2593	F	2059	F	2114	F
2024	527	B	615	C	2614	F	2669	F	2121	F	2176	F
2025	543	B	631	C	2693	F	2748	F	2184	F	2239	F
2026	559	B	647	C	2773	F	2828	F	2250	F	2305	F
2027	576	B	664	D	2857	F	2912	F	2317	F	2372	F
2028	594	B	682	D	2942	F	2997	F	2387	F	2442	F
2029	611	C	699	D	3031	F	3086	F	2459	F	2514	F
2030	630	C	718	D	3121	F	3176	F	2532	F	2587	F
2031	649	C	737	D	3215	F	3270	F	2608	F	2663	F
2032	668	C	756	D	3312	F	3367	F	2687	F	2742	F

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRÁFEGO



Quanto as interseções:

- Rua Teresópolis com a Rua Florianópolis (Ponto 2);
- Rua Teresópolis com a Guanabara (Ponto 3);

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRÁFEGO



EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO												
Ano	PONTO 1 RUA TERESÓPOLIS				PONTO 2 RUA TERESÓPOLIS X RUA FLORIANÓPOLIS				PONTO 3 RUA TERESÓPOLIS X RUA GUANABARA			
	SEM empreendim.		COM empreendim.		SEM empreendim.		COM empreendim.		SEM empreendim.		COM empreendim.	
	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço	VP ucp/h	Nível de Serviço
2023	512	B	600	B	2538	F	2593	F	2059	F	2114	F
2024	527	B	615	B	2614	F	2669	F	2121	F	2176	F
2025	543	B	631	B	2693	F	2748	F	2184	F	2239	F
2026	559	B	647	B	2773	F	2828	F	2250	F	2305	F
2027	576	B	664	D	2857	F	2912	F	2317	F	2372	F
2028	594	B	682	D	2942	F	2997	F	2387	F	2442	F
2029	611	B	699	D	3031	F	3086	F	2459	F	2514	F
2030	630	B	718	D	3121	F	3176	F	2532	F	2587	F
2031	649	B	737	D	3215	F	3270	F	2608	F	2663	F
2032	668	B	756	D	3312	F	3367	F	2687	F	2742	F

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRÁFEGO



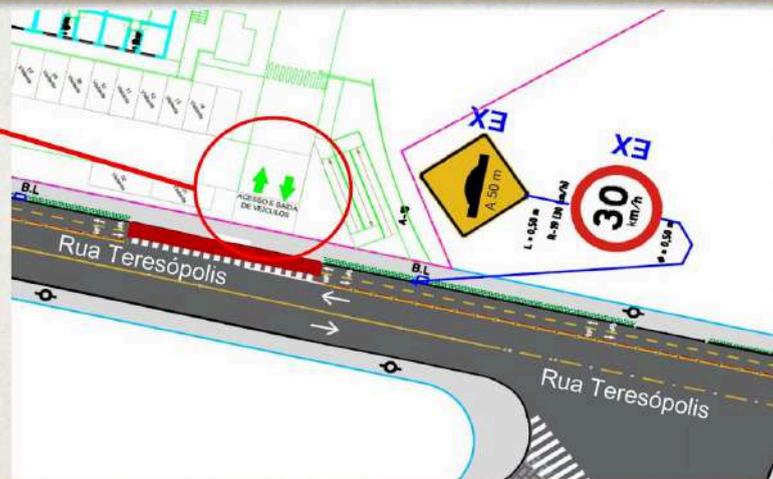
Ambas as interseções já estão operando em nível de serviço "F";  
Isso se deve ao fluxo de veículos atual estar muito elevado, sendo necessário a adoção de medidas mitigadoras em escala Macro, mesmo sem a implantação do empreendimento.





## MEDIDAS MITIGADORAS

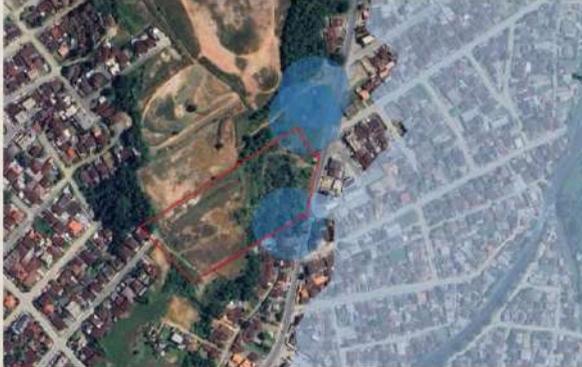
Acesso  
recaudo  
para dentro  
do imóvel.



## MEDIDAS MITIGADORAS



## HIDROGRAFIA



Hidrografia da área do empreendimento. Fonte: SIMGEO Joinville.

Área do imóvel não é atingida pela mancha de inundação;

Serão respeitadas as restrições com relação a Áreas de Preservação Permanente - APP.

## EFLUENTES e DRENAGEM



O empreendimento conta com **Viabilidade Técnica Positiva** sem necessidade de obras, com relação ao Abastecimento de Água e Rede Coletora de Esgoto.



Companhia Águas de Joinville

APROVAÇÃO DE PROJETO SEI Nº 0014954942 -  
CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP

PROJ Nº 043/2018  
RETIFICAÇÃO 02  
PROTOCOLO: 10539115  
PROCESSO SEI Nº 21.1.001718-4  
VÁLIDA ATÉ 10/07/2023

## EFLUENTES e DRENAGEM



Prefeitura de Joinville

OFÍCIO SEI Nº 0020842102/2024 - SEINFRA/UND

Joinville, 09 de abril de 2024.

A SEPUR/UPL/AIU

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)  
Empreendimento: Jardim Di. Frankfurt  
Endereço: Rua Teresópolis, nº 826, bairro Guanabara, Joinville  
Interessado: DBio Consultoria Ambiental Eireli ME  
MREU MRL BAIA DA BARBONGA

Assunto: Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial para Implantação de Empreendimento

Prezados,

Servimo-nos deste expediente para oferecer a viabilidade técnica de drenagem pluvial a respeito do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV). O empreendimento será implantado na rua Teresópolis, nº 826, Guanabara, no lote de inscrição imobiliária nº 13-11-40-43-2568-000 e conta com um projeto residencial multifamiliar contendo 15 blocos para 100 unidades habitacionais sendo a área total a construir de 14.076,61 m<sup>2</sup>.

O empreendimento conta com **Viabilidade Técnica Positiva** com relação à Rede de Drenagem.

## PRODUÇÃO E NÍVEL DE RUÍDOS



Para assegurar a garantia dos aspectos de zoneamento na região onde serão realizadas as obras serão respeitadas as legislações vigentes.

Fase	Topos de Área - NBR 10151/2000	Zonas de Uso - LC nº 470/2017	Limite Máximo - LC nº 478/2017
Estudo	Área mista, predominantemente residencial	AS-01, AS-02, AS-03 e AS-04	*55 dB(A) diurno 50 dB(A) noturno
Implantação	Área mista, predominantemente residencial	AS-01, AS-02, AS-03 e AS-04	*80 dB(A) Diurno

\* Período Diurno – 07h às 19h / Noturno – 19h às 07h

## PRODUÇÃO E NÍVEL DE RUÍDOS



Cabe destacar que, conforme Resolução COMDEMA Nº 01, de 19 de janeiro de 2022, Art. 6º:

- O limite máximo permissível de ruído para os serviços de construção civil será de 80 dB (oitenta decibéis), admitidos somente no período diurno
- Para os impactos de geração de ruído para a fase de instalação, serão respeitadas os limites e períodos estabelecidos pela COMDEMA Nº 01/2022, o qual permite o limite máximo de 80 dB (oitenta decibéis).

## VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



A valorização imobiliária é vinculada as seguintes condicionantes:

- Localização/acessibilidade do imóvel;
- Existência de serviços;
- Infraestrutura básica da região;
- Segurança;
- Privacidade;
- Incômodos auditivos;
- Etc.

## VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



Com relação a valorização e desvalorização imobiliária e segurança, é sabido que há um anseio por parte da população local, principalmente entre os atuais moradores da Rua Teresópolis, em dar um uso/fim para o imóvel que hoje encontra-se baldio e sujeito à inúmeros casos registrados de invasão, uso de entorpecentes, circulação ilegal de transeuntes e destinação irregular de resíduos. Tais fatores contribuem negativamente para a valorização dos imóveis vizinhos e refletem na segurança do bairro como um todo.

## MATRIZ DE IMPACTOS



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Uso do solo	Implantação de empreendimento	P	I	L	P	ADA	Plano de monitoramento executivo	Empreendedor
Adensamento populacional	Aumento no adensamento	N	O	L	P	AIE	N/A	Empreendedor
Equipamentos comunitários	Educação	N	O	L	P	AIE	Proposta compensatória item 11 deste EIV	Empreendedor/Prefeitura
	Saúde	N	O	L	P	AIE	Ampliação unidade de saúde	Empreendedor/Prefeitura
	Lazer	N	O	L	P	AIE	Áreas de lazer internas	Empreendedor
Equipamentos urbanos	Pavimentação	N/A	N/A		P	AIE	Projeto de sinalização viária	Empreendedor/Prefeitura
	Drenagem pluvial	N	O	M	P	ADA	Projeto Drenagem de Implantação condomínio	Empreendedor
	Iluminação pública	P	O	M	P	ADA	Projeto elétrico de implantação condomínio	Prefeitura
	Rede de energia	N/A	O	M	P	ADA	Projeto elétrico de implantação condomínio	CELESC
	Abastecimento de água	N	O	M	P	ADA	Projeto de abastecimento	Empreendedor/CAJ

## MATRIZ DE IMPACTOS



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção aprovada junto à CAJ	Responsabilidade
	Esgoto	N	O	M	P	ADA	Projeto rede de esgoto aprovado junto à CAJ	CAJ
	Coleta de resíduos	N	O	M	P	ADA	Projeto Lixeiras	AMBIENTAL
Segurança pública	Aumento na circulação de pedestres, iluminação e calçadas regulares	P	I	I	P	AIE	Guarita, projeto de iluminação e calçadas regulares	Empreendedor
Economia	Aumento na demanda	P	O	L	P	AIE	N/A	Empreendedor
Valorização imobiliária	Valorização dos imóveis no entorno	P	O	M	P	AIE	N/A	Empreendedor
Sistema viário	Aumento de tráfego na via	N	O	M	P	AIE	Projeto SEINFRA e de Sinalização viária	Empreendedor
Geração de tráfego	Aumento na geração de tráfego	N	O	L	P	AIE	Projeto SEINFRA e de Sinalização viária	Empreendedor
Transporte coletivo	Aumento na demanda	P	O	L	P	AIE	Revitalização de calçadas e acesso aos pontos de ônibus	Prefeitura

## MATRIZ DE IMPACTOS



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Transporte ativo	Aumento na demanda	N	O	L	P	AIE	Projeto de acessibilidade e bicicletário	Empreendedor
Sinalização viária	Impacto sobre o imóvel e acesso	P	O	M	P	AIE	Projeto de sinalização viária. Inserção de Segregadores na ciclofaixa;	Empreendedor
Ventilação	Diminuição do fluxo em alguns trechos	N/A	O	L	P	AIE	Disposição das torres	Empreendedor
Iluminação	Aumento no sombreamento	N	I	L	P	AIE	Disposição das torres	Empreendedor
Paisagem urbana	Alteração da paisagem; Aspectos urbanísticos	P	I	M	P	ADA	Projeto paisagístico	Empreendedor
Patrimônio natural e cultural	Morfologia e paisagem urbana	N/A	I	L	P	AIE	Atendimento as legislações de uso e ocupação do solo quanto a volumetria do empreendimento	Empreendedor
Ruídos	Aumento na geração	N	I	M	T	ADA	Plano de Monitoramento de ruídos.	Empreendedor

## MATRIZ DE IMPACTOS



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Vibração, periculosidade e riscos ambientais	Aumento na geração	N	I	I	T	AIE	Laudo de vizinhança será realizado previamente ao início das obras de forma a levantar a situação atual de todos os imóveis limítrofes.	Empreendedor

## CONSIDERAÇÕES FINAIS



É sabido que qualquer implantação gera impactos. O empreendimento pretendido causa maiores impactos no que diz respeito ao meio socioeconômico.

Ainda assim é viável a instalação do mesmo tendo em vista as medidas mitigadoras propostas.

Além disso o empreendimento vem de encontro ao bom desenvolvimento urbano e planejado para o município de Joinville.

EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



OBRIGADO!

**MRV&CO**

EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA





ANEXO V
FORMULÁRIOS DE MANIFESTAÇÃO

Formulário de manifestação nº 01 e 02. Assinante: Carlos Tin. Assunto: Como o projeto afetará o fluxo de Tráfego? O aumento do tráfego será compatível com os vias atuais!

Formulário de manifestação nº 03. Assinante: Lucas Antonio Nascimento. Assunto: DATA PRECISA P/ LANCIAO



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			<b>Prefeitura de Joinville</b>	<b>PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO</b>
Data: 10/09/24				Nº 04
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	João Bortoluzzi			
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:	1	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:				
A rua Teresópolis, na curva é estreita e ainda tem a ciclovias, onde não passam cominhos nas ruas opostas, é necessário melhorias e fazer a ciclovias compartilhada somente na parte de cima da rua.				

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			<b>Prefeitura de Joinville</b>	<b>PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO</b>
Data: 10/09/2024				Nº 05
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	Jandete dos Santos			
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
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:				
R: Teresópolis etc muito estreito, principalmente na curva, a ciclovias muito perigo, restano a ciclovias na curva, por cima de edificação proximo ou numero 385 10/09/24				



**AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO**

Data: 10/09/2024

Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência. Nº 06 284

Nome: JAISON

E-mail: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Assinale:  Desejo falar  Moderador deve ler ( ) Apenas constar em ata

Assunto ou manifestação completa:

- Secretaria educação - ok
- Secretaria saúde - ok
- Sobre a questão Ambiental
- Saneamento básico (pluvial) "cheias"
- Esgoto Tratado - vai sair mais uma unidade captação?
- Drenagem dessas ruas não pavimentadas?

**AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO**

Data: 10/09/2024

Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência. Nº 7

Nome: Jean Carlos Steffen

E-mail: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Assinale:  Desejo falar ( ) Moderador deve ler ( ) Apenas constar em ata

Assunto ou manifestação completa:

O Empreendimento contará com entrada "recurada" mas a entrada com 90° não tem a "gera" lentidão no trânsito, tem um e melhorar



**AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO**

Data: 10/09/24

Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência. Nº 8

Nome: Jean Carlos Steffen

E-mail: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Assinale:  Desejo falar      ( ) Moderador deve ler      ( ) Apenas constar em ata

Assunto ou manifestação completa:

O estudo técnico foi feito apenas pela Terasópolis e o empreendimento contará apenas com um acesso?

**AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO**

Data: 10/09/2024

Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência. Nº 9

Nome: Rosemei P. Duarte

E-mail: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Assinale:  Desejo falar      ( ) Moderador deve ler      ( ) Apenas constar em ata

Assunto ou manifestação completa:

Quanto a drenagem quero mais informações visto que a rua Paulo B. Braz + laterais já sofrem com os enchentes



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 10
Nome: Vereador Brandel Junior				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição: Câmara de Vereadores		Cargo: Vereador		
Assinale: <input checked="" type="checkbox"/> Desejo falar <input type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
Drenagem das vias próximas e o impacto na rede pluvial.				

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 11
Nome: Jean Carlos Steffen				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: <input checked="" type="checkbox"/> Desejo falar <input type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
Dentro das 300 famílias, certamente haverá famílias cotólicas, a M2V prevê algum apoio a comunidade para ter estrutura para receber essas famílias?				



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
<b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>				
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 12
Nome: <i>Notário Ribeiro</i>				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:		Cargo:		
Assinale:      ( ) Desejo falar <input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler      ( ) Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
<i>1- Qual é a previsão de inauguração?</i>				
<i>2- Há outro saída para veículos na outra extremidade do empreendimento?</i>				
<i>3- O caso de rejeição será preservado?</i>				

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
<b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>				
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 13
Nome: <i>ZENILDO Costa SR</i>				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição: <i>ASSOCIARTE</i>		Cargo: <i>PREZIDENTE</i>		
Assinale: <input checked="" type="checkbox"/> Desejo falar      ( ) Moderador deve ler      ( ) Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
<i>FORÇA DE IMPACTO NO SOLO</i>				



AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 14
Nome: Jean Carlos Steffen				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: ( ) Desejo falar ( ) Moderador deve ler ( ) Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
Serão 15 vagas de visitantes, é suficiente para 300 imóveis que esses visitantes vão estar com				
300 famílias usando água, esgoto, em dias de chuvas intensas, toda essa água vai parar na zona de alagamentos, como será tratado esse assunto?				

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 15
Nome: Vanira S. de S. Schwan				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: ( ) Desejo falar (x) Moderador deve ler ( ) Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
Sobre a limpeza dos rios mais limpamos mais a droga dentro dos rios.				



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 16
Nome:	Nathalie Ribeiro			
E-mail:	Telefone:			
Endereço:				
Instituição:	Cargo:			U
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar	<input type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input checked="" type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				
A Prefeitura precisa esclarecer sobre como será feito o drenagem do empreendimento. Minha rua, a Paulo Bernardino Braz, já sofre com alagamentos, assim como várias outras.				

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 17
Nome:	João Bortoluzzi			
E-mail:	Telefone:			
Endereço:				
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	<input checked="" type="checkbox"/> Desejo falar	<input type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				
Rua: Terrópolis é muito estreita, com ciclovias na lateral e na curva se agrava mais pois não se tem espaço para passar caminhões em vias opostas e com ciclovias nos dois lados piora ainda mais.				



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 18
Nome:	Jean Carlos Steffen			
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:				
Como obteremos os retornos dos pontos que não foram sanados?				

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 10/09/24				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 19
Nome:	Círculo Lorenzetti			
E-mail:			Telefone:	
Endereço:				
Instituição:			Cargo:	
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar		<input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler	<input checked="" type="checkbox"/> Apenas constar em ata
Assunto ou manifestação completa:				
Sugestão tirar o semáforo da Rua Santo Agostinho e trazer para a Rua Tesopolis.				