



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DO EMPREENDIMENTO IAB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
À RUA ITAJUBÁ, Nº 768, BAIRRO BOM RETIRO**

Joinville, 13 de outubro de 2022

1 No décimo terceiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas, nas
2 instalações do Centro Empresarial Parque das Nascentes - CEPAN, à Rua Itajubá, nº 768,
3 Bairro Bom Retiro, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do Estudo
4 de Impacto de Vizinhaça, EIV denominado "IAB Administradora de Bens Ltda", situado à
5 Rua Itajubá, nº 768, Bairro Bom Retiro, em Joinville. A relação dos participantes que
6 registraram presença nesta audiência consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e
7 presidida pela gerente da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, Juliete dos
8 Santos, que logo esclareceu aos presentes o objetivo dessa audiência pública, que não tem
9 caráter deliberativo e pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões da comunidade sobre o
10 tema. Ao dar início aos trabalhos, Juliete apresentou o regulamento desta audiência pública,
11 conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra ao Sr. Fernão
12 Sérgio de Oliveira, representante do CEPAN, proponente do projeto, para fazer a introdução
13 sobre o empreendimento. Na sequência, a Sra. Sabrina Speccart, representante da Ability
14 Engenharia Ambiental, apresentou vídeo com imagens do empreendimento e, em seguida,
15 realizou a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme Anexo III desta ata.
16 Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville,
17 para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a
18 Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos
19 participantes, mas não houve inscritos. Conforme estabelecido no regulamento, as
20 manifestações recebidas por escrito na Sepur, em até três dias após a realização da
21 audiência ainda poderiam compor esta ata. No entanto, também não houve protocolo. Eu,
22 Samara Braun, coordenadora da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur,
23 lavrei esta ata, que será assinada pela presidente da audiência pública e por mim. Joinville,
24 treze de outubro de dois mil e vinte e dois.

Juliete dos Santos

Presidente da audiência pública
Gerente da Sepur

Samara Braun

Relatora da audiência pública
Coordenadora da Sepur



ANEXO I LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA LISTA DE PRESENÇA

IAB Administradora de Bens: Rua Itajubá, nº 768, Bom Retiro, Joinville/SC. 13 de outubro de 2022, 19h - Auditório da IAB Administradora de Bens: Rua Itajubá, nº 768.

	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Samara Braun		
02	Juliete dos Santos		
03	Andréia Paula		
04	Sabrina Speicart de Almeida		
05	Jessica Pellum		
06	Juliana R.S. Sanchez		
07	CONRADO WEEGE		
08	Denise Santos		
09	FERNAO S DE OLIVEIRA		
10	Paul Jambay		
11	JONAS TILP		
12	WALTER SIDNEY COBIANCO		
13	Marjiana S. Rocha		
14	Roberto J.		
15			



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

IAB Administradora de Bens

Rua Itajubá, nº 768, Bom Retiro, Joinville/SC



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local: Auditório da IAB Administradora de Bens

Rua Itajubá, nº 768, Bom Retiro, Joinville/SC.

Data: 13 de outubro de 2022, 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 **lido pela mesa, apresentado pelo interessado 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: _____ 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 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



**Audiência Pública do
Estudo de Impacto
de Vizinhança**

**IAB ADMINISTRADORA DE
BENS LTDA**

**CEPAN - CENTRO
EMPRESARIAL PARQUE
DAS NASCENTES**

Empresa Responsável pelo Estudo do EIV

CNPJ	08.805.101/0001-41
Endereço	Rua Orleans de Bragança, 164, Boa Vista – Joinville/SC
Responsável	Sabrina Specart Lemisz
Telefone	
E-mail	

ability
engenharia ambiental



ADENGE



CEPAN – CENTRO EMPRESARIAL PARQUE DAS NASCENTES

Matrícula	23.474– 1º CRI de Joinville.
Endereço	Rua Itajubá, 768, Bom Retiro - Joinville/SC
Localização - Coordenadas	Coordenadas 26°25'33,42"O e 48° 84'04,56"O
Área Total com reforma	17.936,08 m².
Área da reforma	11.165,42 m²
Descrição de Atividade	Edifício de apartamentos com uso residencial.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

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

Em Joinville a Lei Complementar Nº 336/2011 que regulamenta o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.





Objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

O objetivo do presente estudo é discutir e viabilizar a regularização e reforma do Centro Empresarial Parque das Nascentes.

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

A ampliação do empreendimento tem como objetivo a criação de espaços e escritórios do tipo coworking, o modelo de trabalho se baseia no compartilhamento de espaço e recursos de escritório, reunindo pessoas que não trabalham necessariamente para a mesma empresa ou na mesma área de atuação, podendo inclusive reunir entre os seus usuários os profissionais liberais, empreendedores e usuários independentes.

LOCALIZAÇÃO



O imóvel está localizado na Zona Norte do município de Joinville no bairro Bom Retiro.

Rua Itajubá, 768, bairro Bom Retiro - Joinville/SC



CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Pavimento Térreo: recepção, praça interna (arquibancada), escritórios administrativos academia, quadra tênis, refeitório, café (pode ser restaurante), sanitários, serviços gerais (ti/segurança/dml/manutenção/lixo), garagem (privativa seis vagas), centrais ar condicionado.

Pavimento superior: escritórios, administrativos, escola, sanitários, restaurante, centrais ar condicionado;

Externo: guarita, estacionamento descoberto, subestação elétrica, ETE-tratamento esgoto;



REFORMA E CONSTRUÇÃO

Áreas de Influência



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



**ADA - ÁREA
DIRETAMENTE AFETADA**



**AID - ÁREA DE
INFLUÊNCIA DIRETA -
500M**



**AII - ÁREA DE
INFLUÊNCIA INDIRETA**

IMPACTOS AVALIADOS

- ventilação e sombreamento;
- visual - gerado na paisagem residencial e comercial atual;
- Hidrografia e hidrologia;
- geração de empregos na implantação e/ou construção;
- desenvolvimento comercial da região e geração de empregos no local;
- melhoria qualidade de vida e segurança das pessoas vizinhas;
- aumento da arborização do terreno;
- valorização dos imóveis do entorno.

Sombreamento



De modo a mensurar as dimensões do sombreamento que o empreendimento irá infringir no entorno, criou-se, com base no projeto arquitetônico, um polígono em com o qual, através do software sketchup pode-se estimar as dimensões do sombreamento em dias e horários distintos.



SOMBREAMENTO NO INVERNO



SOMBREAMENTO NO VERÃO



Sombreamento e iluminação



No que se refere à iluminação natural, levando em consideração a altura do empreendimento, não falta insolação sobre o entorno. A edificação possui afastamentos e recuos suficientes para aberturas de ventilação e iluminação e portanto não há um impacto significativo sobre a vizinhança.

Nota-se que o fim de tarde sempre haverá maior incidência de sombra, porém não afeta o entorno do empreendimento.

Com a reforma não houve mudança na altura do galpão.

Incidência de Ventos



Como pode observar na imagem o posicionamento do empreendimento na parte frontal está no eixo Oeste/Sul, sendo que a fachada principal está voltada para Oeste e a fachada posterior para Leste. Assim, estará exposto aos ventos predominantes de Leste, Oeste e norte na fachada principal, uma vez que os obstáculos físicos nesta face não impeçam de existir ventilação, pois suas alturas serão suficientes, assim, não impedindo também ventilação e iluminação nas edificações vizinhas.

Hidrografia



- ▶ Ao lado do imóvel encontra-se o Rio Itajubá
- ▶ A ampliação e reforma do empreendimento não atinge a Área de Preservação Permanente do afastamento do Rio.
- ▶ Os efluentes gerados são tratados na ETE.

Hidrografia

A área prevista para o empreendimento não atinge a mancha de inundação e alagamento do Rio Itajubá



FAUNA E FLORA



NÃO HÁVERÁ SUPRESSÃO

AFASTAMENTOS DE NASCENTES
E RIOS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO

INFORMATIVOS E PALESTRAS EDUCATIVAS
PARA OS USUÁRIOS SOBRE AIRE
MORRO DO IRIRIU

SINALIZAÇÃO DE FAUNA NO LOCAL

Educação

- ▶ CEI Adolfo Artmann; EEB Plácido Olímpio de Oliveira; EM Professor Avelino Marcante. A escola Avelino Marcante fica ao lado do empreendimento e atende o ensino fundamental e médio.
- ▶ Além disso, o bairro conta com as duas maiores universidades da região a Universidade de Região de Joinville UNIVILLE e o Centro de Engenharia da Universidade Estadual de Santa Catarina UDESC.



Saúde

- ▶ O bairro Bom Retiro e região é atendido pela UBS Bom Retiro, localizada à Rua Otávio Filho, s/n, Bom Retiro.



Equipamentos Urbanos





Uso do entorno



Uso do entorno



Geração de Tráfego



As contagens de veículos ocorreram nos dias 13/09/2021, 22/09/2021 e 14/10/2021 em frente ao empreendimento na Rua Itajubá

Nos períodos de maior intensidade de tráfego:

- ▶ 7h00min - 8h00min;
- ▶ 11h00min - 12h00min;
- ▶ 13h00min - 14h00min;
- ▶ 17h00min - 18h00min.

Geração de Tráfego

Segunda-feira 13 de setembro de 2021								
Horário	Total de UCPS	Automóveis	Caminhões	ônibus/van	Motos	Volume V16 (ucp/15min)	Volume hora pico vhp (uca/h)	Fator de Hora Pico (FHP)
07:00 - 07:15	15,33	15	0	0	1	15,33	135,78	0,78
07:15 - 07:30	40,16	31	1	3	2	40,16		
07:30 - 07:45	43,64	41	0	0	8	43,64		
07:45 - 08:00	36,65	35	0	0	5	36,65		
11:00 - 11:15	13,83	10	2	0	1	13,83	116,11	0,63
11:15 - 11:30	31,58	25	1	2	1	31,58		
11:30 - 11:45	46,39	38	2	1	8	46,39		
11:45 - 12:00	24,31	22	0	0	7	24,31		
13:00 - 13:15	12,75	11	1	0	0	12,75	81,98	0,69
13:15 - 13:30	29,83	25	0	2	1	29,83		
13:30 - 13:45	18,32	17	0	0	4	18,32		
13:45 - 14:00	21,08	15	2	1	1	21,08		
17:00 - 17:15	18,08	16	1	0	1	18,08	159,03	0,67
17:15 - 17:30	33,4	25	0	3	5	33,4		
17:30 - 17:45	58,88	48	0	4	6	58,88		
17:45 - 18:00	48,57	45	0	1	4	48,57		
Total	492,9	419	10	17	55			



Geração de Tráfego

Quarta-feira 22/09/2021								
Horário	Total de UCPS	Automóveis	Caminhões	ônibus/van	Motos	Volume V16 (ucp/15min)	Volume hora pico vhp (ucp/h)	Fator de Hora Pico (FHP)
07:00 - 07:15	10,33	10	0	0	1	10,33	125,78	0,77
07:15 - 07:30	37,16	28	1	3	2	37,16		
07:30 - 07:45	40,64	38	0	0	8	40,64		
07:45 - 08:00	37,65	36	0	0	5	37,65	113,11	0,82
11:00 - 11:15	16,83	13	2	0	1	16,83		
11:15 - 11:30	31,58	25	1	2	1	31,58		
11:30 - 11:45	34,39	26	2	1	8	34,39		
11:45 - 12:00	30,31	28	0	0	7	30,31		
13:00 - 13:15	14,75	13	1	0	0	14,75	84,98	0,79
13:15 - 13:30	26,83	22	0	2	1	26,83		
13:30 - 13:45	25,32	24	0	0	4	25,32		
13:45 - 14:00	18,08	12	2	1	1	18,08		
17:00 - 17:15	20,08	18	1	0	1	20,08		
17:15 - 17:30	30,4	22	0	3	5	30,4	159,03	0,63
17:30 - 17:45	62,98	52	0	4	8	62,98		
17:45 - 18:00	45,57	42	0	1	4	45,57		
Total	482,9	409	10	17	55			

Geração de Tráfego

Quinta-feira 14/10/2021								
Horário	Total de UCPS	Automóveis	Caminhões	ônibus/van	Motos	Volume V16 (ucp/15min)	Volume hora pico vhp (ucp/h)	Fator de Hora Pico (FHP)
07:00 - 07:15	9,33	9	0	0	1	9,33	122,78	0,72
07:15 - 07:30	41,16	32	1	3	2	41,16		
07:30 - 07:45	42,64	40	0	0	8	42,64		
07:45 - 08:00	29,65	28	0	0	5	29,65	111,11	0,81
11:00 - 11:15	18,83	15	2	0	1	18,83		
11:15 - 11:30	34,58	28	1	2	1	34,58		
11:30 - 11:45	37,39	29	2	1	8	37,39		
11:45 - 12:00	30,31	28	0	0	7	30,31		
13:00 - 13:15	14,75	13	1	0	0	14,75	85,98	0,72
13:15 - 13:30	29,83	25	0	2	1	29,83		
13:30 - 13:45	25,32	24	0	0	4	25,32		
13:45 - 14:00	16,08	10	2	1	1	16,08		
17:00 - 17:15	24,08	32	1	0	1	24,08		
17:15 - 17:30	33,4	25	0	3	5	33,4	171,03	0,68
17:30 - 17:45	62,98	52	0	4	8	62,98		
17:45 - 18:00	40,57	37	0	1	4	40,57		
Total	500,9	427	10	17	55			

Geração de Tráfego

06/06/2022				
Horário	Sentido Itajubá - Rua Tenente Antônio João		Sentido Itajubá - final Rua Itajubá	
	Pedestres	Ciclistas	Pedestres	Ciclistas
07:00 - 07:15	1	0	1	3
07:15 - 07:30	3	2	0	1
07:30 - 07:45	5	2	0	1
07:45 - 08:00	0	1	1	1
11:00 - 11:15	1	0	0	3
11:15 - 11:30	3	0	0	1
11:30 - 11:45	2	1	1	5
11:45 - 12:00	5	2	0	0
13:00 - 13:15	2	3	1	5
13:15 - 13:30	2	3	0	3
13:30 - 13:45	3	2	0	0
13:45 - 14:00	0	1	1	1
17:00 - 17:15	0	0	2	1
17:15 - 17:30	3	1	6	1
17:30 - 17:45	1	1	5	2
17:45 - 18:00	3	2	3	2
Total	34	21	21	30

Geração de Tráfego e Nível de Serviço da Via

A Rua Itajubá apresenta uma distribuição do fluxo com tendência em certos horários, tendo seu fluxo de veículos aumentando a partir das 7:30 e um fluxo maior de veículos passando pela via e um pico a partir das 17:15h até as 17:45, sendo estabilizada em 15 minutos após o pico.

Essa distribuição do fluxo de veículos é explicada devido os horários de entrada e saída da escola próxima, além da saída e entrada dos moradores das casas condomínio próximos ao empreendimento. O pico deslocamento, esses horários correspondem ao fechamento do comércio ou turno de empresas, quando

SINALIZAÇÃO VIÁRIA

A Rua Itajubá é uma via pavimentada e possui boa sinalização.

Na área de influência do imóvel foram encontradas placas de indicação de lombadas, escola, velocidade, além de faixas de pedestres em bom estado.



Medidas Mitigadoras

A implantação do empreendimento não causa uma mudança significativa no trânsito local, já que os horários são livres.

O empreendimento conta com um grande estacionamento, não sendo necessária utilização das vias locais para estacionamento.



Indicação dos horários e saídas da escola.

Informações aos usuários quanto a velocidade permitida.

Sinalização de velocidade, sinalização de entrada e saída de veículos

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;.

Portanto, pode-se afirmar que após a reforma e implantação do empreendimento haverá valorização dos imóveis do entorno do mesmo, tanto residenciais quanto comerciais estendendo-se por toda a área de influência direta.

Impactos Positivos

- ▶ Segurança Pública;
- ▶ Geração de empregos:
 - Geração de empregos na fase de implantação;
 - Contratação de pessoal para administrativo do local;
- ▶ Valorização imobiliária;
- ▶ Arrecadação municipal:
 - Maior arrecadação de impostos para o Município (IPTU, ITBI, ISS, TLU e outros), revertidos para a implantação de equipamentos públicos (Parques, CEI's, Escolas...).



Considerações Finais

- É sabido que qualquer implantação gera impactos. O empreendimento pretendido causa maiores impactos no que diz respeito ao meio socioeconômico, trazendo reforço com o aproveitamento de mão de obra local, renda e movimentando a economia da região;
- Bem como torna-se viável a instalação do mesmo, tendo em vista as medidas mitigadoras propostas;
- Além disso o empreendimento vem ao encontro do bom ordenamento territorial e desenvolvimento urbano planejado para o município em consonância as legislações vigentes.

Dúvidas da comunidade

O EIV está protocolado

www.joinville.sc.gov.br

