



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DA PFH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
À RUA DOS BORORÓS, Nº 502, BAIRRO ZONA INDUSTRIAL NORTE**

Joinville, 08 de dezembro de 2022

1 No oitavo dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas, no Centro
2 de Pastoral da Capela Santa Catarina de Alexandria, à Rua Dona Francisca, nº 9.660,
3 Bairro Zona Industrial Norte, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública
4 de Estudo de Impacto de Vizinhaça, EIV denominado “PFH Empreendimentos Imobiliários
5 Eireli”, situado à Rua dos Bororós, nº 502, Bairro Zona Industrial Norte, em Joinville. A
6 relação dos participantes que registraram presença nesta audiência consta no Anexo I desta
7 ata. A audiência foi aberta e presidida pela gerente da Secretaria de Pesquisa e
8 Planejamento Urbano, Sepur, Juliete dos Santos, que logo esclareceu aos presentes o
9 objetivo dessa audiência pública, que não tem caráter deliberativo e pretende dirimir dúvidas
10 e recolher opiniões da comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Juliete
11 apresentou o regulamento desta audiência pública, conforme Anexo II desta ata. Em
12 seguida, a Presidente passou a palavra à Sra. Juliene Sabrina Ramos Hanysz,
13 representante da Quasa Ambiental, para fazer a introdução sobre o empreendimento e a
14 apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme Anexo III desta ata.
15 Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville,
16 para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a
17 Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos
18 participantes, mas não houve inscritos. Nada mais a tratar, às dezenove horas e treze
19 minutos foi encerrada a audiência pública. 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 Sabrina Aparecida Lopes Roman, arquiteta da Secretaria de Pesquisa e Planejamento
23 Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será assinada pela presidente da audiência pública e por
24 mim. Joinville, oito de dezembro de dois mil e vinte e dois.

Juliete dos Santos

Presidente da audiência pública
Gerente da Sepur

Sabrina Aparecida Lopes Roman

Relatora da audiência pública
Arquiteta da Sepur



ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA



PFH Empreendimentos Imobiliários Eireli: Rua dos Bororós, nº 502, Distrito Industrial, Joinville/SC
08 de dezembro de 2022, 19h - Centro de Pastoral da Capela Santa Catarina de Alexandria: Rua Dona Francisca, nº 9.660

Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Rows 01-08 contain handwritten names and a signature. Rows 09-15 are crossed out with a diagonal line.

1 / 10

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA



PFH Empreendimentos Imobiliários Eireli: Rua dos Bororós, nº 502, Distrito Industrial, Joinville/SC
08 de dezembro de 2022, 19h - Centro de Pastoral da Capela Santa Catarina de Alexandria: Rua Dona Francisca, nº 9.660

Table with 3 columns: NOME, CPF, ASSINATURA. Rows 16-30 are crossed out with a diagonal line.

2 / 10



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

PFH Empreendimentos Imobiliários Eireli

Rua dos Bororós, nº 502, Distrito Industrial, Joinville/SC



PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local: Centro de Pastoral da Capela Santa Catarina de Alexandria

Rua Dona Francisca, nº 9.660, Distrito Industrial, Joinville/SC

Data: 08 de dezembro de 2022, às 19h00

OBJETIVO

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





DO INÍCIO

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



DA ABERTURA

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





DAS EXPOSIÇÕES

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

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



DAS MANIFESTAÇÕES

a) Da participação

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

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

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





DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO				Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:					
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

EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PFH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

08/12/2022



EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PFH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI
CNPJ/MF: 30.086.330/0001-02

Denominação: Galpão para Locação de Uso Logístico

Endereço do Estudo:
Rua dos Bororós, nº 502,
Distrito Industrial Norte
Joinville, Santa Catarina - Brasil





EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Lei Complementar nº 336 de 10 de junho e 2011,

Decreto Municipal nº 46.563/2022
Lei Complementar nº 470/2017
Lei Complementar nº 535/2019
Lei Complementar nº 630/2022

Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança ,
nomeada pelo Decreto nº 47.389, de 13 de abril de 2022
nas diretrizes da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Endereço da Audiência Pública:
08 de dezembro de 2022, às 19h00,
no Centro de Pastoral da Capela Santa Catarina de Alexandria,
Rua Dona Francisca, nº 9.660, Distrito Industrial, Joinville/SC



SOBRE



Com uma proposta exclusiva de experiência de três décadas de mercado com o que há de mais moderno em conceitos de logística, atendimento e armazenamento.

- Seguros próprios de carga
- Rastreamento de veículos
- Tecnologias de monitoramento e contingência
- Gestão integrada com gerenciadoras de risco
- Motoristas altamente qualificados
- Veículos modernos e constantemente revisados

Diversas capacidades de carga: 110 m³, 120 m³, 190 m³ e 200 m³



HISTÓRICO

A Cruzado é uma empresa que está sempre em movimento, seja nas principais rodovias brasileiras ou acompanhando as evoluções tecnológicas e transformações de mercado.

Estamos neste caminho há mais de 30 anos, desde 1986, e de lá pra cá criamos uma grande rede de colaboradores, filiais e parceiros que atuam em todas as regiões do Brasil, garantindo a nossos clientes um serviço de alta qualidade, abrangência e eficiência.

Nossa missão diária é levar sempre o melhor até você, em qualquer lugar, a qualquer momento.

CRUZADO

TRANSPORTES



UNIDADES

Alagoas
Bahia
Ceará
Espírito Santo
Maranhão
Paraíba
Paraná
Pernambuco
Piauí
Rio Grande do Norte
Santa Catarina
São Paulo
Sergipe

CRUZADO

TRANSPORTES



LOCALIZAÇÃO

O imóvel pertence à empresa PFH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, que pretende a implantação do **galpão logístico**, que ficará localizado na Rua dos Bororós, nº 502 – Zona Industrial Norte, em Joinville/SC, não atingindo outro município.

O terreno apresenta cadastro imobiliário sob nº 08.03.45.56.6971.0001 e matrícula nº 100.008 registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, com área total de 40.020,00 m².



ACESSOS RODOVIÁRIOS

O acesso principal de veículos é realizado pela rua dos Bororós, via de acesso sem pavimentação e de mão dupla, que se encontra com a Rodovia Gov. Mario Covas e a rua Dona Francisca, sendo estes as estradas de acesso a rua dos Bororós, local do estudo.



Legenda:

- Principal acesso do imóvel as vias de ligação com Rodovia Gov. Mario Covas.
- Acesso ao imóvel a Rua dos Bororós, com ligação a região norte do município

O BAIRRO E A AID/AII

A Área de Influência Direta do empreendimento, compreende a área localizada dentro de um raio de 300 metros que compreendem os trechos da Rodovia Gov. Mario Covas e Rua dos Bororós. E a Área de Influência Indireta apresenta um raio de 1000m, com destaque para presença de indústrias, aterro sanitário, além de uma grande área vegetada.



EMPREENHIMENTO

O empreendimento é composto por Galpão Logístico com área total edificada de 11.196,98 m², em operação pela inquilina Transportes Cruzados, conforme Licença Ambiental de Operação n° 107/2019.

Visando ampliar a oferta de área para locação deste tipo de uso, a PFH Empreendimentos Imobiliários Eireli pretende a construção de outro galpão idêntico, com área de 4.998,00 m², totalizando área construída de 16.194,98 m².

O galpão logístico proposto, foi projetado em prol do avanço no desenvolvimento da atividade e estímulo à economia regional. Pelo volume de mercadorias que circulam hoje, trata-se de um empreendimento de importância local, regional e estadual.

QUALIDADE DO AR

Durante implantação do Galpão Logístico, as atividades com potenciais geradores de poeiras, serão mitigadas com umectação e nebulização dos espaços para estabilizar a poeira dentro do Canteiro de Obras.

VENTILAÇÃO NATURAL

A disposição do empreendimento pretendido não acarretará em grandes alterações nas incidências de vento no entorno da área em estudo.

O empreendimento respeitará os afastamentos e recuos suficientes para aberturas de ventilação, atendendo ao código de obras vigente no município de Joinville

Tabela 01: Impacto da ventilação.

FATOR	AÇÕES DO EMPREENDIMENTO	IMPACTOS POTENCIAIS	MEDIDAS MITIGADORA / POTENCIALIZADORA
Socioeconômico	Influência na ventilação	Baixo impacto	Impacto não mitigável. Inexistência de corredores de ventos significativos.

Fonte: Quasa Ambiental, 2022.



NÍVEIS DE RUÍDO

As avaliações do nível de ruído durante a fase de obras serão feitas trimestralmente. A medição de ruído será realizada em 4 pontos, conforme consta no croqui a seguir, sendo que cada ponto será monitorado por cinco minutos, após ausência do ruído gerado pela fonte em questão.

Em vistoria, não foram observadas fontes de ruídos excessivos no entorno do empreendimento, pode-se concluir que a atual ou futura situação não modificará as condições atuais, portanto, não devendo ocorrer problemas com a vizinhança em relação ao ruído.



ETAPAS DA AMPLIAÇÃO

- Limpeza do Terreno;
- Fundações;
- Estrutura;
- Construção;
- Instalações;
- Acabamento, revestimentos e pintura;
- Obras complementares.

		CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DO GALPÃO LOGÍSTICO																								
		MESES																								
ITEM	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	█																								
2	CONSTRUÇÃO	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
3	EXECUÇÃO DO PLANO DE RUÍDO E RESÍDUOS																									
4	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRAULICAS																									
5	PINTURA																									
6	ACABAMENTO																									
7	PAISAGISMO																									
8	LIMPEZA DA OBRA																									
9	REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO																									
10	ENTREGA DA OBRA																									

ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO

As figuras a seguir, ilustram o sombreamento solstícios de Inverno, o qual teve maior sombreamento que projetam-se distâncias maiores.



Inverno – Horário: 09h00



Inverno – Horário: 14h00



Inverno – Horário: 17h00

ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA

Conforme DVT nº 319/2021 da Cia Aguas de Joinville, a demanda de consumo será fomentada com ampliação de rede custeado pelo empreendedor,

Rede de Esgotamento Sanitário: Não atende o empreendimento;

CELESC: Tem viabilidade técnica de fornecimento e distribuição de Energia Elétrica POSITIVA;

Resíduos Sólidos: A região do empreendimento é atendida semanalmente para coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva.



IMÓVEIS TOMBADOS

Os imóveis tombados ficam em um raio de 2 km de distância do empreendimento, o que não ocasionará impacto em relação a esse aspecto.



