

Período de tramitação: 05/08/2022 00:01 h - 05/08/2022 23:59 h.

Usuário que tramitou: 483 - Edson Portela

Órgão origem: 1000 - ATENDIMENTO ELETRÔNICO

Responsável de origem: Todos

Órgão destino: 877 - SEPUD

Responsável de destino: Todos

PROCESSO	DATA	REQUERENTE	GRUPO SERVIÇO / SERVIÇO
2022 / 7 / 34067	28/07/2022	Farias Administradora De Bens Ltda - Me	ATENDIMENTO SEPUD - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA / Estudo de Impacto

Total de processos tramitados: 1

Recebido em: 15 / 08 / 22

Assinatura

Protocolo SEPUD
40283



Município de Joinville
Secretaria Municipal da Fazenda
Unidade de Arrecadação e Cobrança
Capa do processo

Protocolo nº: **34067**

Data: **28/07/2022**

Origem: **Externa**

Interessado: **Farias Administradora De Bens Ltda - Me**

Grupo serviço: **ATENDIMENTO SEPUD - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhaça - Decreto 20668/13

Endereço: 2650 - Dona Francisca Nº 7796. Comple:

Bairro: 210 - Zona Industrial Norte

CEP: 89.219-900

Cidade: Joinville

UF: SC

Identificadores: **Telefone - (47) 9915-8283**

Observação: DAM nº: 3562928

Valor: 13.010,76

Emissão: 02/08/2022

Súmula: Protocolou com um CD

Nome / Razão social

Farias Administradora De Bens Ltda - Me

CPF/CNPJ

76.351.550/0001-17

Classe

INTERESSADO

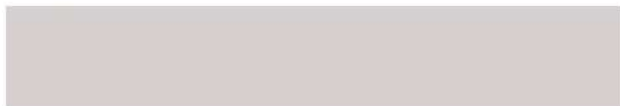
Declaro que as informações por mim fornecidas são verdadeiras, sob as penas da lei

Município de Joinville, 05/08/2022

Assinatura

Atenção

Se este processo possuir valor lançado, favor conferir se o DAM está autenticado mecanicamente pelo banco recebedor. Este processo pode ser consultado pelo site <http://tmiweb.joinville.sc.gov.br/protocolo/jsp/externo/>, utilizando a chave de acesso: OUYC-Y3KK.





Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Farias Administradora De Bens Ltda - Me**

Grupo serviços: **ATENDIMENTO SEPUD - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhaça - Decreto 20668/13

Nº processo: **34067 7 / 2022**

DAM número: 3562928

Data emissão: 02/08/2022

Vencimento: 31/08/2022

Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - Decreto 20668/2013

Valor (R\$): 13.010,76

Chave de acesso para consulta do protocolo: OUYC-Y3KK.

APÓS O PAGAMENTO, RETORNAR AO BALCÃO DE
ATENDIMENTO

81730000130-9 10762296202-8 20831222200-2 00329944400-4

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

Interessado: **Farias Administradora De Bens Ltda - Me**

CNPJ/CPF: 76.351.550/0001-17

Grupo serviços: **ATENDIMENTO SEPUD - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhaça - Decreto 20668/13

Nº processo: **34067 7 / 2022**

DAM número: 3562928

Data emissão: 02/08/2022

Vencimento: 31/08/2022

Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - Decreto 20668/2013

Valor (R\$): 13.010,76

APÓS O PAGAMENTO, RETORNAR AO BALCÃO DE
ATENDIMENTO

81730000130-9 10762296202-8 20831222200-2 00329944400-4

Autenticação mecânica



Boletos e convênios, com código de barra, contas

G333021141811565010
02/08/2022 11:44:20

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/08/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.44.20
3155003155

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FARIAS ADMINISTRADORA DE

AGENCIA: CONTA:

EFETUADO POR: PEDRO M FARIAS

Convenio PM - RECEBIMENTO IMPOSTOS

Codigo de Barras 81730000130-9 10762296202-8
20831222200-2 00329944400-4

Data do pagamento 02/08/2022

Valor Total 13.010,76

DOCUMENTO: 080201

AUTENTICACAO SISBB:

0.83C.CC0.70F.14D.649

Transação efetuada com sucesso por: J0963571 PEDRO MEDEIROS DE FARIAS.

Joinville / SC, 03/08/2022

Ofício EIV Farias nº 001/2022

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR

ASSUNTO: Protocolo e Requerimento de análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV.

Processo: 34067 7/2022

Prezados,

Farias Administradora de Bens Ltda., inscrita no CNPJ nº 76.351.550/0001-17, vem por meio deste apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV elaborado conforme as diretrizes do Decreto Municipal nº 46.563/2022 para análise desta Secretaria.

O empreendimento trata da ampliação do Condomínio Farias – implantado para locação de galpões, localizado na Rua Dona Francisca, nº 7.796, Zona Industrial Norte - Joinville/SC, CEP: 89.219-530.

Anexo ao presente Ofício encaminhamos o referido Estudo, bem como, a taxa de análise devidamente quitada.

Respeitosamente,

Farias Administradora de Bens Ltda.

CNPJ nº 76.351.550/0001-17

FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

CONDOMÍNIO FARIAS

AMPLIAÇÃO DE GALPÕES

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV

**JOINVILLE / SC
AGOSTO / 2022**

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

I – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO O SEU ENQUADRAMENTO DE USO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL

1. NOME EMPRESARIAL

2. ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

3. INSCRIÇÃO ESTADUAL E CNPJ

4. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO QUANTO A ATIVIDADE

5. INFORMAÇÕES DE ÁREA DO EMPREENDIMENTO

6. TIPOS DE ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

7. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO E SUA JUSTIFICATIVA EM TERMOS DE IMPORTÂNCIA NO CONTEXTO ECONÔMICO SOCIAL DO PAÍS: REGIÃO, ESTADO E MUNICÍPIO

8. PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 8.1. Terraplanagem
- 8.2. Drenagem Pluvial
- 8.3. Edificações
- 8.4. Paisagismo e Revestimento Vegetal
- 8.5. Cronograma Físico

9. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTRAS LOCALIDADES

10. NOME E ENDEREÇO PARA CONTATOS RELATIVOS AO EIV

II – CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

1. INFORMAÇÕES GERAIS

III – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

IV – INDICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL APLICÁVEL AO EMPREENDIMENTO E A SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA

1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

V - IMPACTOS DE EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

- 2.1. Esgotamento Sanitário
- 2.2. Abastecimento de Água
- 2.3. Energia
- 2.4. Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos
- 2.5. Drenagem das Águas Pluviais
- 2.6. Segurança Pública
- 2.7. Transporte
- 2.8. Rede de Ensino
- 2.9. Serviços de Saúde
- 2.10. Cultura e Lazer

3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

- 5.1. Sistema Viário e Mobilidade da AID e ADA
- 5.2. Transporte Coletivo

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

- 6.1. Dinâmica do Clima Regional
- 6.2. Insolação
- 6.3. Considerações Gerais

7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

- 7.1. Paisagem Urbana
 - 7.1.1. A Evolução Urbana do Município de Joinville
- 7.2. Patrimônio Cultural e Histórico
- 7.3. Patrimônio Natural
 - 7.3.1. Hidrografia
 - 7.3.2. Vegetação

8. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

- 8.1. Análise dos Impactos Gerados e Medidas Mitigadoras

VI MAPAS

VI.1 MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO MUNICÍPIO, NA REGIÃO E NO BAIRRO, NA ESCALA MÍNIMA DE 1:50000.

VI.2 MAPA EM BASE AEROFOTOGRAFICA COM COORDENADAS (U.T.M) OFICIAIS DO MUNICÍPIO, INDICANDO A ÁREA DO EMPREENDIMENTO E DE VIZINHANÇA, A LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E PROJETADAS, OS CORPOS HÍDRICOS, MARCOS NOTÁVEIS E PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL, A VEGETAÇÃO PROTEGIDA E A PREVISTA PARA PLANTIO.

VII – BIBLIOGRAFIA CONSULTADA E FONTES DE INFORMAÇÃO

VIII - EQUIPE TÉCNICA

1. EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELOS PROJETOS

2. EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

IX - RELATÓRIO CONCLUSIVO

X – ANEXOS

APRESENTAÇÃO

O **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** para a ampliação do **Condomínio Farias**, situado na Rua Dona Francisca, nº 7.796, Zona Industrial Norte, neste município de Joinville/SC, aqui apresentado foi elaborado conforme as diretrizes do Decreto Municipal nº 46.563/2022.

Conforme a legislação em vigor o EIV tem previsão legal baseada na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, Lei Complementar nº 261/2008, Lei Complementar nº 336/2011 e a Lei Complementar nº 470/2017 – Lei de Ordenamento Territorial do município de Joinville.

O empreendimento compreende a implantação de Condomínio com Galpões Pré-moldados para locação, de propriedade da Farias Administradora de Bens Ltda. e está localizado na Zona Industrial Norte, na Rua Dona Francisca, nº 7.796.

O empreendimento possui a Declaração de Atividade Não Constante – DANC emitida pela SAMA em 21/02/2022 (Declaração SEI nº 0012024974/2022) e demais documentos regulatórios para a realização das atividades de terraplanagem e supressão da vegetação. Os documentos inerentes ao processo de licenciamento encontram-se apresentados em **Anexo**.

I – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO O SEU ENQUADRAMENTO DE USO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL

1. NOME EMPRESARIAL

FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Endereço: Rua Dona Francisca, 9.215
Zona Industrial Norte - Joinville/SC
CEP: 89.219-530

Endereço da Obra: Rua Dona Francisca, 7.796
Zona Industrial Norte - Joinville/SC
CEP: 89.219-530

2. ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

KIRIRI GEOCONSULTORIA LTDA.
Rua Sai, nº 257 Apto 304
Bairro Anita Garibaldi
Joinville – SC
CEP: 89.202-170

3. INSCRIÇÃO ESTADUAL E CNPJ

Inscrição Estadual: Isenta

CNPJ: 76.351.550/0001-17

4. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO QUANTO A ATIVIDADE

Trata-se da ampliação do Condomínio Farias, licenciado junto a SAMA – Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente por meio da DANC SEI nº 0012024974/2022 para a implantação de galpões pré-moldados para locação.

O Condomínio possui área total de 70.375,20 m². Atualmente a área construída é de 13.062,53 m², abrangendo 03 (três) galpões e anexos. A área de ampliação corresponde a 50.560,15 m², onde serão implantados mais unidades para locação.

Os galpões existentes estão locados / ocupados conforme demanda e as atividades existentes possuem licenciamento ou declaração específica conforme preconiza a legislação ambiental em vigor. Todas as unidades existentes possuem Alvará de Construção e Certidão de Conclusão devidamente emitidos pela SAMA.

Quanto aos aspectos ambientais intrínsecos ao processo de licenciamento para o empreendimento, as condicionantes foram apresentadas ao órgão ambiental e as compensações necessárias para corte da vegetação, anteriormente existente, foram realizadas e apresentadas junto ao processo de licenciamento ambiental.

Em **Anexo** é apresentado o Levantamento Planialtimétrico de autoria da Engenheira Civil Vanessa de Farias Mafra com a localização das áreas de compensação e de restrição ambiental (APP).

Ademais, as devidas compensações ambientais são apresentadas junto ao Registro de Imóvel – Matrícula nº 35.388, em **Anexo**. As demais especificações, sobre o licenciamento ambiental do empreendimento, foram apresentadas para a SAMA.



Figura 4.1: Localização da área objeto do EIV. Nota-se os 03 galpões já existentes e ao fundo a área de terraplanagem necessária para a implantação dos demais galpões que compõem o condomínio.

5. INFORMAÇÕES DE ÁREA DE EMPREENDIMENTO

A **Tabela 5.1** apresenta as áreas a serem ocupadas e inerentes ao empreendimento. Os quantitativos apresentados foram transcritos das informações constantes no Projeto Legal: Condomínio Industrial Galpão 3-5, aprovado pela Prefeitura Municipal de Joinville, e Projeto Legal: Condomínio Industrial Galpão 4, ambos apresentados em **Anexo**.

Tabela 5.1: Quadro de áreas do empreendimento.

Área Total (m²)	70.375,20
Área de Preservação Permanente (m ²)	1.995,00
Área de Compensação Ambiental (m ²)	6.232,00
Área já construída (m²)	13.062,53
Galpão 1	2.394,41
Galpão 1-1	1.223,49
Galpão 2	3.492,39
Galpão 2 (alpendre)	92,80
Galpão 3	3.495,57
Galpão 3-4	1.262,98
Galpão 3-5	1.086,00
Guarita	14,89
Área Ampliação	9.560,00
Galpão 4	5.880,00
Galpão Futura Ampliação (5)	3.680,00

Quantidade de vagas disponíveis conforme a legislação em vigor (Lei Complementar nº 470/2017) referente ao Galpão 4 a construir.

- Vagas para Carga e Descarga = 07
- Vagas de Bicicleta = 16
- Vagas destinada aos idosos = 06
- Vagas destinadas ao PNE = 04

6. TIPOS DE ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

As atividades a serem executadas nos galpões devem ser devidamente licenciadas para adequação e regularização perante o município de Joinville.

A ampliação do Condomínio por meio da implantação de galpões pré-moldados é a atividade principal e objeto do presente Estudo.

Assim, como atividade principal do empreendimento destaca-se a implantação de galpões pré-moldados para locação industrial e de prestação de serviços. Como atividade secundária pode-se caracterizar as atividades desenvolvidas pelos locatários. Porém, essas atividades devem passar por devido licenciamento ambiental.

7. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO E SUA JUSTIFICATIVA EM TERMOS DE IMPORTÂNCIA NO CONTEXTO ECONÔMICO SOCIAL DO PAÍS: REGIÃO, ESTADO E MUNICÍPIO

A implantação do empreendimento é pautada pelas restrições de ordem legal e ambiental estabelecidas para o município de Joinville.

Assim, este Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo analisar e avaliar o empreendimento a ser implantado, levando em consideração o diagnóstico socioeconômico e ambiental da propriedade e da área de influência, permitindo realizar a identificação dos possíveis impactos que podem afetar a qualidade de vida e a mobilidade da região.

O empreendimento compreende a implantação de galpões pré-moldados para locação, ofertando aos locatários a disponibilidade de toda infraestrutura para a operação de seus serviços.

O Condomínio conta com infraestrutura de tratamento de esgotamento sanitário e disponibilidade de água tratada, além de outras comodidades e facilidades. A disponibilidade de galpões industriais e / ou de prestação de serviço vem de encontro com o que preconiza o industrial.

Ainda, a facilidade de acesso pela Rodovia BR-101 e o zoneamento municipal de uso e ocupação do solo vocacionado para fins industriais e de prestação de serviços voltado para as indústrias beneficiam e favorecem a implantação deste tipo de empreendimento no local.

Pela sua localização, na Rua Dona Francisca, o empreendimento atrairá novos investimentos e negócios, com a geração de novos empregos e renda para o município.

Outro fator positivo e que se justifica a implantação do empreendimento no local, é a ocupação antrópica do imóvel e o uso atual da área por galpões pré-moldados.

8. PREVISÃO DAS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O terreno onde se pretende implantar o empreendimento está localizado na Rua Dona Francisca, Zona Industrial Norte, no município de Joinville / SC.

A implantação física do empreendimento se processará em etapas de modo sequencial, onde serão realizados os serviços preliminares de:

- a. Execução de Terraplanagem;
- b. Execução de Drenagem;
- c. Construção das Edificações;
- d. Execução do Paisagismo e Revestimento Vegetal.

8.1. TERRAPLENAGEM

O Projeto de Terraplenagem foi elaborado pela Engenheira Civil Vanessa de Farias Mafra e a sua execução será de responsabilidade da Terraplanagem Medeiros.

O levantamento planialtimétrico do imóvel foi realizado pelo Engenheiro Civil Sandro Luiz Vogt e serviu de aporte e base para a execução dos demais projetos.

O projeto de terraplanagem é encaminhado em **Anexo** e possui Parecer favorável para execução junto a SAMA (**Anexo**). A **Tabela 8.1** apresenta os volumes constantes no Projeto anexado.

Tabela 8.1: Volumes de corte e aterro conforme previsto no projeto.

DESCRIÇÃO	
Área do Imóvel	70.375,20 m ²
Área Terrapleno	38.439,00 m ²
Volume de Corte	145.123,95 m ³
Volume de Aterro	57.519,00 m ³
Volume Excedente	87.604,00 m ³

O serviço de terraplanagem consistirá na construção dos terraplenos projetados para conformar o platô onde será implantado o empreendimento (Galpão 4 e futura ampliação Galpão 5).

Junto com as obras de terraplanagem, serão executadas as obras de drenagem pluvial, contenção e carreamento, que visam minimizar os impactos ambientais negativos ocasionados pelas obras de terraplanagem.

8.2. DRENAGEM PLUVIAL

A drenagem superficial tem a função de interceptar as águas que escoam no terreno e áreas adjacentes conduzindo-as aos dispositivos adequados, de forma rápida, segura e eficiente contra a erosão.

A contenção e o carreamento dos solos, finos e particulados fazem parte dos projetos elaborados pela Engenheira Civil Vanessa de Farias Mafra e são classificados como serviços complementares. Tal Projeto encontra-se em **Anexo**.

Quanto aos dispositivos de drenagem concebidos para proteger o terreno e garantir um rápido escoamento das águas incidentes, objetivando minimizar os problemas causados pela ação erosiva das águas compõem o Projeto de Drenagem, em **Anexo**, que foi elaborado pela Engenheira Civil Fernanda Regina Gilgen.

O projeto de Drenagem anexado é composto de:

- Calhas circulares de concreto;
- Caixa coletora de calhas (CC);
- Valas de contenção e carreamento (provisória);
- Caixa de decantação (provisória);
- Bueiros tubulares de concreto.

8.3. EDIFICAÇÕES

A ampliação pleiteada prevê a implantação do Galpão 4 e a futura nova ampliação (Galpão 5) conforme apresentado na **Figura 8.1** extraída do Projeto Legal, em **Anexo**, sob responsabilidade da Engenheira Civil Vanessa de Farias Mafra.

O Galpão 4 tem área projetada de 5.880,00 m² e a área de futuro novo galpão tem 3.680,00 m².

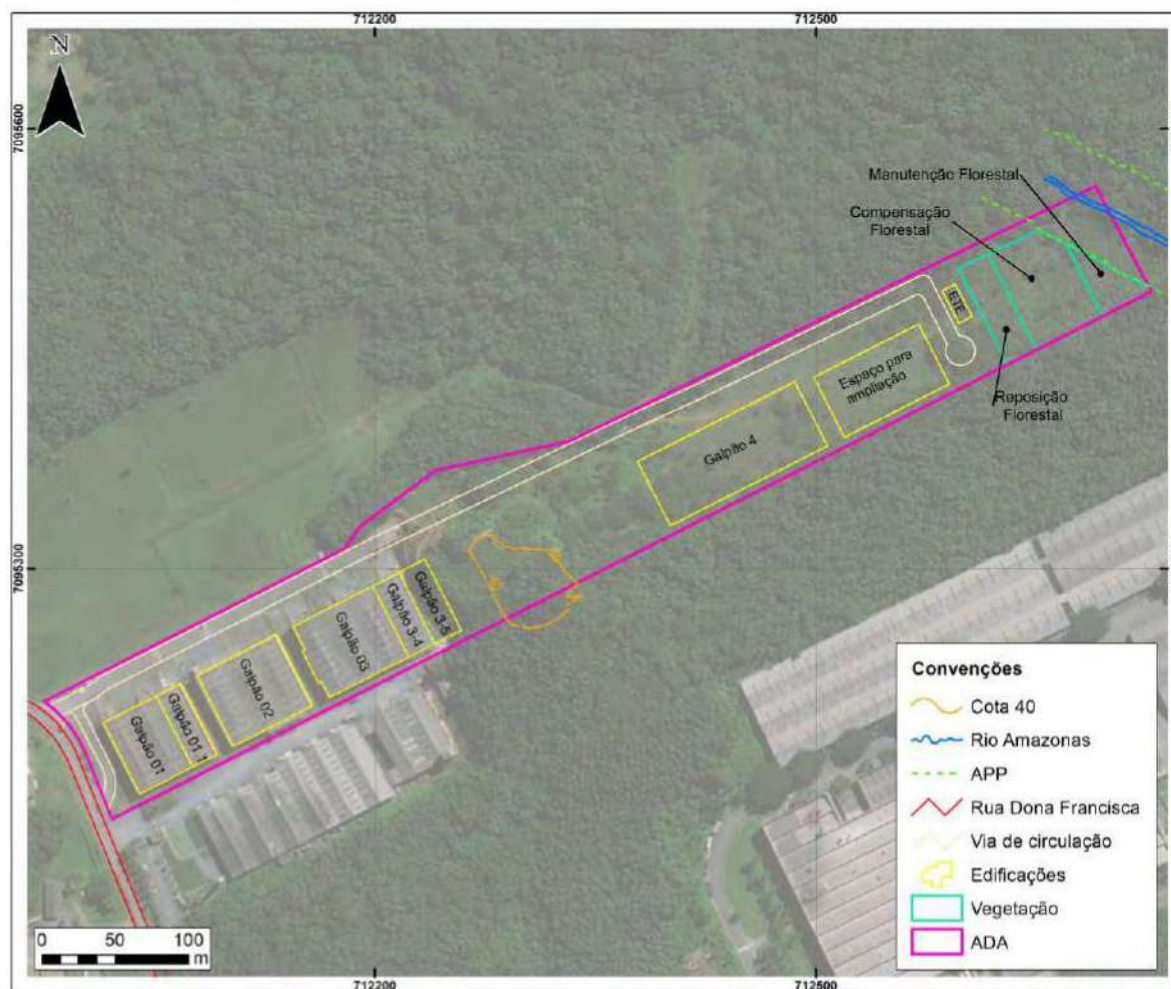


Figura 8.1: Projeto Legal contendo o Galpão 4 e a área de futura ampliação, elaborado pelos autores com dados da Prancha de Situação. Condomínio Farias. Resp. Vanessa de Farias Mafra. Julho/ 2022.

8.4. PAISAGISMO E REVESTIMENTO VEGETAL

A revegetação dos taludes poderá ser executada com hidrossemeadura, semeadura manual, ou grama em placas, a fim de garantir a proteção dos mesmos.

A área prevista para revestimento vegetal está indicada no Projeto de Terraplenagem elaborado pela Engenheira Civil Vanessa de Farias Mafra e apresentado em **Anexo**.

8.5. CRONOGRAMA FÍSICO

As obras de implantação da ampliação do condomínio têm previsão de execução de 16 (dezesesseis) meses conforme o Cronograma apresentado na sequência.

Atividade	Período (meses)															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Terraplanagem																
Drenagem																
Serviços Complementares																
Edificações																
Revegetação																
Infraestrutura (vias, esgoto...)																

9. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTRAS LOCALIDADES

O presente estudo de impacto sobre a vizinhaça tem por objetivo apresentar os impactos causados pela ampliação do Condomínio Farias. Este empreendimento já conta com 03 (três) galpões implantados que estão locados para prestadores de serviços / indústrias.

A ampliação do empreendimento objetiva a construção de mais uma unidade (Galpão 4) de forma contínua aos já existentes e no mesmo terreno (**Figura 8.1**).



Figura 9.1: Imagem do empreendimento atual implantado onde se busca a ampliação do condomínio no fundo do imóvel. **Fonte:** Autor, 2022.

Ademais, outros empreendimentos similares podem ser observados na Rua Dona Francisca, com destaque para o Perini Business Park, distante cerca de 500 m do empreendimento em estudo. O Perini Business Park é o maior parque empresarial multissetorial da América do Sul, e abriga mais de cem empresas nacionais e multinacionais de pequeno, médio e grande porte.



Figura 9.2: Condomínio Perini Business Park, na AID do empreendimento. **Fonte:** Autor, 2022.

Joinville conta com diversos empreendimentos nesse segmento, muitos dos quais estão localizados na Zona Industrial Norte. Destaca-se ainda nas proximidades da área de estudo empresas como a Whirlpool Corporation, Schulz Compressores e a Hengst Automotive. Em uma escala mais ampla, o município é um importante polo industrial de Santa Catarina e também da região Sul do Brasil.

10. NOME E ENDEREÇO PARA CONTATOS RELATIVOS AO EIV

KIRIRI GEOCONSULTORIA LTDA.
CNPJ Nº 37.260.005/0001-63

Endereço:
Rua Sai, nº 257 Apto 304
Bairro Anita Garibaldi
Joinville – SC
CEP: 89.202-170

Coordenadora do Estudo de Impacto de Vizinhaça:

Yara Rúbia de Mello
Geógrafa, Dra.
CREA/SC nº 146.242-8

Contato:

Patrícia Pollizello Lopes
Celular/Whats:
E-mail:

II – CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

A localização geográfica proposta para o empreendimento é apresentada em mapa, incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A área do terreno de acordo com a matrícula nº 35.388 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC (em **Anexo**) possui 70.375,20 m² e 87,4 m de testada para a Rua Dona Francisca.

O terreno de propriedade da Farias Administradora de Bens possui a Inscrição Imobiliária nº 12.00.21.72.0924 e está localizado na margem direita da Rua Dona Francisca, sentido centro – bairro.

Coordenadas UTM: x: 712423.11 m E y: 7095381.69 m S



Figura 1.1: Rua Dona Francisca sentido Centro.



Figura 1.2: Rua Dona Francisca sentido bairro.

O imóvel está localizado na bacia hidrográfica do rio Cubatão, sendo cortado na extrema leste (fundos) pelo rio Amazonas que projeta parte da sua Área de Preservação Permanente – APP dentro do imóvel.

O Mapa a seguir apresenta a propriedade e a localização do rio Amazonas, afluente do Rio do Braço que por sua vez é também parte da bacia hidrográfica do rio Cubatão.

712.000

712.500

Rio Amazonas



Área de ampliação

DONA FRANCISCA

0 100
m
Escala 1:5.500

Mapa de Localização



Convenções

Hidrografia

Vias

Área Diretamente Afetada - ADA

Título

Área Diretamente Afetada - ADA

Projeto

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Farias Administradora de Bens Ltda

Projeção UTM
Datum SIRGAS 2000

Julho/2022

Fonte

Levantamento Hidrográfico do Município de Joinville. DECRETO Nº 39.182, de 25 de agosto de 2020; Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão/Prefeitura Municipal de Joinville. Prancha de Situação. Condomínio Farias. Resp. Vanessa de Farias Mafra. Julho/ 2022.

III – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Na sequência apresenta-se os limites da área geográfica a ser diretamente e indiretamente afetada pelos impactos da implantação e operação do empreendimento.

1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

Tendo em vista a localização do imóvel e com base nos parâmetros e critérios especificados na legislação em vigor, bem como nas áreas onde são esperados os maiores impactos diretos e indiretos decorrentes, sobretudo, da instalação e operação do empreendimento, foram delimitadas as áreas de influência do empreendimento.

Para a caracterização das áreas de influência, deve-se em primeiro lugar analisar os impactos que podem ser gerados pelo empreendimento. Após este levantamento pode-se então delimitar a Área Diretamente Afetada (ADA) e a Área de Influência do Projeto ou aqui também denominada de Área de Influência Direta (AID), sendo definidas da seguinte forma:

- **Área Diretamente Afetada (ADA)** – O polígono referente a obra / empreendimento em questão, localizada as margens da Rua Dona Francisca, Zona Industrial Norte.
- **Área de Influência do Projeto ou Área de Influência Direta** – Contempla toda Zona Industrial Norte e foi definida como a área onde incide os impactos negativos e positivos, diretos e indiretos do empreendimento proposto, tendo em vista ainda a Bacia Hidrográfica predominante (rio Cubatão) e levando em consideração o objetivo de ampliação de galpões para locação.

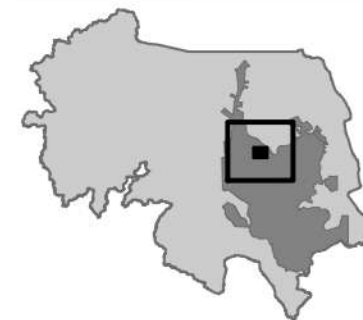
A localização do empreendimento dentro do polígono da área de influência do projeto é apresentada a seguir e na sequência é apresentada a **Figura 1.1** indicando a localização geográfica do empreendimento incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica.

710.000

715.000

720.000

Mapa de Localização



Convenções

-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência do Projeto/ AID

Título

Área de Influência do Projeto

Projeto

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Farias Administradora de Bens Ltda



Projeção UTM
Datum SIRGAS 2000

Julho/2022

Fonte

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão/Prefeitura Municipal de Joinville. Prancha de Situação. Condomínio Farias. Resp. Vanessa de Farias Mafra. Julho/ 2022.

0 1.000
m
Escala 1:65.000

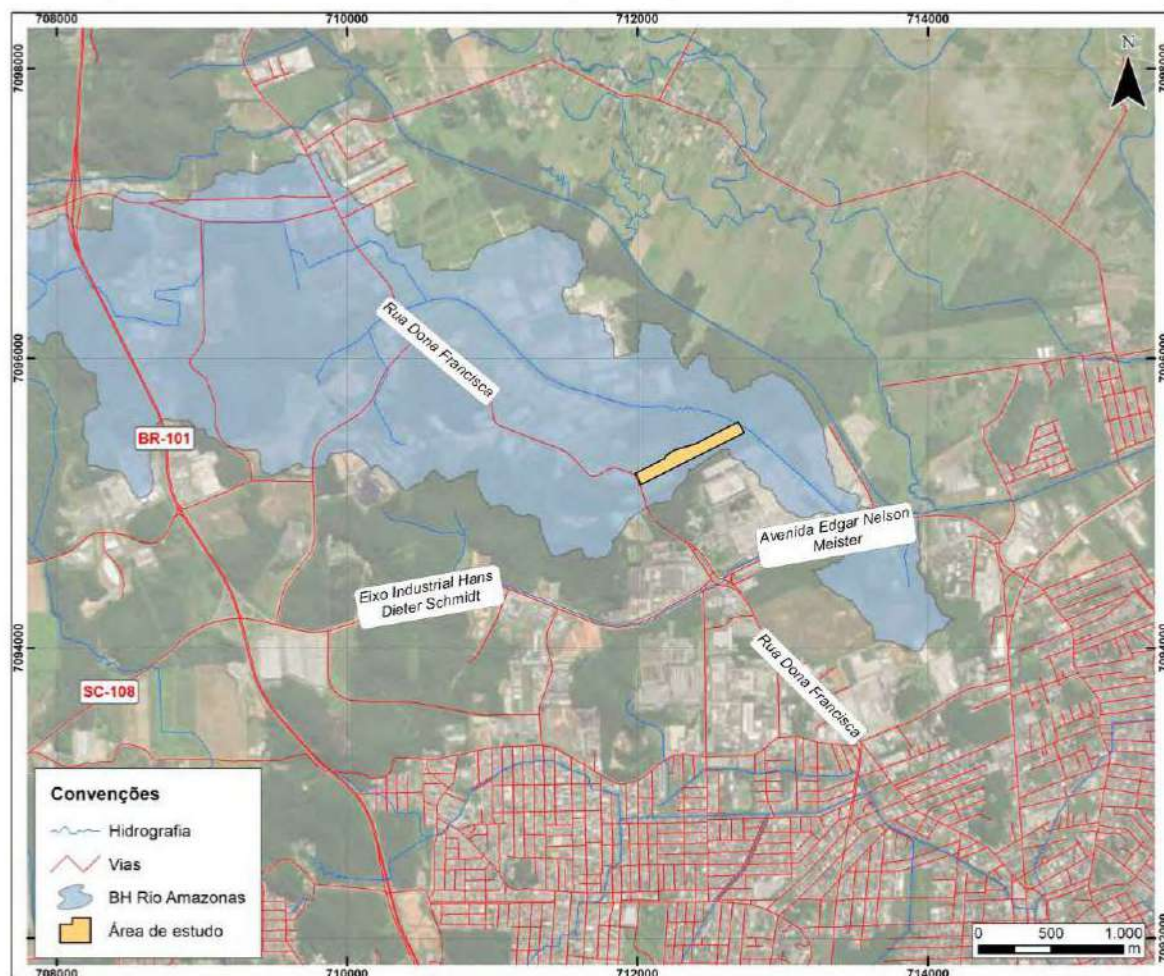


Figura 1.1: Localização geográfica do empreendimento incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica.
Fonte: Autores, 2022.

IV - INDICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL APLICÁVEL AO EMPREENDIMENTO E A SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA

1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

A **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988** em seu Art. 182 diz que: “*A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*” Complementarmente, o § 1º apresenta a tratativa que “*O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*”

Deste modo, tendo por base a Constituição Federal foram promulgados diversos instrumentos legais que norteiam a vida em sociedade e propõe parâmetros e diretrizes para consolidação dos regramentos. Exemplo fundamentado é a **Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997**, que institui o Código de Trânsito Brasileiro e propõe em seu Art. 6º os objetivos básicos do Sistema Nacional de Trânsito:

- I - estabelecer diretrizes da Política Nacional de Trânsito, com vistas à segurança, à fluidez, ao conforto, à defesa ambiental e à educação para o trânsito, e fiscalizar seu cumprimento;*
- II - fixar, mediante normas e procedimentos, a padronização de critérios técnicos, financeiros e administrativos para a execução das atividades de trânsito;*
- III - estabelecer a sistemática de fluxos permanentes de informações entre os seus diversos órgãos e entidades, a fim de facilitar o processo decisório e a integração do Sistema.*

Ainda, há que se considerar os aspectos descritos na **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, **Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999** e **Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021** que dispõem sobre o Parcelamento do Solo Urbano e que institui o Programa Casa Verde e Amarela com a finalidade de promover o direito à moradia. Dentre as especificidades das apresentam-se as definições de equipamentos urbanos e comunitários, conforme segue:

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

[...]

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Em relação a paisagem e outros aspectos intrínsecos, principalmente os culturais e ambientais, deve-se levar em consideração, em âmbito cultural a Constituição Federal e o Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

Em se tratando dos aspectos ambientais, foi com o CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, criado em 1981, pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente – **Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981** que se instituiu algumas das mais importantes diretrizes e objetivos para

nortear os procedimentos correlacionados. A **Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997**, foi um importante instrumento regulamentador e disciplinador de tal fato.

Art. 2º- A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

No âmbito da regulamentação das cidades, suas infraestruturas e especificidades foi publicada a **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001**, que estabelece diretrizes gerais da política urbana incluindo a instituição e obrigatoriedade do estudo de impacto de vizinhança.

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;*
- II – equipamentos urbanos e comunitários;*
- III – uso e ocupação do solo;*
- IV – valorização imobiliária;*
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI – ventilação e iluminação;*

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Ainda em âmbito federal, outros instrumentos regulamentadores e norteadores ligados diretamente e indiretamente com os procedimentos para uma adequada e correta instalação, implantação e operação de empreendimentos e atividades na área urbana das cidades são:

- **Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986:** Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.
- **Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002:** Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- **Resolução CONAMA nº 357, de 17 de março de 2005:** Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.
- **Lei Federal 12.305, de 2 de agosto de 2010:** Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências.
- **Lei Complementar nº 140, de 08 de dezembro de 2011:** Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.
- **Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012:** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
- **Lei Federal 11.428, de 22 de dezembro de 2006:** Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências. Ainda, destaca-se o Art. 12 que diz: “Os novos empreendimentos que impliquem o corte ou a supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas.”

2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

Em âmbito estadual a **Constituição do Estado de Santa Catarina – 1989**, enuncia que *O Estado de Santa Catarina, unidade inseparável da República Federativa do Brasil, formado pela união de seus Municípios, visando a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, preservara os princípios que informam o Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:*

- I - a soberania nacional;*
- II - a autonomia estadual;*
- III - a cidadania;*
- IV - a dignidade da pessoa humana;*
- V - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;*
- VI - o pluralismo político.*

Contribuindo com as especificidades da Constituição Estadual a **Lei Estadual nº 9.022, de 6 de maio de 1993** dispõe sobre a instituição, estruturação e organização do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos, com o *“objetivo de implementar a Política Estadual de Recursos Hídricos e a formulação, atualização e aplicação do Plano Estadual de Recursos Hídricos, congregando a sociedade civil, órgãos e entidades estaduais e municipais intervenientes no planejamento e no gerenciamento dos recursos hídricos.*

No Estado de Santa Catarina foi criado o Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA que publicou a **Resolução CONSEMA nº 001/2006**, que aprovou a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental passíveis de licenciamento ambiental pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA e a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento.

Com a atualização da legislação ambiental a **Resolução CONSEMA 01/2006** foi revogada e em seu lugar atualmente consta as **Resoluções CONSEMA 98/2017 e 99/2017**, as quais norteiam o processo de licenciamento ambiental no Estado, enquadrando e classificando cada atividade ou empreendimento.

A **Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009** institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências, incluindo *“normas aplicáveis ao Estado de Santa Catarina, visando à proteção e à melhoria da qualidade ambiental no seu território.”*

Art. 2º Compete ao Poder Público Estadual e Municipal e à coletividade promover e exigir medidas que garantam a qualidade do meio ambiente, da vida e da diversidade biológica no desenvolvimento de sua atividade, assim como corrigir ou fazer corrigir os efeitos da atividade degradadora ou poluidora.

Parágrafo único. É dever do cidadão informar ao Poder Público Estadual e Municipal sobre atividades poluidoras ou degradadoras de que tiver conhecimento.

Complementarmente a Lei Estadual de Meio Ambiente a **Lei Estadual nº 15.249, de 03 de agosto de 2010**, norteia sobre o *Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos* instituindo as Bacias Hidrográficas e demais parâmetros que especificam a classificação dos cursos d'água em território estadual.

Na sequência, a **Lei Estadual nº 16.342, de 21 de janeiro de 2014**, estabelece importante fator norteador para as áreas urbanas instituindo e definindo a área urbana consolidada como: *parcela da área urbana com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:*

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;*
- b) esgotamento sanitário;*
- c) abastecimento de água potável;*
- d) distribuição de energia elétrica; ou*
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.*

3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Desde a publicação da **Lei nº 1.262, de 27 de abril 1973** que apresentava a reestruturação do plano diretor e aprovava as diretrizes básicas para orientação e controle do desenvolvimento integrado no Município, Joinville passa por mudanças visando propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado e harmônico, bem como, o bem-estar da comunidade no exercício das funções de: habitar, trabalhar, repousar, circular, recrear e comunicar.

Como importante legislação municipal deve-se citar a **Lei Complementar nº 29, de 14 de junho de 1996**, institui o código municipal do meio ambiente que “*regula os direitos e obrigações concernentes à proteção, controle, conservação e recuperação do Meio Ambiente no Município de Joinville*”, assim como, a **Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000** que institui o código de posturas do município de Joinville.

Ainda, com o mesmo intuito de instruir, complementar e atualizar a Lei de 1973 foi publicada a **Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008**, que dispõe sobre as diretrizes estratégicas e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, elaborado em consonância com a visão holística de futuro e com os princípios da Constituição Federal; da Constituição do Estado de Santa Catarina; da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal no 10.257/2001.

Dando forma a estruturação e diretrizes da Lei Complementar de 2008 a **Lei Complementar nº 336, de 10 de junho de 2011**, e suas alterações, foi publicada tendo em vista a regulamentação do instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça – EIV previsto para empreendimentos e atividades classificados conforme segue.

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

II - edificação ou agrupamento de edificações, destinado ao:

b) uso comercial, prestação de serviço ou de uso misto, com área edificável igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m²);

VII - empreendimentos ou atividades, em lotes atingidos pelas Faixas Rodoviárias (FR), independente da área edificável, que possuírem testadas e acessos também para outros logradouros, que optarem por aplicar o regime urbanístico definido para a Faixa Rodoviária (FR); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 470/2017)

VIII - empreendimentos ou atividades comerciais ou de prestação de serviço, localizado no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000,00 m²). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 470/2017)

§ 1º O EIV será exigido para aprovação de projetos de modificação ou ampliação sempre que a área for maior do que 30% da área de projeto que se enquadre em quaisquer das disposições deste artigo.

§ 2º O EIV também será exigido para aprovação de projetos ou ampliações mesmo que a área a ser ampliada seja menor do que 30%, quando o projeto existente, aprovado após a entrada em vigor desta Lei Complementar, acrescido da área de ampliação, passar a se enquadrar nas metragens estabelecidas em qualquer das disposições deste artigo.

Outra importante legislação municipal é a **Lei Complementar nº 395, de 19 de dezembro de 2013**, que dispõe sobre a política municipal de resíduos sólidos reunindo “o conjunto de princípios, objetivos, instrumentos, diretrizes, metas e ações adotados pelo Governo Municipal, isoladamente ou em regime de cooperação com o Estado, com a União, com outros Municípios ou com particulares, com vistas à gestão integrada e ao gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos.” E a **Lei Complementar nº 438, de 08 de janeiro de 2015** que altera o art. 31, da **Lei Complementar nº 29, de 14 de julho de 1996** (código municipal do meio ambiente), altera e acrescenta dispositivos à **Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000** (código de posturas), a respeito dos padrões de emissão de ruídos.

Art. 1º O art. 31, da Lei Complementar nº 29, de 14 de julho de 1996, passa a ter a seguinte redação:

Art. 31 Considera-se poluição sonora a emissão de sons, ruídos e vibrações em decorrência de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, domésticas, sociais, de trânsito e de obras públicas ou privadas que causem desconforto ou excedam os limites estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em desacordo com as posturas municipais, Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA e demais dispositivos legais em vigor, no interesse da saúde, da segurança e do sossego público. (NR)

Outra legislação que altera os parâmetros sobre emissão sonora e atualização da Tabela que estabelece os limites de emissão de ruídos e sons conforme normas técnicas da ABNT, para adequação ao zoneamento urbano e rural é a **Lei Complementar nº 478, de 13 de junho de 2017**.

No ano de 2017 o Município de Joinville publicou a **Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017** onde apresentou, redefiniu e instituiu, os Instrumentos de Controle Urbanístico Estruturação e Ordenamento Territorial, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 1º Esta Lei Complementar redefine o Instrumento de Controle Urbanístico Estruturação Territorial, que tem por objetivo estabelecer macrozoneamento do Município como referencial ao zoneamento urbano e rural; e institui o Instrumento de Controle Urbanístico Ordenamento Territorial, que visa promover a qualificação fisicoterritorial do Município, ambos em consonância com as diretrizes estratégicas estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville.

Parágrafo único. A estruturação e o ordenamento territorial são realizados mediante a regulação:

- I da divisão territorial;*
- II do parcelamento do solo e condomínio;*
- III do uso do solo; e,*
- IV da ocupação do solo.*

Importante citar que o **Decreto nº 46.563, de 08 de março de 2022** é o instrumento que regulamenta o processo de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no Município de Joinville.

Art. 1º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é requisito de racionalização que se refere ao direito de construir e praticar certas atividades, ao lado do Plano Diretor (art. 4º, III, "a" e VI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), tendo como preocupação motivadora a precaução.

Art. 2º Os empreendimentos sujeitos ao EIV encontram-se relacionados no art. 2º da Lei Complementar nº 336, de 10 de junho de 2011.

Deste modo, é importante citar que a elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança é pautada nas especificações das normativas acima listadas, bem como, nas diretrizes e especificidades intrínsecas ao processo de licenciamento ambiental e de obtenção dos Alvarás e Licenças necessários à implantação (ampliação) e operação do empreendimento.

V - IMPACTOS DE EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHAÇA

Conforme consta no Decreto nº 46.563/2022 a apresentação dos impactos do empreendimento sobre a área de vizinhaça deve atender ao que preconiza o Art. 3º da Lei Complementar nº 336/2011 e os itens I a VII do Art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Deste modo, a seguir é apresentado o diagnóstico de forma a caracterizar a situação antes e depois da implantação do empreendimento, para que na sequência seja possível apresentar a definição dos impactos positivos e negativos; diretos e indiretos; imediatos, de médio ou de longo prazo, e se são temporários ou permanentes; identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhaça durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento, bem como, a definição das medidas de prevenção necessárias à aprovação do empreendimento.

Cabe salientar que o empreendimento em tela se trata de ampliação por meio da implantação de galpões para locação.

1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Joinville atualmente é o décimo município do estado de Santa Catarina em área territorial e o 1ª em população. Conforme estimativas do IBGE para 2020, o município possui uma população de 604.708 habitantes, sendo que 98,40% destes vivem na zona urbana (IBGE, 2014). Nas últimas duas décadas, a taxa de urbanização cresceu 0,66%.

População	Censo 1991	Censo 2000	Censo 2010	Estimativa 2020
População Total	354.845	439.220	515.288	604.708
População Urbana	340.591	424.146	497.850	-
População Rural	14.254	15.074	17.438	-

Tabela 1.1: Distribuição da população do município de Joinville. **Fonte:** IBGE (2020).

A taxa de crescimento anual de Joinville no Censo de 2010 foi maior quando comparada as taxas do estado de Santa Catarina e do Brasil. A **Tabela 1.2** apresenta a área e o número de habitantes da Zona Industrial Norte, bairro definido como área de influência e onde está localizado o empreendimento em estudo.

Bairro/Ano	1980	1991	2000	2010	2015	2016	2020
Zona Industrial Norte	2,541	937	1,948	3,061	3,339	3,384	3,550
Joinville	235,612	346,224	429,604	515,288	562,151	569,645	597,658

Tabela 1.2: Evolução da distribuição da população da Zona Industrial Norte e de Joinville.

Fonte: IBGE Censo demográfico 1980, 1991, 2000 e 2010. Estimativas IBGE e SEPUD 2021 *apud* SEPUD: Joinville Cidade em Dados 2021.

Baseado nas estimativas populacionais para o ano de 2013 (IBGE, 2014), o município de Joinville possui uma densidade demográfica de 457 hab/km². A evolução demográfica do município está intimamente relacionada às alterações na delimitação do perímetro urbano e na criação de novos bairros. De acordo com IPPUJ (2013), em 1980, Joinville possuía 22 bairros, em 1991 passou a ter 34 bairros e, em 2000, chegou a 41 bairros, sendo três deles no Distrito de Pirabeiraba, além de possuir duas zonas industriais. A **Figura 1.1** apresenta a distribuição demográfica dentro do perímetro urbano. As áreas mais escuras são aquelas em que há uma maior concentração populacional.

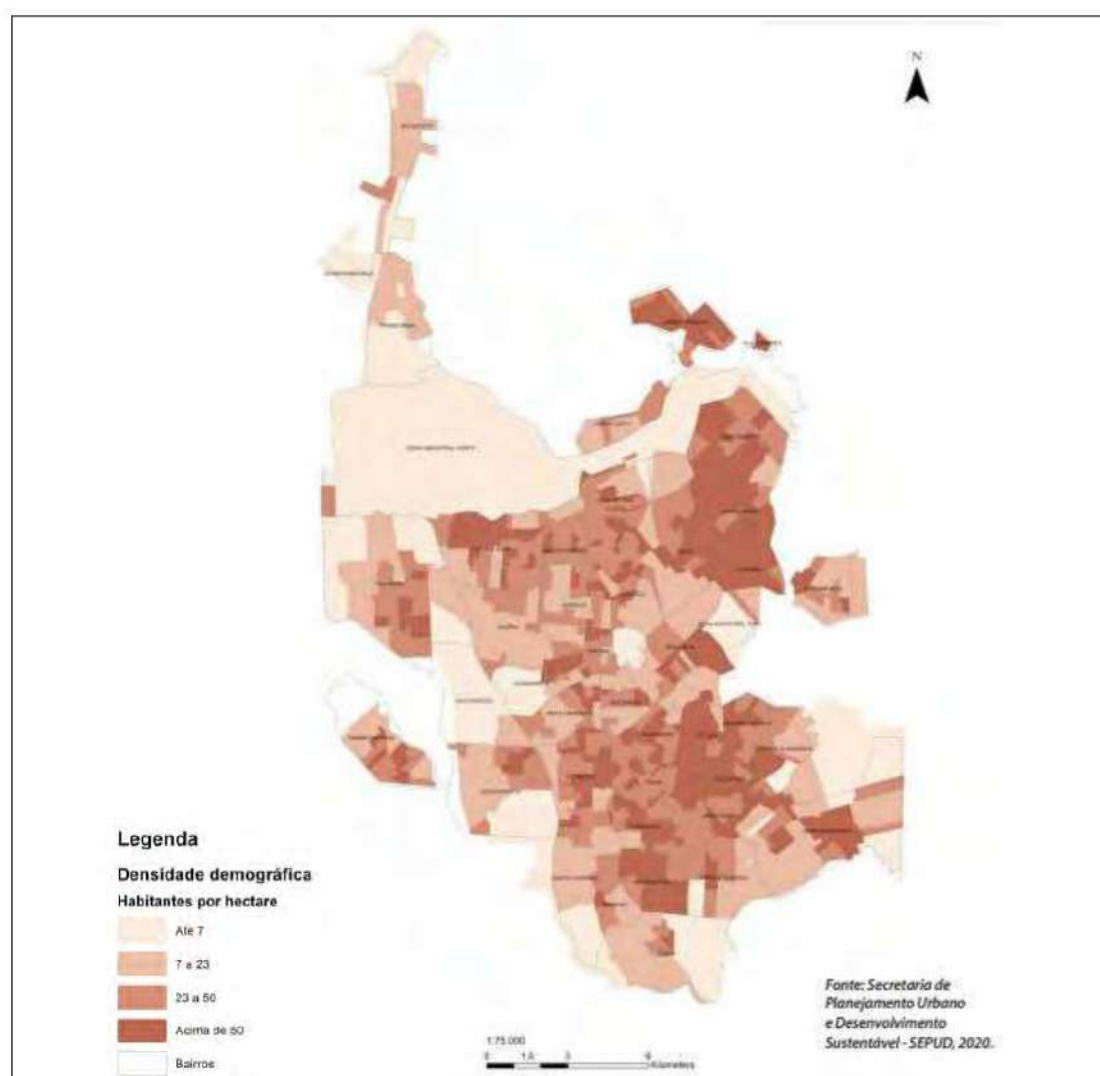


Figura 1.1: Densidade demográfica do perímetro urbano de Joinville, 2010. **Fonte:** SEPUD - Joinville, Cidade em dados, 2021.

A Zona Industrial Norte de Joinville ocupa uma área de aproximadamente 30,70 km², contava em 2017 com cerca de 38 indústrias instaladas, responsáveis pela geração de milhares de empregos diretos e indiretos.

Com base nas expectativas para a implantação e operação do empreendimento, não se vislumbra aumento na população do bairro Zona Industrial Norte, uma vez que se trata de ampliação de empreendimento, tendo foco na locação de galpões para as atividades de prestação de serviços e industrial, ou seja, não será um empreendimento de cunho residencial.

2. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Barcellos (2002) cita que no planejamento da gestão urbana, as decisões focam diretamente a infraestrutura urbana, o número de residências que serão edificadas, e onde as áreas industriais serão estabelecidas.

As áreas comunitárias de uso comum proporcionam qualidade de vida não só a população local, mas também aos moradores dos bairros vizinhos, sobretudo à comunidade carente, que têm suas necessidades básicas supridas através dos equipamentos comunitários localizados próximos as suas residências, além de praticar seu lazer nas áreas públicas da mesma, como as praças, parques, áreas verdes e espaços afins (ROMANINI, 2006).

A Lei Federal nº 6.766/1979 (alterada pela Lei nº 9.785/1999 e Lei nº 14.118/2021), apresenta uma definição de equipamentos urbanos e comunitários, a saber:

[...]

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

[...]

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Na área de influência do empreendimento há predominância industrial, entretanto podem ser observados diversos equipamentos urbanos públicos e privados, como escolas, universidades e postos de saúde. A área de influência é contemplada por rede elétrica, rede de abastecimento de água, rede de drenagem pluvial e rede telefônica.

Na sequência são apresentados os levantamentos realizados e as considerações elencadas e referentes aos equipamentos urbanos e comunitários na área de influência do empreendimento.

2.1. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme a SABESP (2014) o esgoto não tratado contém muitos transmissores de doenças, micro-organismos, resíduos tóxicos e nutrientes que provocam o crescimento de outros tipos de bactérias, vírus ou fungos. Os sistemas de coleta e tratamento de esgotos são importantes para a saúde pública, porque evitam a contaminação e transmissão de doenças, além de preservar o meio ambiente.

A Companhia Águas de Joinville - CAJ realiza os serviços de coleta e tratamento de esgoto sanitário no município. Segundo a CAJ (2014), a Companhia, através de suas Estações de Tratamento de Esgotos (ETEs), procura mediante aos processos de tratamentos empregados remover os compostos indesejáveis a níveis menores ou iguais aos padrões exigidos pela legislação vigente, buscando impactar o mínimo possível os corpos d'água receptores.

Conforme o **Gráfico 2.1**, a população atendida com coleta de esgoto no município de Joinville era de 32,4% no ano de 2019.

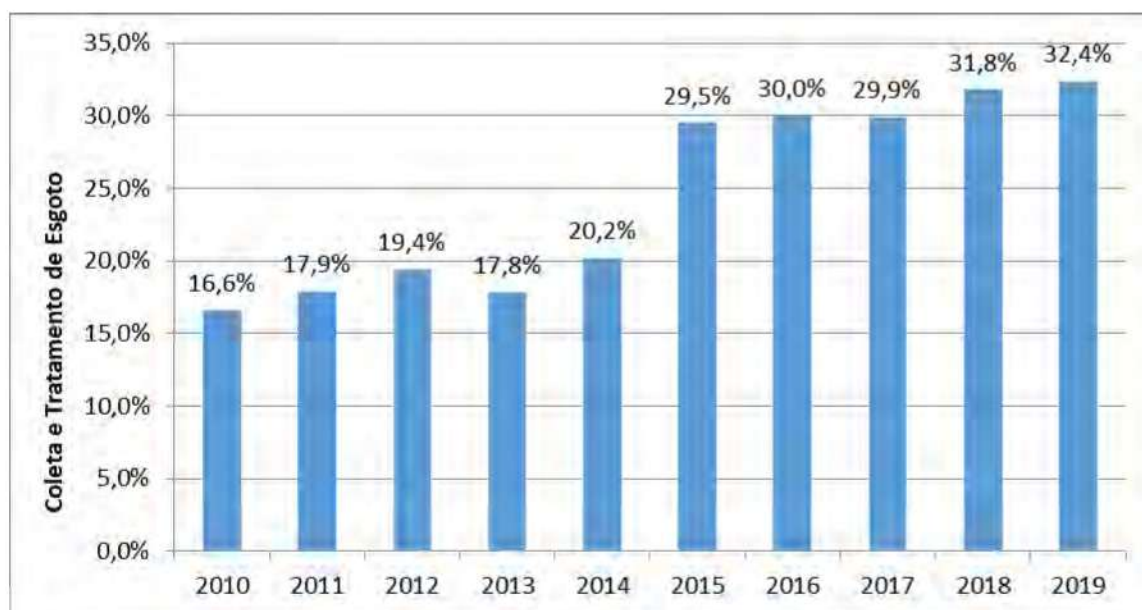
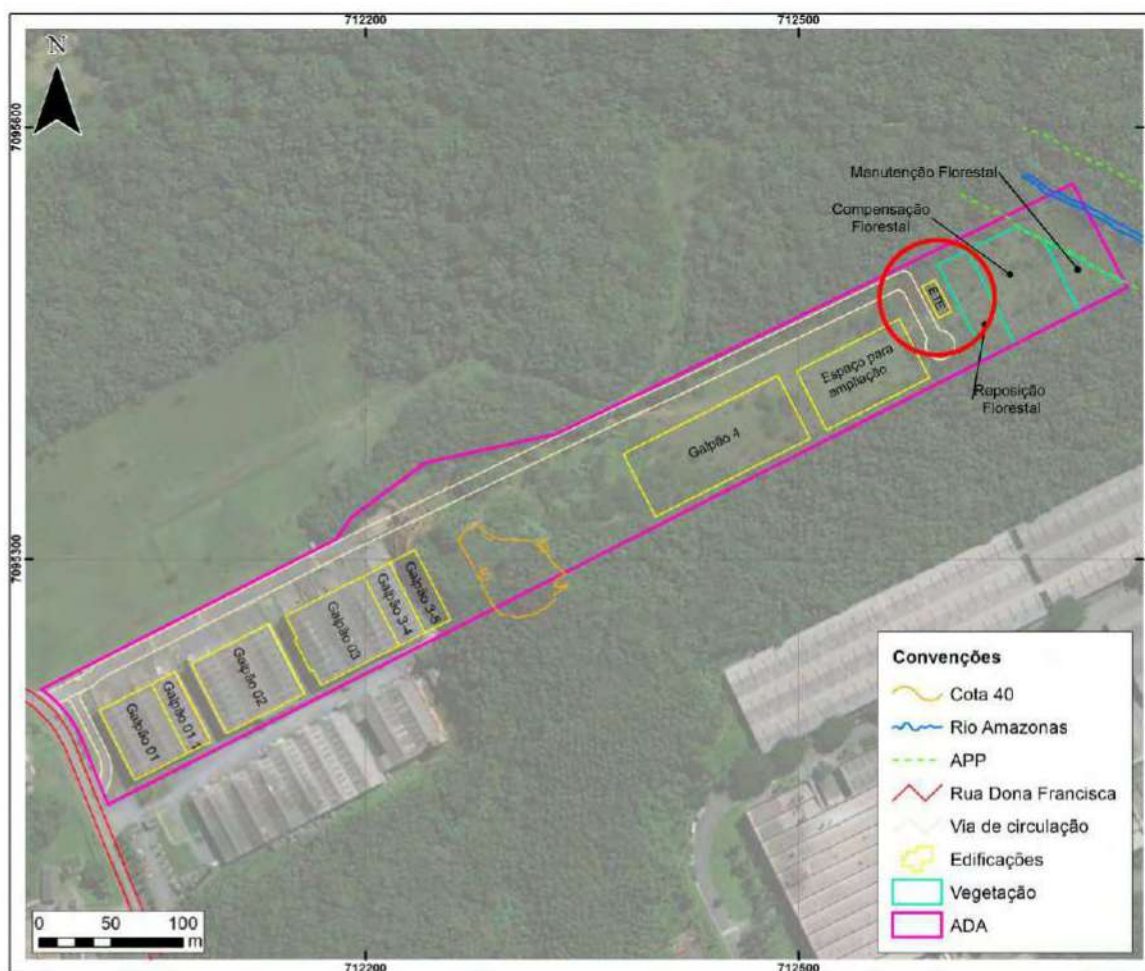


Gráfico 2.1: População atendida pelo sistema de abastecimento de coleta de esgoto em Joinville.

Fonte: SEPUD, 2020.

De acordo com IPPUJ (2013) não há dados de coleta de esgoto sanitário para a Zona Industrial Norte. E, conforme a CAJ (2014) não há projeto para expansão da rede coletora para a AID. Por ser uma área industrial, grande parte das indústrias possui seus próprios sistemas de tratamento de efluentes, visto que é exigência das legislações ambientais vigentes.

A ETE implantada atende aos galpões existentes e será também utilizada para atendimento a nova demanda. Assim, este equipamento receberá o aporte sanitário também oriundo dos galpões do empreendimento proposto.



31

De forma a ilustrar a área de expansão da ampliação da rede de esgotamento sanitário, na **Figura 2.2** obtida do Plano Diretor de Esgoto, 2022, pode-se verificar o andamento das obras de expansão do sistema público, e que na Zona Industrial Norte, principalmente para ADA, não há previsão de ampliação e / ou instalação da rede de esgotamento sanitário.

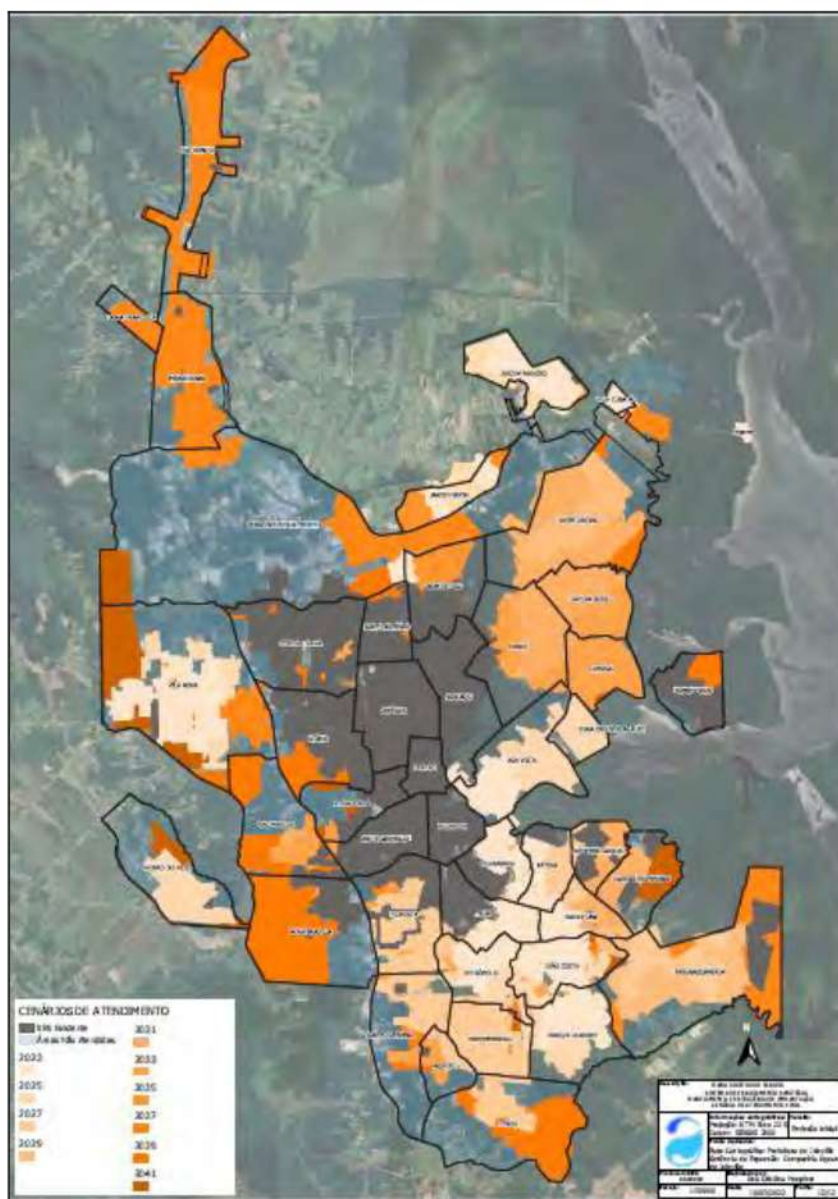


Figura 2.2: Expansão da rede de coleta de esgoto conforme o Plano Diretor de Esgoto, 2022.

Fonte: CAJ (2022).¹

¹ **Fonte:** <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/03/Plano-Diretor-de-Esgoto-PDE.pdf> >>
Acessado em julho/2022.

2.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Conforme dados fornecidos pela CAJ (2014), existiam, até dezembro de 2013, 137.832 ligações ativas e 196.160 economias ativas. Segundo IPPUJ (2013), a economia que mais consome água no município é a residencial, seguida pela comercial e pela industrial. Em 2020 (**Gráfico 2.2**) 99,93% da população do município de Joinville era atendida pela rede pública de abastecimento de água.



Gráfico 2.2: População atendida pelo sistema de abastecimento de água em Joinville.
Fonte: SEPUD: Joinville Cidade em Dados, 2021.

A Zona Industrial Norte é atendida pelo sistema público de abastecimento de água, operado por meio da Companhia Águas de Joinville. A água é captada no rio Cubatão e transportada através de duas adutoras (700 e 900 mm), que passam pela Rua Dona Francisca, em frente a ADA. Conforme IPPUJ (2013), 99% da AID é atendida pela rede de distribuição de água.

Conforme consta na **DVT nº 139/202 - Declaração de Viabilidade Técnica SEI nº 013278534/2021**, em **Anexo**, a análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras, ficando à jusante do ponto de captação e a ligação deverá ser feita na rede da Rua Dona Francisca.

Deste modo, entende-se que, mesmo com a ampliação do empreendimento já existente na ADA não haverá alteração no fornecimento e abastecimento de água pela CAJ para a região, uma vez que a Companhia Declarou tal viabilidade.

2.3. ENERGIA

No estado de Santa Catarina a geração e transmissão de energia elétrica é realizada através de uma concessão, sendo efetuada pela empresa ELETROSUL Centrais Elétricas S.A. A matriz energética do Estado é constituída principalmente por hidrelétricas. Entretanto, a energia distribuída no litoral norte de Santa Catarina é gerada na Termelétrica Jorge Lacerda, localizada no município de Capivari de Baixo/SC (GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2010).

A responsável pela distribuição aos consumidores finais é a empresa Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. – CELESC, que atua em 92% do território catarinense (GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2010). A **Tabela 2.1** apresenta o índice de domicílios do município de Joinville que possuíam energia elétrica no ano de 2010. Conforme pode ser observado, quase todos os domicílios do município possuem energia elétrica, sendo que 99,74% dos domicílios da AID estão ligados à rede da companhia distribuidora.

Classe	Domicílios	%
Domicílios com energia elétrica	160.483	99,89
Domicílios sem energia elétrica	168	0,11
Domicílios com energia elétrica de companhia distribuidora	160.071	99,74
Domicílios com energia elétrica de outra fonte	412	0,26

Tabela 2.1: Domicílios com energia elétrica em Joinville no ano de 2010

Fonte: Censo Demográfico IBGE (2010)

Conforme dados fornecidos pela CELESC (2020), os maiores consumidores de energia elétrica de Joinville são as indústrias, como pode ser observado na **Tabela 2.2**.

Ano	Consumo por Classe - kWh								Total
	Residencial	Industrial	Comercial	Rural	Poder Público	Iluminação Pública	Serviço Público	Próprio	
2010	435.071.295	1.688.935.197	289.342.208	7.057.573	27.140.563	31.495.820	34.651.654	578.679	2.514.272.989
2011	444.784.734	1.751.834.362	306.595.344	7.246.523	26.112.134	33.097.004	35.131.062	614.252	2.605.415.415
2012	474.491.263	1.738.363.485	337.107.625	7.838.249	28.244.697	33.912.962	34.442.347	646.329	2.655.046.957
2013	493.910.061	1.795.062.525	344.247.310	7.979.289	28.352.032	38.517.320	33.903.344	765.008	2.742.736.889
2014	550.124.544	1.761.241.868	375.662.923	8.842.244	31.547.971	40.261.970	32.969.795	607.458	2.801.258.773
2015	532.842.160	1.567.833.295	364.508.583	8.426.950	31.553.953	39.865.631	32.997.540	715.782	2.578.743.894
2016	549.155.017	1.537.550.246	354.651.663	8.405.161	31.510.971	42.234.596	31.462.574	641.587	2.555.611.815
2017	548.919.238	1.624.350.346	353.084.176	8.357.049	31.562.719	43.934.800	30.053.639	815.587	2.641.077.554
2018	556.672,588	1.672.836,848	360.885,745	7.894,352	32.677,207	42.368,484	30.941,227	898,996	2.705.175,447
2019	600.492,510	1.724.713,122	386.537,840	8.129,606	34.534,557	38.462,953	33.248,913	567,975	2.826.687,476

Tabela 2.2: Consumidores e consumo de energia elétrica em Joinville.

Fonte: Celesc: Mercado de Energia - Dados de Consumo, 2020.

A Zona Industrial Norte conta com três subestações de energia elétrica de propriedade da CELESC: Subestação Joinville IV (próxima à intersecção das ruas Santos Dumont e Dona Francisca); Subestação Pirabeiraba; e Subestação Joinville Perini (**Figura 2.3**).

Esta última subestação, instalada no Condomínio Perini Business Park, foi inaugurada em abril de 2014 e está localizada no entorno imediato da ADA. Além do Condomínio Perini, a subestação também atende parte da demanda suprida atualmente pelas subestações Joinville IV e Pirabeiraba.

A nova subestação está conectada ao sistema elétrico existente por meio de uma nova linha de transmissão com extensão de 1,33 km, com traçado construído na área central do futuro Eixo “K”, que ligará a rua Hans Dieter Schmidt à rua Dona Francisca, dando nova alternativa para escoamento do trânsito no Distrito Industrial. A partir da nova subestação, partem quatro Alimentadores, que farão a energia chegar aos ramais de distribuição e a cada unidade consumidora na área do Distrito Industrial e vizinhanças (CELESC, 2014). A unidade opera com uma tensão de 138 mil volts e capacidade instalada inicial de 26,6 MVA, com possibilidade de ampliar para 79,8 MVA.



Figura 2.3: Subestação Joinville – Perini.

Fonte: CELESC (2014).

Tendo em vista a anuência acerca da concessão de energia elétrica para o empreendimento foi solicitado junto a CELESC a viabilidade para prestação deste serviço. Conforme **Anexo** o procedimento está em análise técnica para aumento de carga na rede atualmente disponível.

Ademais, em Joinville, a rede de gás, outra fonte de energia que ganha visibilidade, possui cerca de 69,5 km de extensão. O município possui 46 indústrias atendidas pelo serviço e em dezembro de 2019 foi responsável pelo consumo de aproximadamente 8% do insumo distribuído no estado de Santa Catarina (SEPUD, 2020).

A SCGÁS possui trajeto instalado de gás natural ao longo da Rua Dona Francisca, permitindo assim o abastecimento com gás natural para o empreendimento, caso alguma demanda ocorra.

2.4. COLETA E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Conforme define a NBR 10.004 (ABNT, 2004), os *resíduos sólidos* são aqueles nos estados sólido e semissólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição. Ficam incluídos nesta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle de poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou exijam para isso soluções técnica e economicamente inviáveis em face à melhor tecnologia disponível.

IBAM (2001) afirma que a coleta do lixo é o segmento que mais se desenvolveu dentro do sistema de limpeza urbana e o que apresenta maior abrangência de atendimento junto à população. Entretanto, a disposição final ainda é precária em muitos municípios brasileiros. Percebe-se uma ação das administrações públicas locais em apenas afastar os resíduos sólidos das áreas urbanas, depositando em locais inadequados.

Segundo SEPUD (2020), os serviços de limpeza pública de Joinville compreendem coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos urbanos. Estes serviços são executados através de contrato de concessão pela empresa Ambiental Saneamento e Concessões Ltda. Os serviços de coleta de resíduos domiciliares abrangem 100% da área urbana.

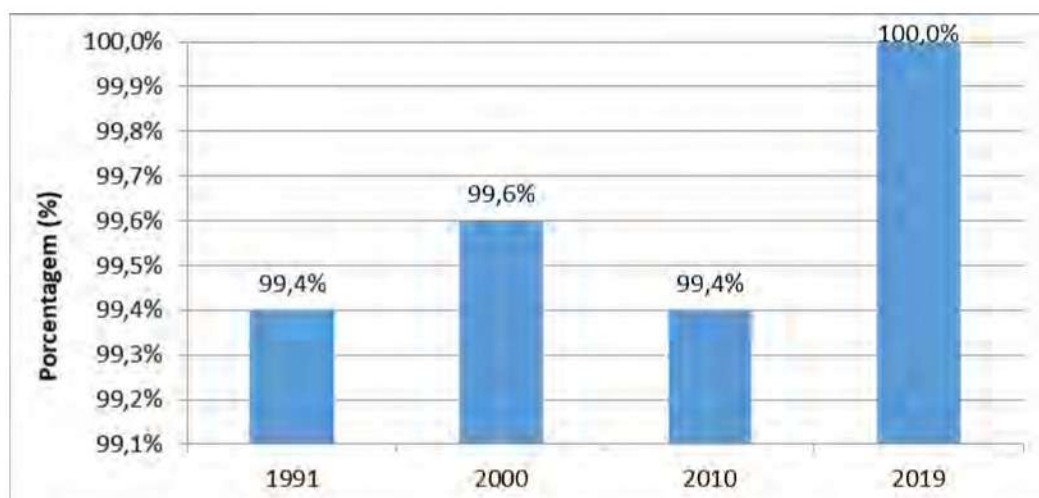


Gráfico 2.3: População atendida pela coleta pública de resíduos sólidos domiciliares em Joinville.
Fonte: IBGE, 2019. Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda, 2020.

A coleta seletiva atende a área central diariamente e os demais bairros uma vez por semana, abrangendo 100% da área urbana, conforme **Gráfico 2.3**. Esses materiais são encaminhados para doze centros de triagem, como associações e cooperativas de catadores (SEPUD, 2020).

Além da coleta de resíduos domésticos e da coleta seletiva, Joinville conta também com os seguintes serviços:

- Coleta de resíduos dos serviços de saúde;
- Coleta de resíduos domiciliares na área rural;
- Coleta especial de móveis, eletrodomésticos inservíveis e animais mortos;

- Coleta dos resíduos dos serviços de varrição manual e capina mecanizada.

Para os resíduos industriais, há em Joinville um aterro industrial de propriedade da Essencis Soluções Ambientais. Possui uma área de 495 mil m², a Central de Tratamento e Valorização Ambiental iniciou a operação no ano de 2002, atendendo às necessidades do parque fabril de Joinville e região, principal polo industrial de Santa Catarina.

A coleta de resíduos sólidos comuns na região da ADA e em toda a Área de Influência é realizada três vezes por semana, e estes são encaminhados para o Aterro Sanitário Municipal.

Como parte do empreendimento já se encontra implantado, na frente do imóvel na Rua Dona Francisca existe uma lixeira com duas divisões, uma para resíduo comum e outra para o reciclado. Deste modo, devido a nova demanda a ser gerada, a ampliação de tal infraestrutura poderá ser necessária.

O resíduo da construção civil gerado durante a fase de obra será destinado para o Aterro da Construção Civil da Terraplanagem Medeiros, localizado na Área de Influência do projeto.



Figura 2.4: Indicação do local de armazenamento de lixo na frente do imóvel.
Fonte: Google Earth, 2022.

2.5. DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

A Agência Nacional de Águas – ANA (p. 95, 2014) apresenta o conceito de drenagem urbana como o *“conjunto de medidas que tem como finalidade a minimização dos riscos aos quais a sociedade está sujeita e a diminuição dos prejuízos causados pelas inundações, possibilitando o desenvolvimento urbano da forma mais harmônica possível, articulado com as outras atividades urbanas”*.

Um sistema de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais é composto por estruturas e instalações de engenharia destinadas ao transporte, retenção, tratamento e disposição final das águas das chuvas (ADASA, 2014).

Conforme o Plano Diretor de Drenagem Urbana de Joinville, elaborado pela Prefeitura Municipal (2011), o município está localizado em uma região com alta densidade de drenagem, porém se desenvolveu sem o planejamento necessário para que o uso e a ocupação do solo levassem em conta as questões de drenagem e preservação do escoamento hídrico. Isso fez com que a população convivesse com os efeitos dos alagamentos e inundações causados por chuvas intensas e/ou por marés altas.

O sistema de drenagem de Joinville está comprometido na área urbana pelo avanço da especulação imobiliária e o crescimento desordenado, pois se verifica muitas propriedades construídas sobre os leitos dos rios do município. As ruas calçadas ou asfaltadas possuem rede de drenagem, mas muitas tubulações foram subestimadas para a vazão necessária.

De forma a atender as especificações da legislação e demais especificidades técnicas para um melhor escoamento dos cursos d'água o empreendimento conta com a recuperação ambiental do entorno do rio Amazonas.

Ademais, visando as especificações para uma melhor drenagem pluvial conforme diretrizes legais, as técnicas construtivas para a implantação dos novos galpões, tendo em vista a contenção das águas pluviais sobre as áreas construídas, bem como, em relação ao percentual de permeabilidade do solo, serão atendidas.

A ampliação do Condomínio Farias não acarretará intervenção na drenagem pluvial existente na Rua Dona Francisca. Quanto a drenagem interna, esta passará por melhorias tendo em vista a ligação projetada. Conforme o Projeto de Drenagem Pluvial, em **Anexo**, a drenagem pluvial a ser implantada no empreendimento é prevista para ligação direta no rio Amazonas.

2.6. SEGURANÇA PÚBLICA

De acordo com o Governo do Estado de Santa Catarina (2014), a prestação de serviços públicos de segurança inclui o policiamento ostensivo, a apuração de infrações penais e a guarda e recolhimento de presos. O foco das políticas de segurança pública é proteger a cidadania, prevenindo e controlando manifestações da criminalidade e da violência, efetivas ou potenciais, garantindo o exercício pleno da cidadania nos limites da lei.

Joinville possui os seguintes órgãos de segurança pública: polícia federal; polícia civil; polícia militar, corpo de bombeiros voluntários, agentes de trânsito e defesa civil.

Na Área de Influência da propriedade as seguintes unidades relacionadas com a Segurança Pública são encontradas:

Unidade	Endereço
Delegacias de Polícia Civil em Joinville	
5ª RPM / 8º BPM / 3ª Companhia	Rua: Dona Francisca, Zona Industrial Norte
Unidades de atendimento do Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville.	
02 – Norte	Rua Dona Francisca, 6.500 – Zona Industrial Norte
07 – Tigre	Rua Bororós, 84 – Zona Industrial Norte

Tabela 2.3: Unidades de Segurança Pública na Área de Influência da propriedade.

Fonte: Autor, 2022.

Não há previsão de impacto significativo no quesito segurança pública após a implantação do novo galpão.

2.7. TRANSPORTE

Os meios de transporte em Joinville podem ser divididos em: transporte coletivo municipal; transporte rodoviário intermunicipal e interestadual; transporte ferroviário; e transporte aéreo.

Transporte Coletivo Municipal

De acordo com IPPUJ (2014), o transporte coletivo em Joinville funciona através do Sistema Integrado de Transporte (SIT), que teve início em 1992 e foi efetivamente implantado no ano de 2004. Este sistema está organizado em uma rede com 10 Estações de Integração, operadas por 226 linhas regulares, sendo 21 linhas troncais; 17 linhas interestações; 184 linhas alimentadoras e especiais; e 4 vizinhanças.

A operação do sistema é feita por duas empresas concessionárias. O SIT utiliza o sistema viário do município, com 10 km de vias expressas, sendo que 95% dos itinerários já ocorrem sobre vias pavimentadas.

Transporte Rodoviário Intermunicipal e Interestadual

Joinville conta com a Estação Rodoviária Harold Nielson, sendo está uma das principais áreas de chegada ao município (IPPUJ, 2013). Possui 24 plataformas de embarque e desembarque de passageiros, operadas por 20 empresas, em uma área construída de 600 m².

Transporte Ferroviário

Joinville conta também com um ramal ferroviário, utilizado para o transporte de cargas, servindo principalmente o Porto de São Francisco do Sul. A ferrovia passa pela zona sul da cidade, passando também por Araquari, seguindo em direção a Guaramirim, Jaraguá do Sul e Mafra e deste município faz conexão nacional, com Porto Alegre, São Paulo e todo o Paraná.

Transporte Aéreo

O transporte aeroviário na região de Joinville é feito, principalmente, pelo aeroporto de Joinville, também conhecido como Aeroporto Lauro Carneiro de Loyola. Localiza-se a 13 km do centro da cidade, a 75 km do aeroporto de Navegantes, a 110 km do aeroporto da região metropolitana de Curitiba e a 163 km do aeroporto de Florianópolis. As empresas Gol, TAM, Voe Azul e Voe Trip são as que operam neste aeroporto, tendo capacidade para atender até 500 mil passageiros por ano. A Infraero realizou a ampliação do aeroporto, que hoje possui aparelhos mais tecnológicos, possibilitando aterrissagens em dias de tempo ruim, o que não era possível antes de 2018.

Dos meios de transporte listados apenas o Transporte Coletivo Municipal opera dentro da Área de Influência indicada. O Aeroporto de Joinville está localizado próximo a extremidade da AID do empreendimento (**Figura 2.4**).

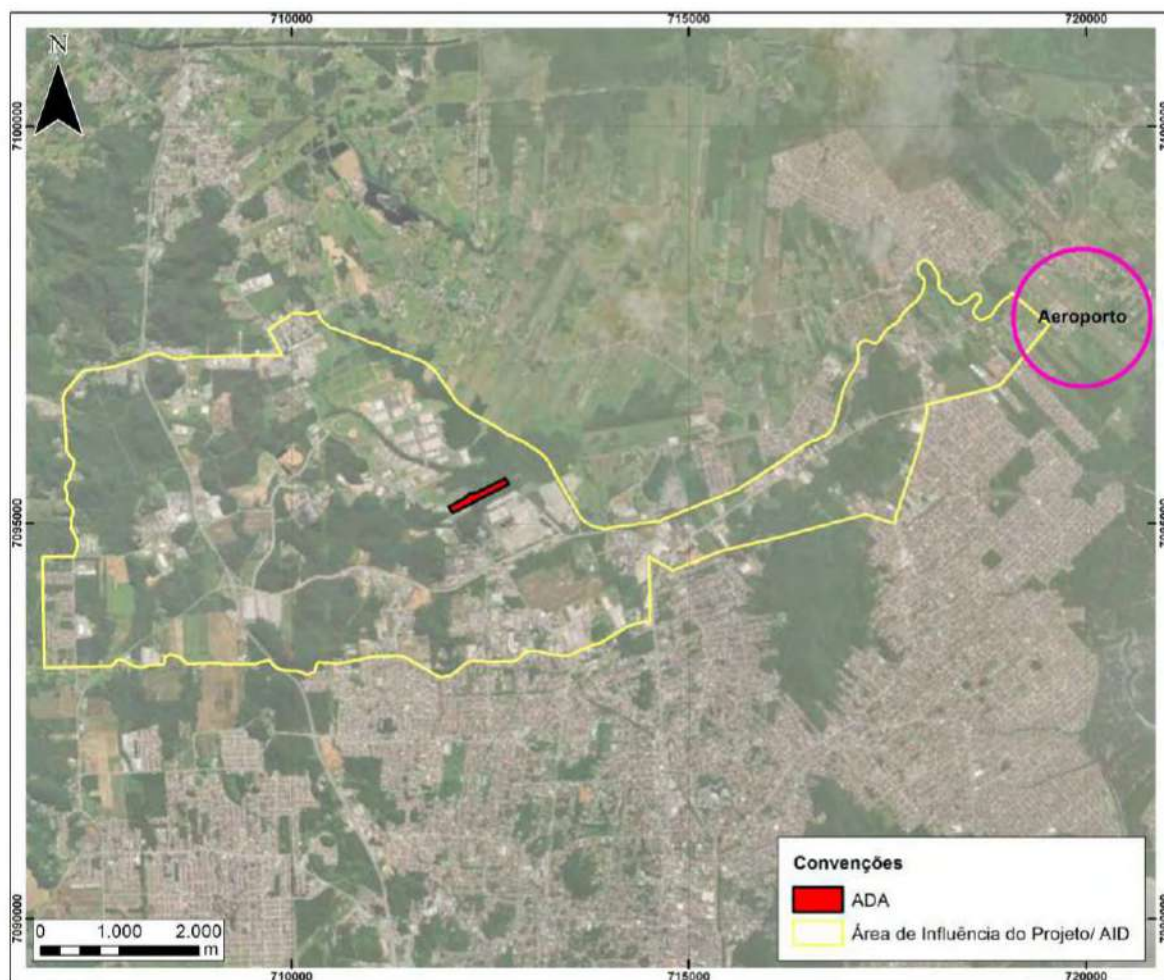


Figura 2.5: Localização do Aeroporto em relação a AID e o empreendimento (ADA).
Fonte: Autores, 2022.

A implantação do empreendimento será executada pela Terraplanagem Medeiros e seus parceiros, por estar localizada dentro da Área de Influência não há previsão de alteração ou ampliação da demanda de infraestrutura de transporte.

2.8. REDE DE ENSINO

A rede de ensino público de Joinville é formada pelas seguintes instituições: municipais de ensino fundamental e educação infantil; estaduais de ensino fundamental, médio, profissionalizante e universitário; federal nas modalidades tecno-profissionalizantes e universitário. Há também instituições do setor privado que atuam em todas as modalidades de ensino.

Com relação à educação básica, conforme a **Tabela 2.4** no ano de 2019 foram realizadas 125.262 matrículas no município de Joinville, distribuídas na educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e ensino de jovens e adultos, tanto na rede pública como privada.

Ensino	SETOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Educação Infantil	Municipal	11.002	10.865	11.287	11.513	12.666	15.076	17.001	18.479	18.967
	Estadual	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Federal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Particular	9.496	9.848	9.194	10.045	10.079	9.647	8.812	7.703	9.339
	Total	20.498	20.713	20.481	21.558	22.745	24.723	25.813	26.182	28.306
Ensino Fundamental	Municipal	46.242	46.509	46.855	45.541	46.624	46.747	47.482	48.645	49.343
	Estadual	15.135	14.046	12.201	10.910	11.618	10.977	10.864	11.047	11.161
	Federal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Particular	8.393	8.686	8.947	9.294	9.754	9.853	10.035	10.271	10.674
	Total	69.770	69.241	68.003	65.745	67.996	67.577	68.381	69.963	71.178
Ensino Médio	Municipal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Estadual	16.949	17.680	17.669	17.738	15.711	16.240	15.254	15.586	15.285
	Federal	596	862	763	802	451	818	463	496	492
	Particular	8.988	8.662	10.724	13.194	4.421	?	3.765	3.643	3.683
	Total	26.533	27.204	29.156	31.734	20.583	17.058	19.482	19.725	19.460
Educação de Jovens e Adultos - Ensino Fundamental	Municipal	3.868	2.404	1.997	1.560	1.713	1.795	1.418	1.311	1.382
	Estadual	482	275	214	170	193	253	218	271	347
	Federal	-	-	-	41	-	-	-	-	-
	Particular	643	334	928	1.051	883	830	940	889	772
	Total	4.993	3.013	3.139	2.822	2.789	2.878	2.576	2.471	2.501
Educação de Jovens e Adultos - Ensino Médio	Municipal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Estadual	2.140	1.555	1.378	959	617	748	950	850	745
	Federal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Particular	1.847	1.538	2.633	4.033	3.487	3.605	3.824	3.833	3.072
	Total	3.987	3.093	4.011	4.992	4.104	4.353	4.774	4.683	3.817
Oferta Total		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
		125.781	123.264	124.790	126.851	118.217	116.589	121.026	123.024	125.262

Tabela 2.4: Número de alunos matriculados em Joinville no ano de 2012.

Fonte: Secretaria de Educação do Município de Joinville (SED) e SEPUD, 2020.

De acordo com o levantamento realizado *in loco*, na Área de Influência destacam-se as seguintes instituições educacionais - faculdades / profissionalizantes:

- Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) – Campos Perini Business Park;
- Universidade da Região de Joinville (UNIVILLE);
- Universidade Estadual de Santa Catarina (UDESC) – Centro de Ciências Tecnológicas (CCT);
- Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI).



Figura 2.6: UNIVILLE.
Fonte: Notícias do Dia (2014).



Figura 2.7: UDESC.
Fonte: UDESC (2014).



Figura 2.8: SENAI Norte.
Fonte: Notícias do Dia (2014).

Por se tratar de empreendimento no ramo de prestação de serviço – locação de galpão para área industrial ou serviços afins, não há previsão de alteração ou aumento na demanda por vagas escolares na Área de Influência.

2.9. SERVIÇOS DE SAÚDE

Quanto à infraestrutura de saúde de Joinville, o município possui 180 unidades ligadas ao Sistema Básico de Saúde. Existem em Joinville três hospitais e uma maternidade que realizam atendimento pelo SUS:

Hospital Regional Hans Dieter Schmidt: possui alguns serviços diferenciados para atender a população do Sistema Único de Saúde (SUS), tais como: tratamento da AIDS, procedimentos e tratamentos de outras doenças infectocontagiosas, procedimentos de alta complexidade em cirurgia cardíaca e cardiologia, sendo referência em todos esses serviços. Até o ano de 2012, possuía 271 leitos, 169 médicos efetivos com um total de 903 funcionários;

Hospital Municipal São José: É um hospital de referência em Urgência e Emergência, em Terapia Intensiva, Neurocirurgia, Oncologia e em Ortopedia e Traumatologia. É certificado como Hospital de Ensino. A unidade oferece 181 leitos de internação e 90 leitos de apoio, contando no ano de 2013 com 199 médicos e 1.026 funcionários;

Hospital Materno Infantil Doutor Jeser Amarante Faria: faz parte da rede de hospitais públicos do Governo do estado de Santa Catarina, prestando atendimento a crianças e adolescentes de toda a região de Joinville cuja área de abrangência cobre em torno de 25 municípios. Possuía 170 médicos e 670 funcionários no ano de 2013;

Maternidade Darcy Vargas: tornou-se referência na prestação de serviços obstétricos e neonatológicos da região Norte e Nordeste de Santa Catarina. Esta Unidade Hospitalar é vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional (SDR), com sede em Joinville. Para todo o nascimento ocorrido na MDV, o trinômio mãe-RN-família não tem qualquer custo ou despesa, porque o atendimento é integral pelo SUS. Possui 96 leitos obstétricos, 26 leitos neonatológicos, 10 leitos na UTI neonatal e alojamento conjunto de 75 berços.

Joinville também conta com atendimento privado, dentre eles cita-se: Centro Hospitalar Unimed, Hospital Dona Helena e Hospital Geral Joinville (HAPVIDA).

A única Unidade Básica de Saúde da Zona Industrial Norte está localizada junto ao Loteamento Anaburgo.

A implantação do empreendimento será executada por empresa já existente na Área de Influência do empreendimento, deste modo, os impactos na rede de saúde durante a implantação do empreendimento não serão alterados.

2.10. CULTURA E LAZER

Na Área de Influência do empreendimento se encontram diversos centros esportivos e de convivência das empresas e indústrias existentes, entre eles podemos citar o Grêmio Whirlpool, a Associação Desportiva Embraco e a Recreativa Sindicato dos Mecânicos.

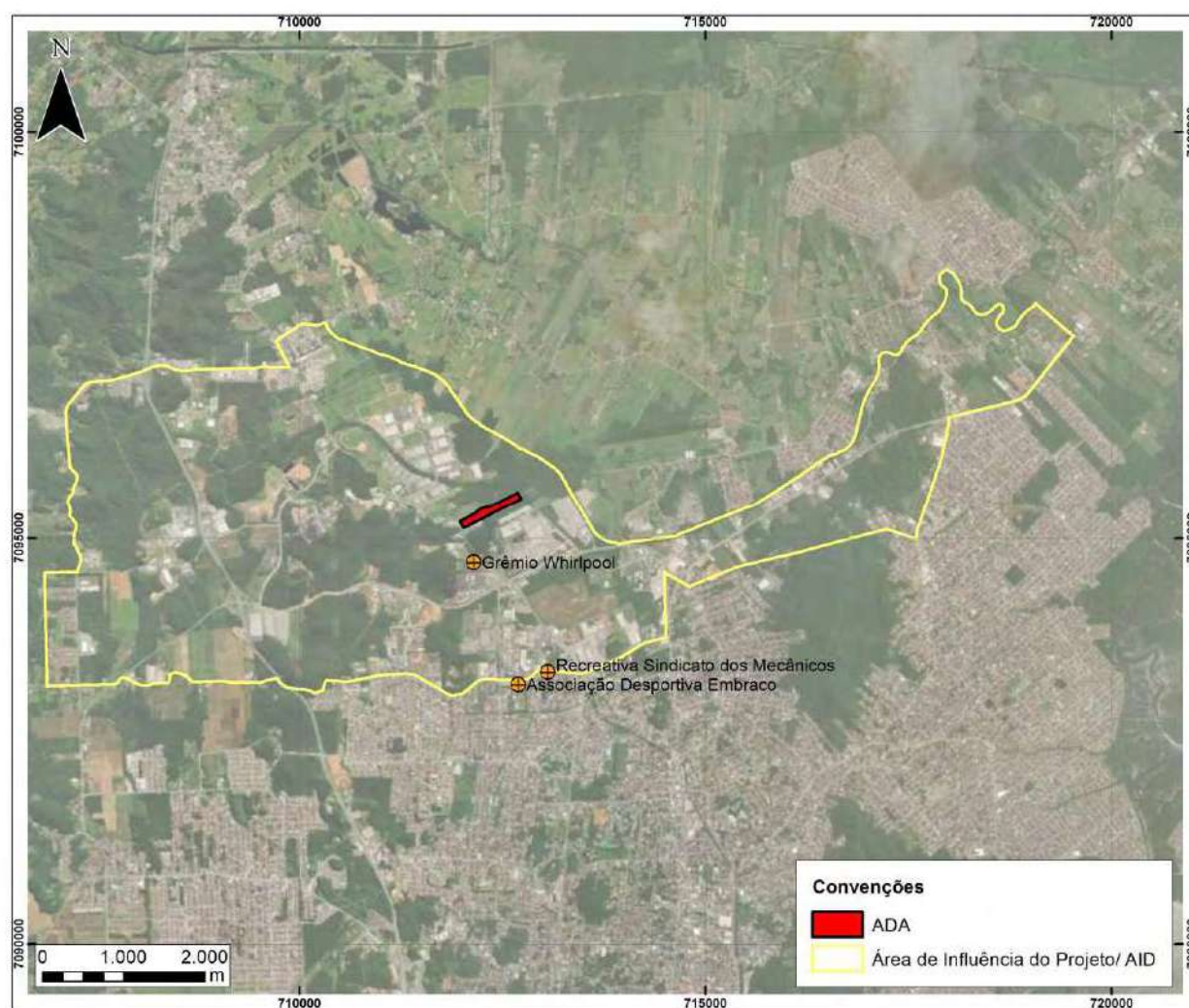


Figura 2.9: Localização de algumas áreas de lazer dentro da Área de Influência. **Fonte:** Autores, 2022.

3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso do solo caracteriza a forma como determinada área geográfica está sendo modificada e ocupada pela ação antrópica. As práticas de gestão do território e de seu uso possuem grande impacto sobre os ecossistemas e os recursos naturais, incluindo a água e o solo. Assim, o levantamento do uso do solo é essencial, visando conter o uso desordenado e a consequente deterioração do ambiente.

Conforme a Lei Complementar nº 470/2017, referente à Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, o uso e ocupação do solo da Zona Industrial Norte, compreende o Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06), caracterizado por estar localizado em áreas destinadas à instalação de atividades vinculadas aos setores terciário e secundário. Esse setor engloba o Macrozoneamento denominado Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), caracterizado por regiões que apresentam possíveis fragilidades ambientais, pouca infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais.

A Consulta de Uso e Ocupação do Solo nº 155510 é apresentada em **Anexo**.

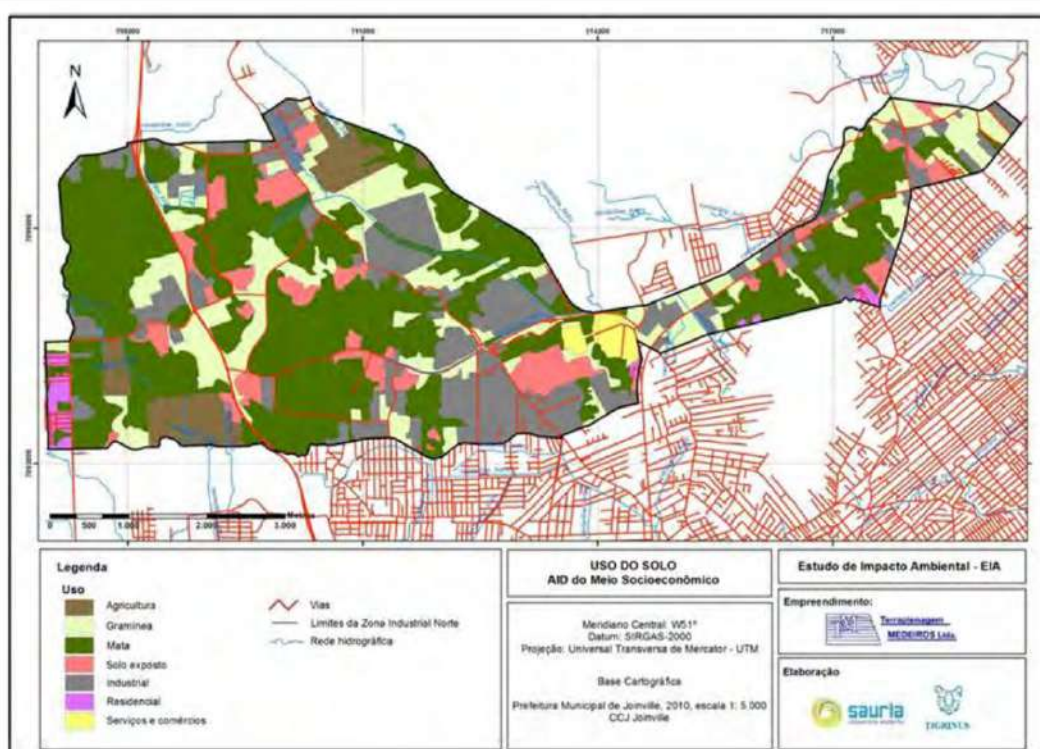
O **Mapa 3.1** apresenta os usos do solo para a Zona Industrial Norte (AID). Este mapa foi elaborado a partir de aerofotos do ano de 2010 disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Joinville, sendo que as classes de uso foram delimitadas em escala 1:10.000. Para tal mapeamento, utilizou-se o programa ArcGis 10. Após a delimitação das classes, foi feito o cálculo das áreas visando analisar quais são os usos mais frequentes na área estudada, conforme **Tabela 3.1**.

Uso do Solo	Área (km ²)	%
Agricultura	1,44	4,76
Gramínea	5,78	19,11
Mata	13,87	45,87
Solo exposto	2,26	7,47
Urbanizado - industrial	6,12	20,24
Urbanizado - residencial	0,39	1,29
Urbanizado - serviços e comércio	0,38	1,26
Zona Industrial Norte	30,24	100

Tabela 3.1: Classes de uso do solo na Zona Industrial Norte

Através do mapeamento verificou-se que a Zona Industrial Norte apresenta uma grande porcentagem de remanescentes de mata nativa (45,87%). Entretanto, considerando as áreas antropizadas, observa-se que o uso industrial é o mais significativo, confirmando o uso a que foi destinado este bairro quando da sua criação.

Ainda são encontrados traços de atividades agrícolas, representando 4,76% do uso do solo da região. Verificou-se também que o uso residencial não é representativo na Zona Industrial Norte (1,29%). As áreas residenciais estão localizadas nas divisas da AID com outros bairros de Joinville.



Mapa 3.1: Mapa de uso do solo da Área de Influência Direta do Empreendimento.

Na Zona Industrial Norte estão localizados os principais estabelecimentos industriais de Joinville, como Whirlpool, Schulz, Embraco, Uniplast (**Figura 3.1, Figura 3.2, Figura 3.3 E Figura 3.4**) E O Condomínio Industrial Perini Business Park (**Figura 3.5**) – que abriga diversas indústrias, como: Perville, Brascola, Wetzel, dentre outras. Junto às atividades industriais, destacam-se também o ramo da mineração, com a presença de empresas que realizam serviços de terraplanagem e dragagens.



Figura 3.1: Vista área do complexo industrial da Whirlpool.
Fonte: Whirlpool (2014).



Figura 3.2: Vista área do Parque Fabril da Schulz.
Fonte: Schulz (2014).



Figura 3.3: Embraco.
Fonte: Embraco (2014).



Figura 3.4: Uniplast.
Fonte: Uniplast (2014).

No entorno imediato da Área Diretamente Afetada é verificado predominantemente o uso industrial, com destaque para a empresa UNIPLAST, que faz divisa direta.

A ADA apresenta-se parcialmente utilizada com galpões ocupados por empresas diversas (**Figura 3.6**), sendo a área de ampliação localizada aos fundos (**Figura 3.7**). Conforme demonstrado na **Figura 3.8** a terraplanagem já está sendo executada na área de ampliação, conforme documento **Anexo** ao EIV.



Figura 3.5: Fabio Perini Park.
Fonte: Autor.



Figura 3.6: Vista aérea da área do empreendimento (ADA) já ocupada.
Fonte: Autor.



Figura 3.7: Vista aérea da área do empreendimento (ADA) para ampliação.
Fonte: Autor.



Figura 3.8: Área de Ampliação na ADA. **Fonte:** Autor

Por se tratar de um empreendimento localizado em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06), no local de implantação e em grande parte da sua área de influência o uso residencial não é permitido segundo a Lei Complementar 470/2017. Portanto, a implantação do mesmo não acarretará alterações significativas no nível de vida da população residente na área delimitada como área de influência do empreendimento.

Ainda, durante a operação do empreendimento, poderão ser ofertados novos postos de trabalho, que podem contribuir positivamente no nível de vida da população.

4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Segundo Tiago Reis, 2019, a valorização de imóveis é um fenômeno ao qual estão sujeitos os empreendimentos imobiliários. Apesar da crença que a valorização de imóveis é constante, o preço desses ativos também pode sofrer queda. Isso porque são estabelecidos pelo mercado. E dependem tanto de fatores específicos como das condições do entorno.

Entre os fatores de valorização de imóveis, podemos citar alterações referentes a:

- Oferta e demanda por imóveis de uma determinada região;
- Criação ou destruição de infraestrutura no entorno;
- Taxas de juros de financiamento de imóveis;
- Aumento da população.

Conforme os aspectos levantados a área diretamente afetada já se encontra ocupada por três galpões de uso industrial, sendo o que se objetiva é a ocupação do restante do imóvel.

Deste modo, tendo por base os elementos urbanísticos levantados e apresentados junto ao EIV e coletados na região de entorno da propriedade, pode-se observar uma valorização para o imóvel em questão, uma vez que a possibilidade de uso e ocupação para a ampliação do número de galpões é favorável.

Por oportuno, em relação aos imóveis circunvizinhos devido as características correlacionadas com o bairro e demais aspectos passíveis de ocupação, ou seja, disponibilidade de abastecimento de água, existência de diversidade de indústrias, facilidade de acesso e deslocamento com a implementação das alterações e melhorias no trevo do Eixo Industrial e aos aspectos de disponibilidade energética, entende-se que ocorrerá uma valorização dos imóveis vizinhos.

Importante destacar que a disponibilização de infraestruturas (ruas pavimentadas, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, disponibilidade de fornecimento de energia elétrica, etc.) no entorno de determinada área, tende a aumentar o valor atribuído ao imóvel.

5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

5.1. SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE DA AID E ADA

As principais vias de acesso à AID – definida como os limites da Zona Industrial Norte – são a Rua Dona Francisca e a Rodovia Federal BR-101, que se seguem de forma paralela. Outras importantes vias da AID são as Avenidas Hans Dieter Schmidt, Edgar Nelson Meister e Santos Dumont, que também se constituem em acessos a ADA.

De acordo com IPPUJ (2013), a Zona Industrial Norte possui um total de 72.409,73 m de ruas, onde 70,38% possuem calçamento ou asfalto e 29,62% não possui qualquer tipo de pavimentação.

As principais vias de escoamento da produção estão traçadas no mapa da **Figura 5.1**, sendo que o empreendedor terá como opções: Rua Dona Francisca, Eixo Industrial Hans Dieter Schmidt, BR 101 e SC-108.

A ADA está localizada na Rua Dona Francisca. Esta é uma importante via de escoamento da produção das indústrias instaladas na Zona Industrial Norte e concentra também grande fluxo de veículos de passeio, pois também dá acesso ao Distrito de Pirabeiraba, e a área urbana do município.

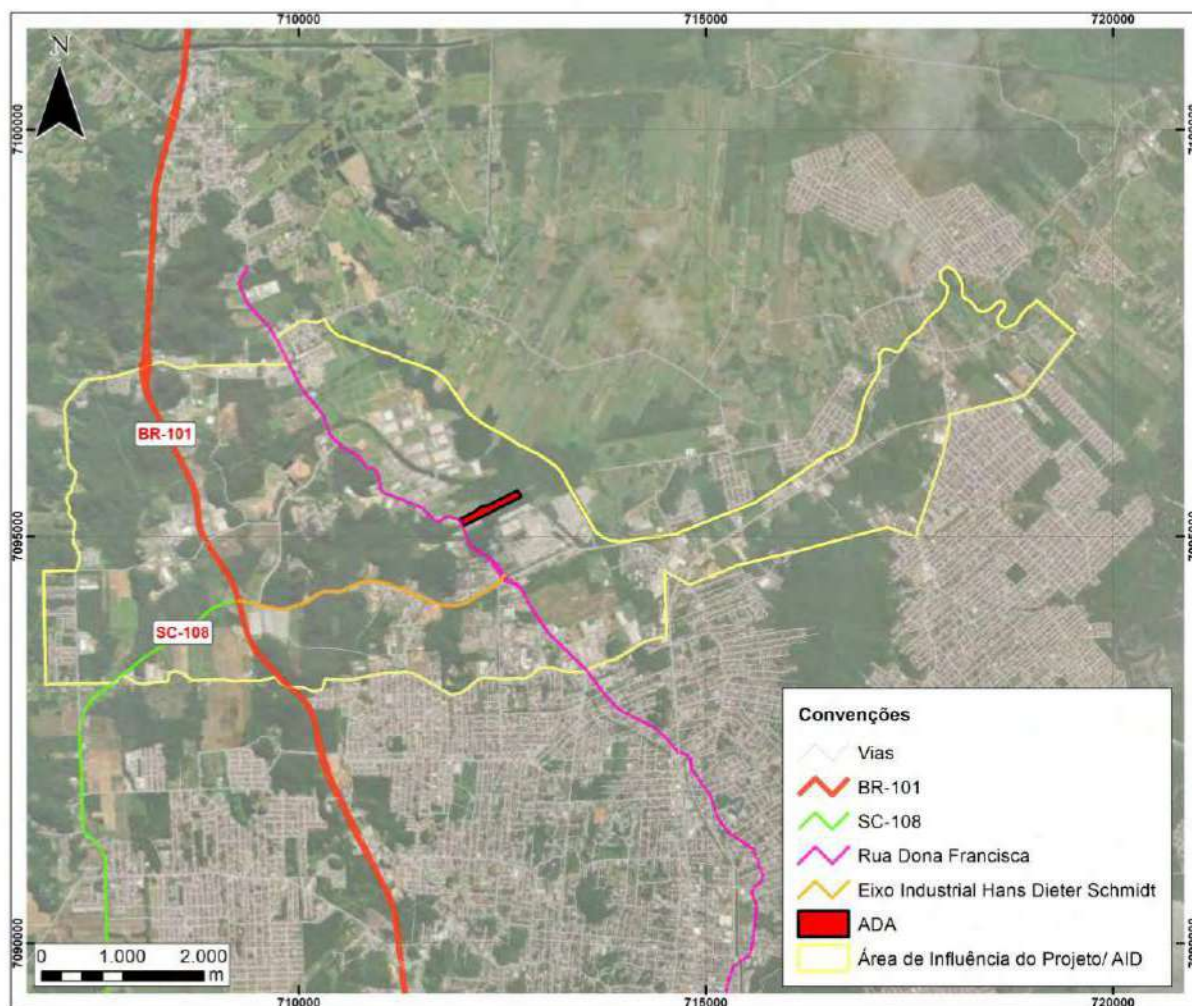


Figura 5.1: Rotas de escoamento da Área de Influência do Projeto.

Fonte: Autores, 2022

A fim de verificar a intensidade do tráfego e também analisar possíveis impactos do escoamento da produção nesta via, foram realizadas contagens de veículos em horários considerados de “pico”, que resultou num total de 6 horas de monitoramento, conforme **Tabela 5.1**. Foi realizada contagem simultânea com equipe de trabalho *in loco* diferenciando veículos de passeio, motocicletas, caminhões e ônibus/vans. A **Tabela 5.1** abaixo mostra o comparativo dos anos de 2010 e 2022.

Horário	Automóveis		Caminhões		Ônibus/Vans		Motos	
	2010	2022	2010	2022	2010	2022	2010	2022
7:30 - 9:30	1.006	1530	219	331	101	105	121	112
11:30 - 13:30	991	1143	198	221	81	72	173	139
17:00 - 19:00	1.396	1492	186	210	75	78	216	232
TOTAL	3393	4165	603	762	257	255	510	483

Tabela 5.1: Fluxo de veículos na ADA.

Fonte: Autor.

Observou-se que nos horários monitorados, no ano de 2010, o fluxo na via era constante, com uma média de 793 veículos/hora. A proporção de automóveis era de 71,23% ao longo das 6 horas monitoradas, sendo que o maior fluxo ocorreu nos períodos de entrada e saída dos postos de trabalho. Os caminhões apresentaram uma proporção de 12,66%, seguido pelas motos (10,72%) e pelos ônibus e vans (5,39%).

Os dados coletados no ano de 2022, mostram um aumento significativo no fluxo de automóveis, provocado pela instalação de algumas empresas novas na região. Para os automóveis o aumento foi de 772 veículos comparado com 2010, em relação aos caminhões o aumento foi de 159 unidades. Vans, ônibus e motos apresentaram um leve declínio.

Verifica-se, portanto, que o fluxo de caminhões não é o mais intenso, mas sim o de automóveis, mesmo sendo esta uma importante via de escoamento da produção industrial.

A implantação do empreendimento acarretará uma maior movimentação de veículos pesados e máquinas, porém esse impacto somente ocorrerá durante as obras.

Para a operação do empreendimento, por se tratar de locação de galpões, não se têm previsão e estimativa da demanda gerada. Entretanto, devido as melhorias projetadas para o Eixo Industrial, em execução, bem como tendo por base os estudos apresentados, não se tem previsão de alteração do padrão da via.

5.2. TRANSPORTE COLETIVO

A Zona Industrial Norte é atendida pelo Sistema de Transporte Coletivo do município, oferecendo infraestrutura básica como pontos de ônibus. As linhas que atendem a AID partem dos Terminais Norte e Tupy e da Estação Pirabeiraba (Max Luktër).

A via de acesso à ADA é atendida por várias linhas de transporte coletivo, como pode ser verificado na **Tabela 5.2**.

Linha	Estações
4105 - Norte Pirabeiraba	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
4104 - Quiriri Final via Serra	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
4103 - Quiriri Final	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
4102 - Quiriri via Serra	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
4101 - Serra	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
4100 – Quiriri	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0429 – Perini – Iririú - Tupy	Terminal Iririú e Terminal Tupy
0428 – Norte Perini Linha Direta	Terminal Norte
0425 – Norte Rio Bonito via Canela	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0424 – Pirabeiraba	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0423 – Tia Marta	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0422 – Norte Estrada do Oeste vias Canela	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0417 – Norte Avenida Edmundo Doubrava	Terminal Norte
0416 – Rio Bonito	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0414 – Norte Cubatão Raabe	Terminal Norte
0412 – Estrada Mildau	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0411 – Rio da Prata	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0410 – Rio da Prata Final	Terminal Norte – Pirabeiraba (Max Luktër)
0204 – Dona Francisca	Terminal Norte
0123 – Morro Cortado Norte	Terminal Norte
0307 – Itaum Pirabeiraba	Terminal Itaum - Pirabeiraba (Max Luktër)

Tabela 5.2: Linhas de transporte coletivo que atendem a ADA.

Fonte: SIMGeo (2022).

6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Para a caracterização da ventilação e iluminação da ADA é preciso analisar os aspectos físicos da propriedade e a incidência de determinados parâmetros climáticos, que são tratados na sequência.

6.1. DIREÇÃO PREDOMINANTE DOS VENTOS NA REGIÃO

Para a caracterização da direção predominante dos ventos foram utilizados dados da Estação Meteorológica da Univille, distante cerca de 2 km da área de estudo e em latitude semelhante. Segundo Mello e Oliveira (2015), a direção predominante dos ventos na estação é de leste com uma frequência de 27,67% durante o ano. Esse é também o vento predominante ao longo de todas as estações do ano. Na sequência estão os ventos de sudeste (18,33%) e de nordeste (14%) (**Figura 6.1**).

A direção predominante desses ventos está relacionada com a influência da Alta Subtropical do Atlântico Sul, além de fatores como a influência da brisa marítima e terrestre.

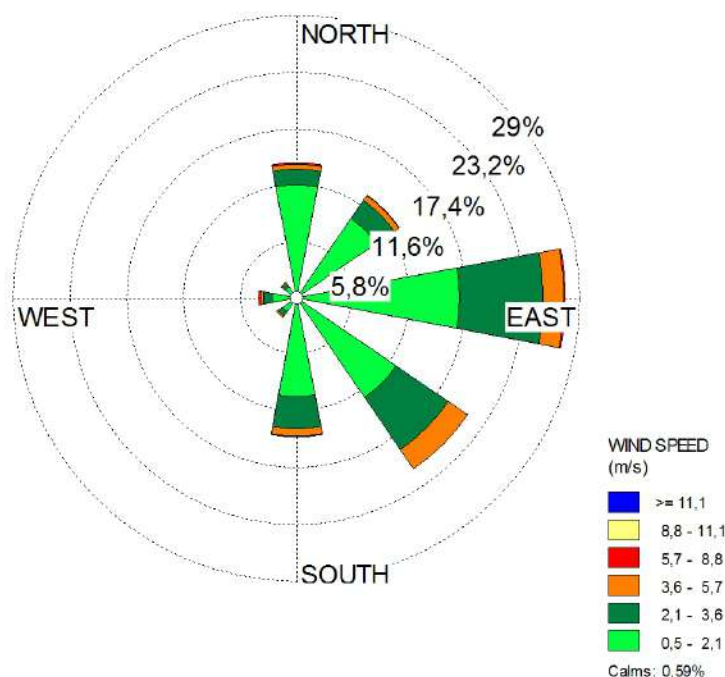


Figura 6.1: Direção predominante dos ventos na Estação Meteorológica da Univille.
Fonte: Mello e Oliveira, 2015.

Vale lembrar que o uso do solo nas adjacências da área é predominante de vegetação, sem ocupações densas nem edificações com alturas acentuadas. Ainda, existe a presença de morros nas proximidades que funcionam como barreiras para a ação dos ventos. A dimensão dos galpões não causará

interferência significativa no escoamento dos ventos. Quanto mais largo o edifício, maior é o escoamento lateral do vento, e quanto mais alto, maior será a velocidade do vento a nível do pedestre a barlavento da edificação (SOUZA, 2014).

6.2. INSOLAÇÃO

Os índices de insolação variam conforme o zênite solar, gerenciado pelo movimento de translação do Planeta. No hemisfério sul a inclinação dos raios solares fornece radiação mais intensa entre os meses de dezembro a março durante o verão, embora neste período o aumento da convecção também aumente a cobertura de nuvens no céu.

A região de estudo apresenta uma insolação variando entre 1600 hs à 1800 hs (**Figura 6.2**), tal índice sofre uma variação considerável da nebulosidade oriunda da circulação marítima e intensificação dos sistemas meteorológicos pela orografia. Estes fenômenos fazem com que a região de Joinville seja uma das que apresenta a menor taxa de insolação do Estado.

Deve-se levar em consideração que a sombra projetada por alguma edificação terá influência direta da altura e do azimute solar, o que varia durante o ano e ao longo do dia. Em relação a sazonalidade, o período mais crítico é na época dos solstícios, já que o Sol apresenta uma menor altura na esfera celeste e ocasiona um maior sombreamento. Dinâmica semelhante é encontrada durante o dia, quando o sol está a pino a sombra projetada será menor. Além disso, quanto maior e mais alta a edificação maior será a influência sobre o micro clima.

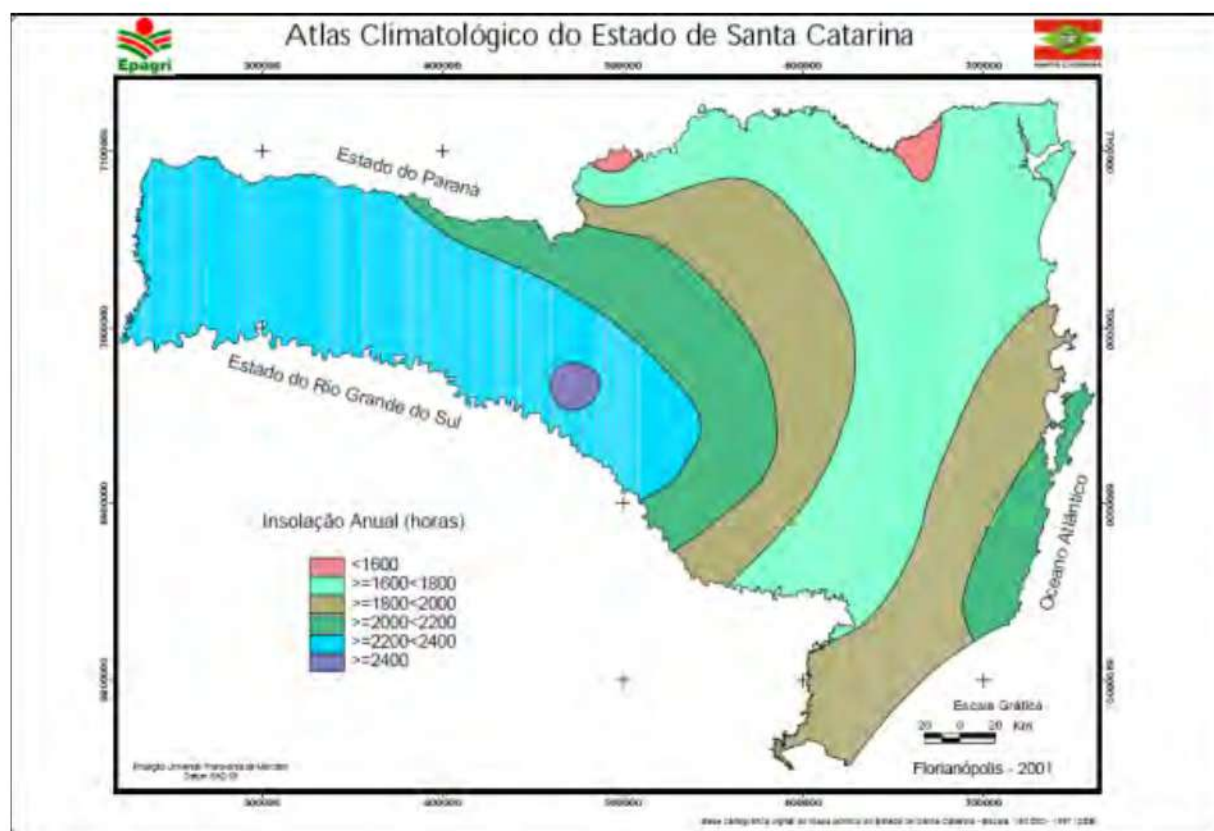


Figura 6.2: Distribuição da insolação no Estado.

Fonte: Atlas climatológico de Santa Catarina

6.3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Com base nas informações apresentadas, bem como, nos projetos desenvolvidos para a ampliação do empreendimento, é possível prever que os cones de ventilação e iluminação quando projetados sobre os novos galpões não irão afetar a circunvizinhança da ADA, já que a mesma é caracterizada pela ausência de ocupação. Além disso, a altura máxima das edificações está prevista para 12 m, o que não irá projetar sombreamento significativo nas adjacências.

Os projetos apresentados para a ampliação do Condomínio Farias demonstram que as especificações e diretrizes que norteiam o uso e ocupação do solo no município de Joinville foram atendidas, principalmente em relação aos recuos prediais e altura dos galpões.

Importante destacar que a projeção do cone da sombra do futuro empreendimento, ampliação do número de galpões, incide em imóveis atualmente sem ocupação (imóveis vegetados) ou dentro da própria área como demonstrado na **Figura 6.3** por meio do cone de sombreamento dos galpões já existentes. A data da imagem apresentada é de 10/04/2021, logo após o equinócio de outono no hemisfério Sul.

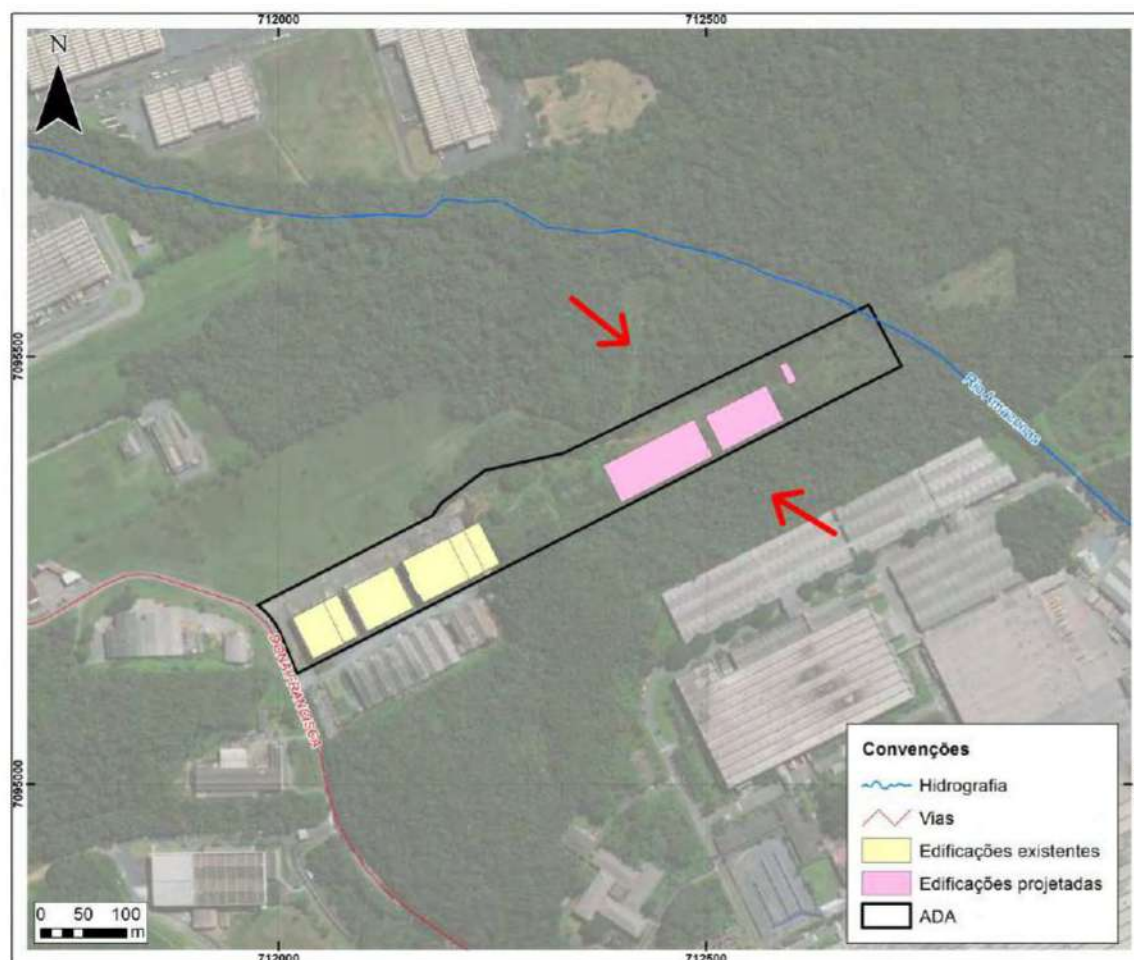


Figura 6.3: Localização da ADA e identificação dos terrenos circunvizinhos sem ocupação.
Fonte: Autores, 2022.

7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

7.1. PAISAGEM URBANA

Paisagem urbana é a arte de tornar coerente e organizado o emaranhado de casas, edifícios, viadutos, ruas e demais espaços que compõem o ambiente urbano.²

Segundo Gordon Cullen, influente arquiteto e urbanista britânico, essa coerência e organização que o conceito da paisagem urbana retrata, exerce uma forte influência na criação de projetos de arquitetos e urbanistas uma vez que é possível realizar análises sequenciais e dinâmicas da paisagem urbana a partir de premissas estéticas.

Cullen, para estruturar melhor o conceito de paisagem urbana recorre a três aspectos, sendo eles:

Ótica: se trata da visão propriamente dita e, formada por meio de percepções sequenciais dos espaços urbanos. Por exemplo, primeiro se avista uma rua, em seguida se entra em uma praça, que sugere um novo ponto de vista de uma construção histórica e assim por diante;

Local: está ligado às reações das pessoas com relação a sua posição no espaço urbano, ou seja, está atrelado diretamente ao sentido de localização e as sensações provocados por esses espaços (abertos, fechados, dentro, fora...). Por exemplo, “estou aqui fora”, e seguidamente, “vou entrar em um novo espaço”;

Conteúdo: envolve a construção da cidade, suas escalas, cores, texturas e estilos que caracterizam as casas, edifícios, setores da malha urbana (ruas, viadutos, pontes...) e demais espaços.

7.1.1. A EVOLUÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE

A urbanização de Joinville demonstrou, no início da colonização, um padrão difuso, altamente expandido em pequenos núcleos, com um centro em comum, de onde partiam as principais ruas. Configurou-se na expansão uma divisão entre grandes lotes rurais, minifúndios e áreas industriais. (SANTANNA, 1996). A partir da década de 90, a cidade configurou um padrão de sentido linear norte-sul, acompanhando a BR-101 e a Baía da Babitonga (**Figura 7.1**). Estes podem ser considerados obstáculos limitantes da expansão urbana. A presença de áreas de mangue, à leste do município, e da Serra do Mar, à oeste, também dificultaram a expansão no sentido leste-oeste (SANTANNA, 1996).

A configuração do município de Joinville demonstra uma grande área urbanizada, porém com inserções de consideráveis áreas verdes nas proximidades do centro. Esta é uma característica marcante da cidade de Joinville, que ainda mantém áreas verdes como pastos na zona urbana.

² Fonte: <https://www.vivadecora.com.br/pro/paisagem-urbana/>>> Acessado em 19/07/2022.

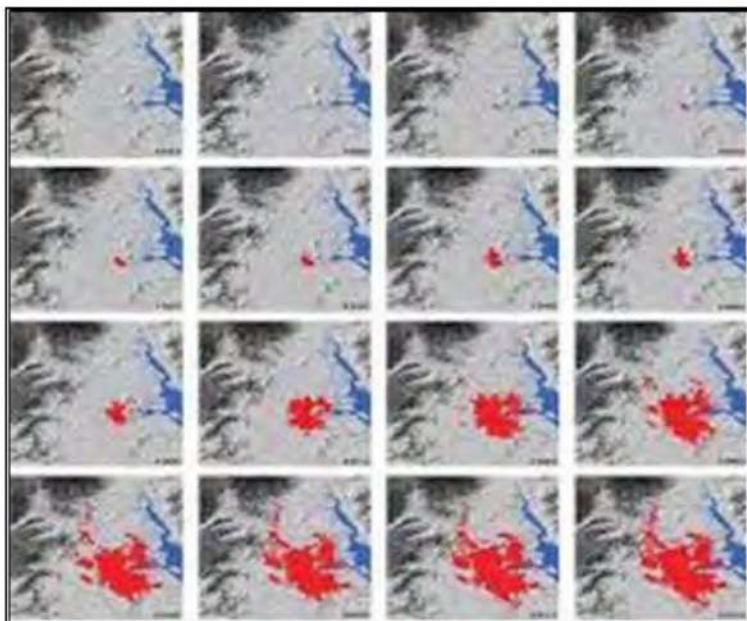


Figura 7.1: Evolução urbana de Joinville.

Fonte: PMJ, 2018.

A ampliação do empreendimento concluirá a ocupação de um lote urbano já antropizado, localizado na Zona Industrial Norte, importante bairro com atributos e equipamentos destinados as empresas industriais e de prestação de serviços.

Deste modo, a implantação do empreendimento não irá acarretar alteração significativa na paisagem da AID, uma vez que a propriedade já se encontra em processo de ocupação, com a existência de três galpões. A construção dos novos galpões irá acrescer na paisagem observada mais quatro unidades para locação.

7.2. PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO

Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, o patrimônio cultural de um povo é formado pelo conjunto dos saberes, fazeres, expressões, práticas e seus produtos, que remetem à história, à memória e à identidade desse povo.

De acordo com o Art. 216 da Constituição Federal Brasileira *constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.*

O patrimônio material consiste, segundo o Decreto-Lei nº 25/1937, no *conjunto de bens culturais móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.*

O patrimônio imaterial, por sua vez, é definido pela UNESCO como as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas – com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhes são associados - que as comunidades, os grupos e, em alguns casos os indivíduos, reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural.

Nas proximidades da ADA foram levantadas apenas duas ocorrências históricas, a Capela Santa Catarina de Alexandria e o Cemitério Cometa, distantes cerca de 800 metros do empreendimento (ALVES, M.C. 2014). Foram identificados ainda, dois imóveis com edificação tombada no site do SIMGEO dentro da Área de Influência. A **Figura 7.4** apresenta a localização dessas ocorrências.



Figura 7.2: Capela Santa Alexandria.
Fonte: Alves, 2014.



Figura 7.3: Cemitério Cometa.
Fonte: Alves, 2014.

A implantação e operação do empreendimento não acarretará alteração ou impacto no Patrimônio identificado na Área de Influência do projeto.

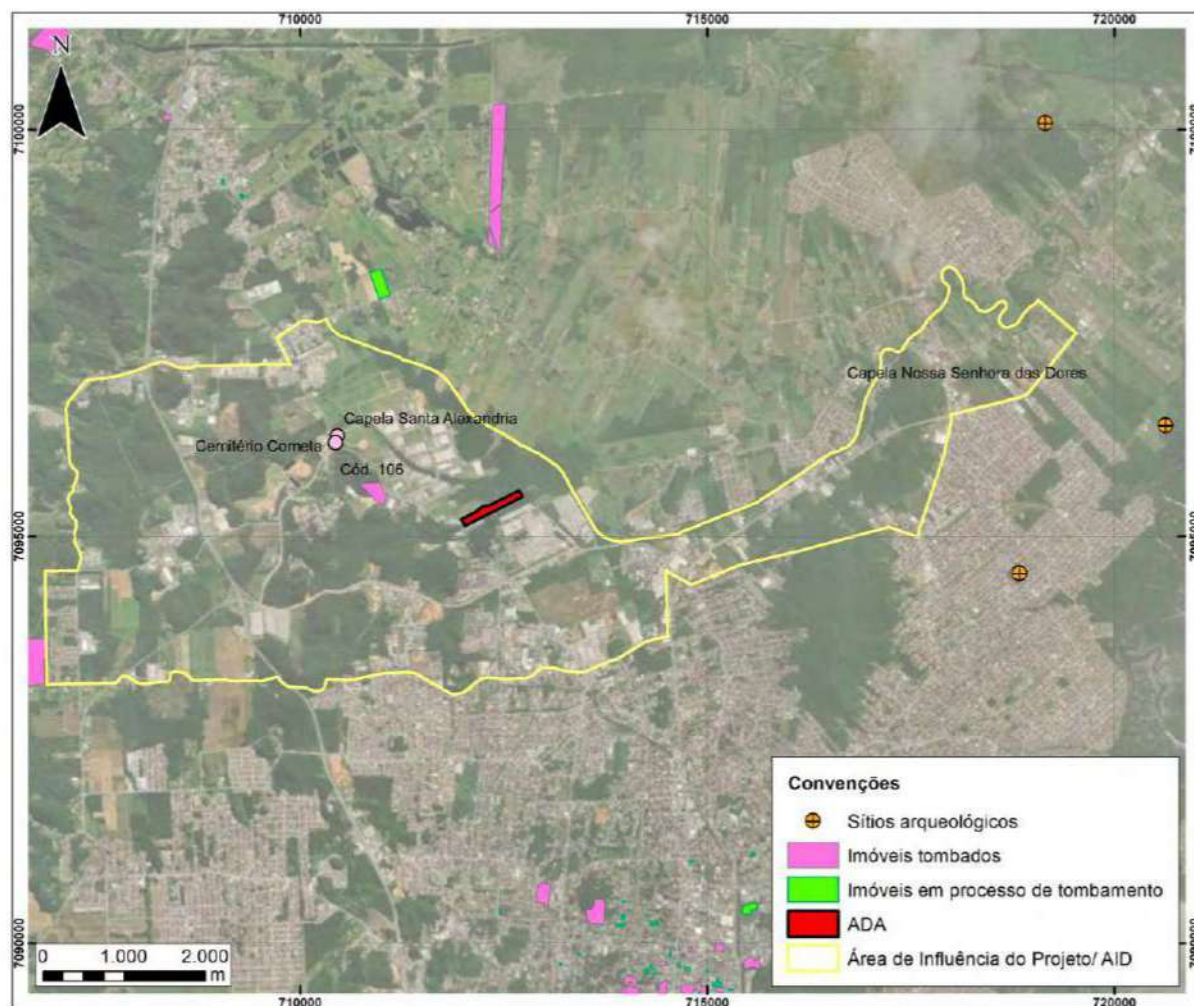


Figura 7.4: Identificação das ocorrências e imóveis tombados na área de influência.

Fonte: Autores, 2022.

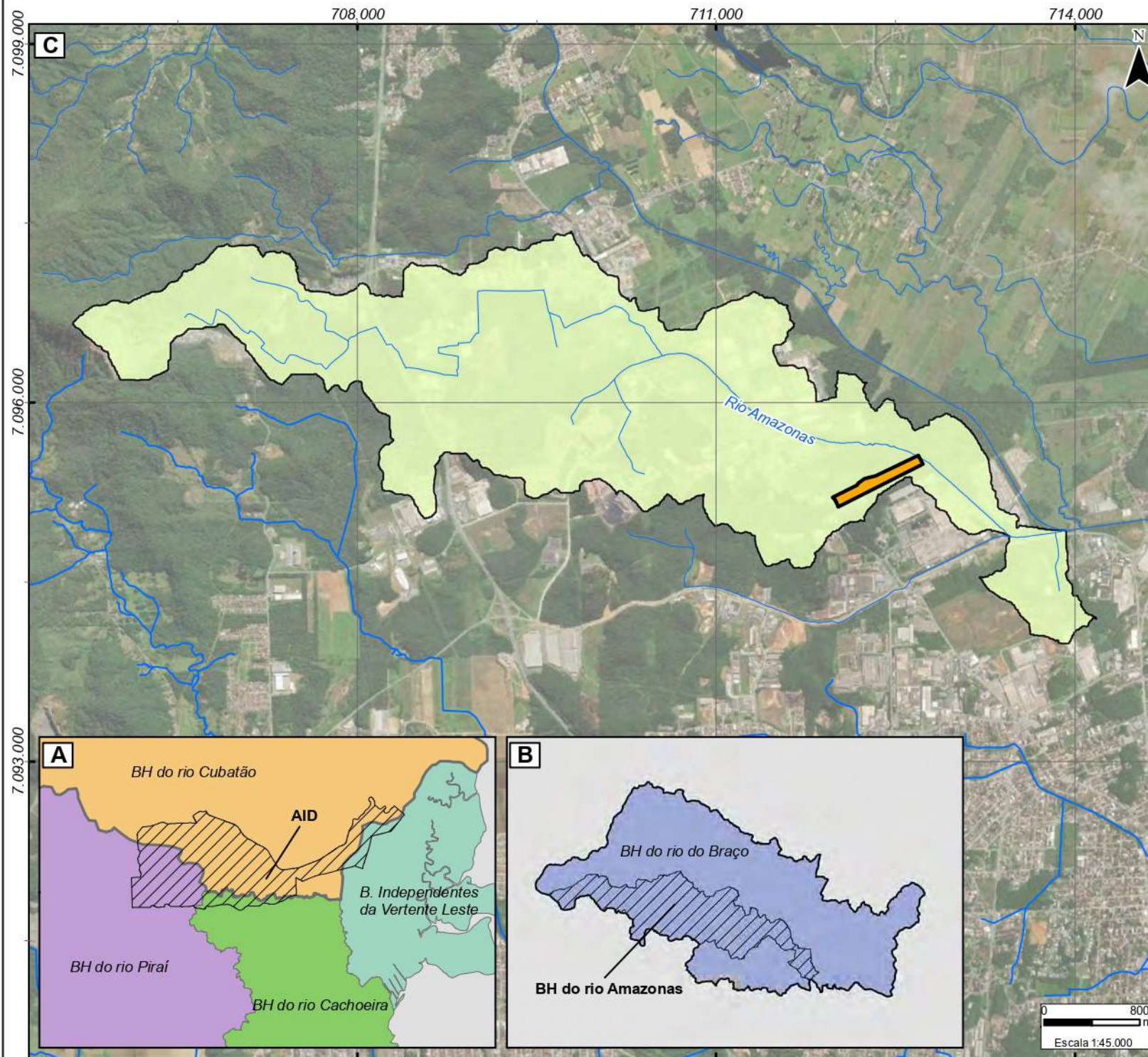
7.3. PATRIMÔNIO NATURAL

7.3.1. HIDROGRAFIA

A Área de Influência da propriedade está quase que totalmente contida na bacia hidrográfica do rio Cubatão. Apenas pequenas partes da Zona Industrial Norte estão contidas nas bacias hidrográficas do rio Cachoeira, do rio Pirai e Independentes da Vertente Leste.

O rio Amazonas que cruza o imóvel na porção nordeste (fundos do terreno) é um importante afluente do rio do Braço, que por sua vez deságua no rio Cubatão.

O Mapa Hidrografia apresenta a localização da ADA e das bacias hidrográficas que são abrangidas pela Área de Influência da propriedade.



Mapa de Localização



Convenções

- Hidrografia
- Sub-bacia do rio Amazonas
- ADA

Título
Bacias Hidrográficas

Projeto
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Farias Administradora de Bens Ltda



Projeção UTM
Datum SIRGAS 2000

Julho/2022

Fonte
Comitê Babitonga.
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão/Prefeitura Municipal
de Joinville; Prancha de Situação. Condomínio Farias. Resp. Vanessa de
Farias Mafra. Julho/ 2022.

Nos fundos da ADA está localizado o rio Amazonas que projeta parte da sua área de preservação permanente dentro da propriedade. Conforme a Lei Federal nº 12.651/2012, áreas de preservação permanente – APP são *áreas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

A APP do rio Amazonas é projetada num montante de 1.995,00 m² dentro da propriedade. Devido a antropização ocorrida no passado essa área passou por regularização onde consta junto a SAMA um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD, executado por meio de implantação de mudas nativas e demais técnicas de recuperação.

A **Figura 7.5** apresenta o percurso do rio Amazonas, bem como, a projeção de sua APP incidindo em parte da ADA.

Em relação aos impactos causados pelo empreendimento sobre o Patrimônio Natural – Hidrografia, há que se analisar como um aspecto positivo quando levado em consideração a recuperação ambiental de parte da APP e a consolidação de um corredor ecológico composto, na propriedade, pelas áreas de APP, manutenção florestal, compensação ambiental e reposição.

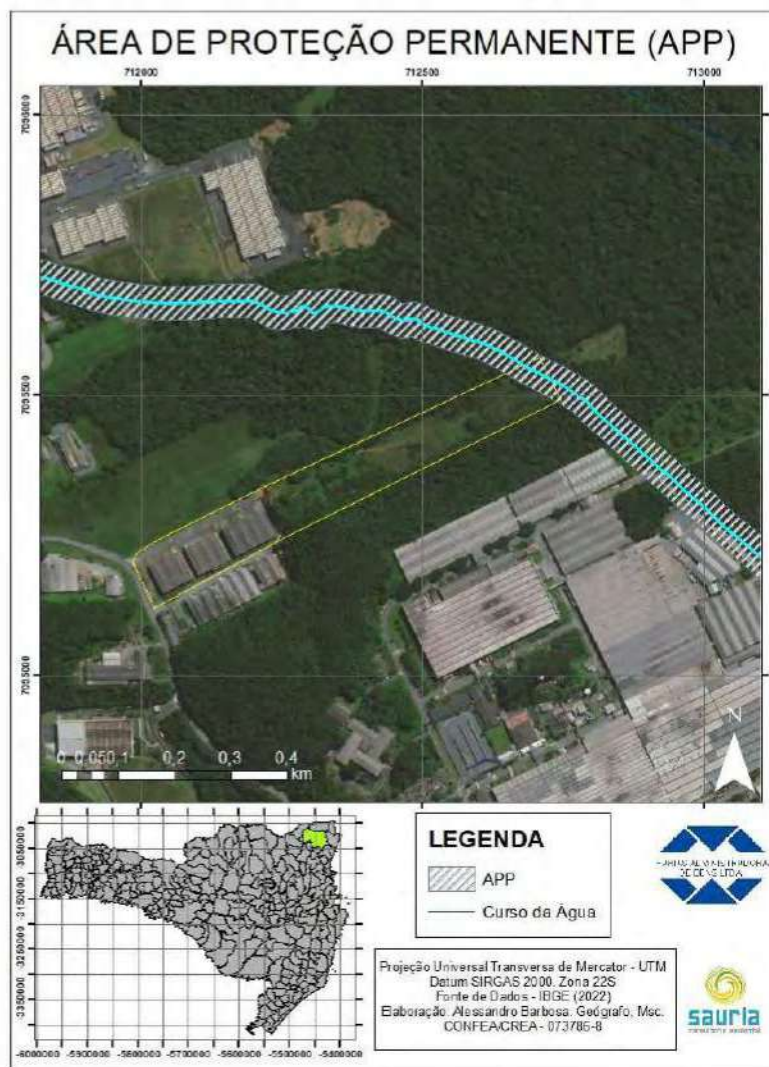


Figura 7.5: APP na área diretamente afetada.

Fonte: Autor com base no SIMGEO, 2022

7.3.2. VEGETAÇÃO

A fitofisionomia ocorrente na área de estudo pertence ao Bioma Mata Atlântica, que está protegido pela Lei Federal nº 11.428/06, ele abrange quase toda a faixa litorânea do Brasil, desde o Rio Grande do Norte até o Rio Grande do Sul.

Conforme mapeamento realizado (PMJ, 2018), o município de Joinville possui 68.420,98 hectares de remanescentes da Mata Atlântica. Passando para a realidade da área urbana de Joinville, restam apenas 30,5% de áreas com vegetação nativa.

O imóvel apresenta, em sua maioria, vegetação herbácea e alguns fragmentos de vegetação arbórea em uma colina e nas bordas que está em processo de supressão, no fundo do terreno foi realizada uma recuperação de área degradada que abrangeu a mata ciliar, área de manutenção florestal, área de compensação e área de reposição, totalizando 8.074,00 m² de cobertura florestal com espécies nativas contribuindo com os processos ecológicos de polinização e dispersão.

As compensações ambientais delimitadas para a necessária supressão de vegetação têm amparo na Lei Federal nº 11.428/2006 e Lei Federal nº 12.651/2012. Os quantitativos inerentes as citadas compensações e recuperação estão apresentados na **Tabela 7.1**.

Condicionantes	Áreas (m ²)
APP	1.842,00
Manutenção	1.063,00
Compensação	3.529,00
Reposição	1.640,00
Total	8.074,00

Tabela 7.1: Áreas de Compensação Ambiental pelo corte da vegetação pleiteada.

Fonte: Autores, 2022.

Ademais, próximo à área de estudo ocorreu a recuperação da Mata Ciliar do Rio do Braço realizada pelo Condomínio Perini Business Park. A empresa possui um Núcleo de Educação Ambiental voltado para a conservação e conscientização para a manutenção dos fragmentos florestais urbanos onde ocorre a presença de bandos da espécie *Alouatta guariba clamitans* (Bugio ruivo), espécie ameaçada de extinção conforme a Lista de Espécies da Fauna Ameaçada de Extinção.

As áreas ciliares estão contempladas no Plano Municipal de Conservação da Mata Atlântica proposto pela prefeitura municipal de Joinville, portanto a recuperação realizada no empreendimento contribuirá para este processo.

As **Figuras 7.6 a 7.8** ilustram a recuperação ambiental realizada por meio da implantação do PRAD na Área de Preservação Permanente do rio Amazonas.



Figura 7.6: APP na área diretamente afetada.
Fonte: Autor, 2022



Figura 7.7: APP na área diretamente afetada.
Fonte: Autor, 2022



Figura 7.8: APP na área diretamente afetada.
Fonte: Autor, 2022

8. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

Pode-se considerar que impactos ambientais são alterações no ambiente causadas pelo desenvolvimento das atividades humanas no espaço geográfico. Estes impactos podem ser positivos, quando resultam em melhorias para o ambiente, ou negativos, quando essas alterações causam algum risco para o ser humano ou para os recursos naturais.

Porém, a utilização da palavra impacto está mais associada com a negatividade, sendo diretamente ligada com os problemas gerados pelas atividades ao meio ambiente.

Nesta seção serão levantados os principais impactos gerados pelo empreendimento, analisando e demonstrando o que pode ser realizado para a mitigação dos mesmos.

Para esta análise será utilizada a metodologia de composição de uma Matriz Simplificada de Correlação de Impactos, com o intuito de avaliar qualitativamente os impactos, quantificando a magnitude de seus efeitos sempre que cabível e mensurável (CARUSO JR. E.A., 2002b).

O método utilizado como complementar à matriz simplificada de correlação foi a descrição e classificação de cada um dos impactos (ou conjunto de impactos) assinalados na matriz. Na etapa de descrição, os impactos foram identificados e discriminados.

Buscou-se apontar a magnitude quantitativa de todos os impactos mensuráveis ou a magnitude qualitativa dos intangíveis. Foi determinada, através de uma escala qualitativa, a importância relativa do impacto dentro do contexto local (ADA) e regional.

Para a formulação da Matriz Simplificada de Correlação, apresentada na **Tabela 8.1**, os impactos foram classificados em função das classes descritas abaixo (CARUSO JR. E.A., *op. cit.*):

Compartimento: congrega os três grandes grupamentos de componentes, representados pelos fatores físicos, bióticos e antrópicos;

Componentes: conjunto de aspectos que serão diretamente afetados pelos impactos;

Impactos: resultados previstos ou previsíveis, decorrentes dos processos envolvidos na operação;

Ações geradoras (intervenções): práticas necessárias ou eventos acidentais, que podem estar potencialmente envolvidos em cada uma das etapas do empreendimento;

Atributos: conjunto de parâmetros mensuráveis ou estimáveis, que qualificam cada uma das intervenções necessárias para a concretização da atividade;

Categoria: a predominância do impacto, se de caráter ambiental ou econômico;

Ambiente de intervenção: descrição genérica do local onde se espera que o impacto seja registrado. Cabe destacar que o ambiente em questão é aquele onde se dará a ação impactante, e não aquela onde serão registrados os impactos. Quando o compartimento a que se relaciona o impacto, for o antrópico, não deve haver proposição do ambiente de intervenção, uma vez que a vertente socioeconômica interage com o ambiente natural de forma generalizada;

Classificação: estabelece o tipo ou natureza da interferência, distinguindo-se entre negativa e positiva;

Forma de incidência: trata da maneira como a ação interveniente poderá impactar o componente, ou seja, direta ou indiretamente;

Abrangência: informa a espacialidade ou dimensão da interferência provocada;

Expectativa de ocorrência: apresenta a carência do fenômeno, determinando o prazo em que serão sentidas as consequências da ação praticada;

Duração/Frequência: estabelece a “temporalidade”, ou seja, a escala temporal em que poderá ser observado o fenômeno;

Reversibilidade: para cada impacto listado, determina qual a possibilidade de reversão dos efeitos negativos observados. Representa a capacidade do fator impactado de voltar ao seu estado anterior, quando tenha cessado o agente que promoveu o impacto. Quando forem previstos impactos positivos, não há por que se supor intenção de reversão dos resultados;

Mitigabilidade: durante a execução de dada ação interveniente, aponta a chance de se obter sucesso com a adoção de medidas que reduzam os efeitos adversos;

Magnitude: este atributo estabelece quantitativamente o grau de interferência do impacto, seja ele positivo ou negativo; e

Relevância: representa um somatório teórico das pontuações concedidas a cada um dos atributos anteriores, de modo a classificar os impactos previstos, em uma escala que possibilite a compreensão do grau de interferência de cada ação.

COMPARTIMENTOS	COMPONENTE	IMPACTO	AÇÃO GERADORA (INTERVENÇÃO)	FASE DO EMPREENDIMENTO	CATEGORIA PREDOMINANTE	CLASSIFICAÇÃO	FORMA DE INCIDÊNCIA	ABRANGÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	DURAÇÃO/FREQUÊNCIA	REVERSIBILIDADE	MITIGABILIDADE/POTENCIABILIDADE	MAGNITUDE	RELEVÂNCIA
MEIO SOCIOECONÔMICO	Sistema viário	Sobrecarga da estrutura viária	Movimentação de máquinas e equipamentos	I	E	N	D	R	I	T	I	PM	M	M
			Movimentação de caminhões	O	E	N	D	R	LP	C	I	PM	B	P
	Empregos	Geração de postos de trabalho	Construção dos galpões	I	E	P	D	R	I	T	-	P	M	M
			Operação após a locação das unidades	O	E	P	D	R	LP	P	I	P	A	G
	Ventilação e Sombreamento	Projeção de sombra e bloqueio na circulação de ventos	Implantação dos galpões	O	A	N	I	L	I	C	I	PM	M	M
	Economia regional	Fortalecimento de atividades comerciais e de prestação de serviços	Aquisição de bens e serviços pelos empreendedores e empregados	O	E	P	D	R	I	P	-	NP	B	P
	Receita tributária	Aumento da arrecadação	Processos econômicos	O	E	P	I	R	I	P	-	NP	B	P
MEIO FÍSICO	Geração de resíduos da construção civil	Aumento na quantidade de resíduos da construção civil	Construção dos galpões	I	A	N	I	R	CP	T	R	PM	B	P
	Geração de resíduos sólidos	Aumento na geração de resíduos	Produção de resíduos sólidos	O	A	N	I	R	MP	C	PR	PM	B	P
	Revegetação da APP	Revegetação da área de preservação permanente	Recuperar a APP coibindo o acesso de terceiros e formando corredor ecológico junto com as outras áreas de vegetação	I / O	A	P	D	L	LP	P	I	-	A	G
	Geração de efluente	Maior geração de efluente sanitário	Aumento na geração de efluente sanitário	O	A	N	D	L	MP	T	R	M	M	M
	Paisagem urbana	Interferência nos aspectos paisagísticos	Alteração da paisagem e projeção de cone de sombra e bloqueio de vento	O	A	N	D	L	I	C	I	PM	B	P
CATEGORIA PREDOMINANTE Ambiental – A Econômico – E CLASSIFICAÇÃO Negativo – N Positivo – P FORMA DE INCIDÊNCIA Direta – D Indireta – I ABRANGÊNCIA Local – L Regional – R FASE DO EMPREENDIMENTO Implantação – I Operação – O EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA Imediato – I Curto Prazo – CP Médio Prazo – MP Longo Prazo – LP DURAÇÃO/ FREQUÊNCIA Temporário – T Permanente – P Cíclico – C REVERSIBILIDADE Reversível – R Parcialmente Reversível – PR Irreversível – I MITIGABILIDADE (-) /POTENCIABILIDADE (+) Mitigável – M Parcialmente Mitigável – PM Não Mitigável – NM Potencializável – P Não Potencializável – NP MAGNITUDE Baixa – B Média – M Alta – A RELEVÂNCIA Pequena – P Média – M Grande – G														

Tabela 8.1: Matriz de impactos ambientais na área de influência direta do empreendimento

Fonte: CARUSO JR. E.A., *op. cit.*, 2019

8.1. ANÁLISE DOS IMPACTOS GERADOS E MEDIDAS MITIGADORAS

A) Sobrecarga do Sistema Viário

O impacto gerado sobre o sistema viário pode se manifestar através de problemas de segurança nas estradas, tanto vicinais como também nas rodovias do entorno do empreendimento, mesmo que a quantidade de tráfego gerado não seja muito alta.

O aumento da passagem de caminhões pode gerar maior quantidade de poeira, atuando assim em impactos sobre a qualidade do ar.

Pode também gerar problemas no trânsito local e na qualidade das estradas, principalmente nas estradas secundárias que não apresentam asfalto.

Medidas Mitigadoras

- A instalação de placas de trânsito, redutoras de velocidade e indicativas de trânsito de veículos lentos;
- Fazer manobras de caminhões e máquinas dentro do terreno;
- Não estacionar na via;
- Evitar o transporte de carga acima da capacidade permitida;
- Conscientizar motoristas e operadores de maquinário, sobre as corretas medidas de direção defensiva;
- Estabelecer um processo de manutenção preventiva dos veículos, com especial atenção aos sistemas de segurança, que incluem freios e iluminação.

B) Geração de Postos de Trabalho

A atividade de construção é geradora de empregos e vagas temporárias.

Para a operação por se caracterizar em galpões para locação não se sabe quais empreendimentos serão instalados. No entanto, independentemente do tipo de empreendimento serão ofertadas novas vagas de emprego.

C) Projeção de sombra e bloqueio na circulação de ventos

A implantação de novos galpões gera o bloqueio parcial dos ventos que incidem na região e ocasiona a projeção de cone de sombra sobre os imóveis lindeiros.

Esses impactos, quando levado em consideração os recuos prediais, bem como, as especificações construtivas para uso e ocupação do terreno incidem de forma pouco significativa sobre os imóveis lindeiros.

Ademais, cabe salientar que no entorno da área de ampliação os imóveis circunvizinhos não apresentam ocupação e edificações.

Medidas Mitigadoras

- Aplicação dos recuos prediais;
- Atendimento as normativas construtivas;
- Atendimento da legislação de uso e ocupação.

D) Fortalecimento de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços

A atividade de construção é fortemente geradora de proventos fazendo com que a economia do município seja positiva. Para a operação por se caracterizar em galpões para locação não se sabe quais empreendimentos serão instalados, porém novamente a economia do município tem incremento com a legalização e operação do sistema.

Durante a ocorrência da atividade, os funcionários e a empresa estimularão o aquecimento principalmente do mercado local. Sendo assim, podem provocar um incentivo a geração de negócios, aumentando a tributação local.

E) Aumento da arrecadação

Desde o início da operação, será necessário adquirir materiais, insumos e equipamentos, assim como, contratar serviços de manutenção. Assim, pode-se prever um pequeno incremento da arrecadação de impostos vinculados à circulação de mercadorias e serviços (ICMS) no âmbito estadual, e sobre serviços (ISS ou ISQN) na esfera municipal, resultando em aumento de receitas para os cofres públicos.

F) Aumento na Quantidade de Resíduos da Construção Civil

Com a implantação do empreendimento resíduos da construção civil serão gerados e deverão ser destinados para aterro da construção civil devidamente licenciado.

Medidas Mitigadoras

- Minimizar a geração de resíduos;
- Implementar políticas para segregar e reutilizar os resíduos;
- Realizar corretamente o descarte do material.

G) Aumento na Geração de Resíduos

Durante a operação dos futuros locatários a geração de resíduos sólidos é um importante fator ambiental e econômico. A separação, segregação, reciclagem dos resíduos não contaminados minimiza o despejo nas áreas de aterro. Os resíduos contaminados com óleos, graxas e produtos químicos devem ser encaminhados para aterro devidamente licenciado.

Medidas Mitigadoras

- Minimizar a geração de resíduos;
- Implementar políticas para segregar e reutilizar os resíduos;
- Realizar corretamente o descarte do material residual.

H) Revegetação da Área de Preservação Permanente

A Área de Preservação Permanente – APP do rio Amazonas, na projeção dentro do imóvel, está em processo de recuperação ambiental para recomposição da vegetação. Em conformidade com as especificações da legislação, junto a APP em recuperação estão as demais áreas de compensação ambiental pelo corte de vegetação outrora realizado no imóvel.

Medidas Mitigadoras

- Realizar os procedimentos de manutenção e monitoramento do projeto de revegetação da APP;
- Manter as áreas preservadas e protegidas para a composição do Corredor Ecológico.

I) Maior Geração de Efluente Sanitário

A geração de efluente sanitário durante a implantação do empreendimento será suprida por sanitários químicos. Durante a operação do empreendimento a geração de efluente sanitário será destinada para a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, localizada nos fundos do imóvel.

Medidas Mitigadoras

- Realizar os controles ambientais conforme especificação do funcionamento da ETE.

J) Interferência nos Aspectos Paisagísticos

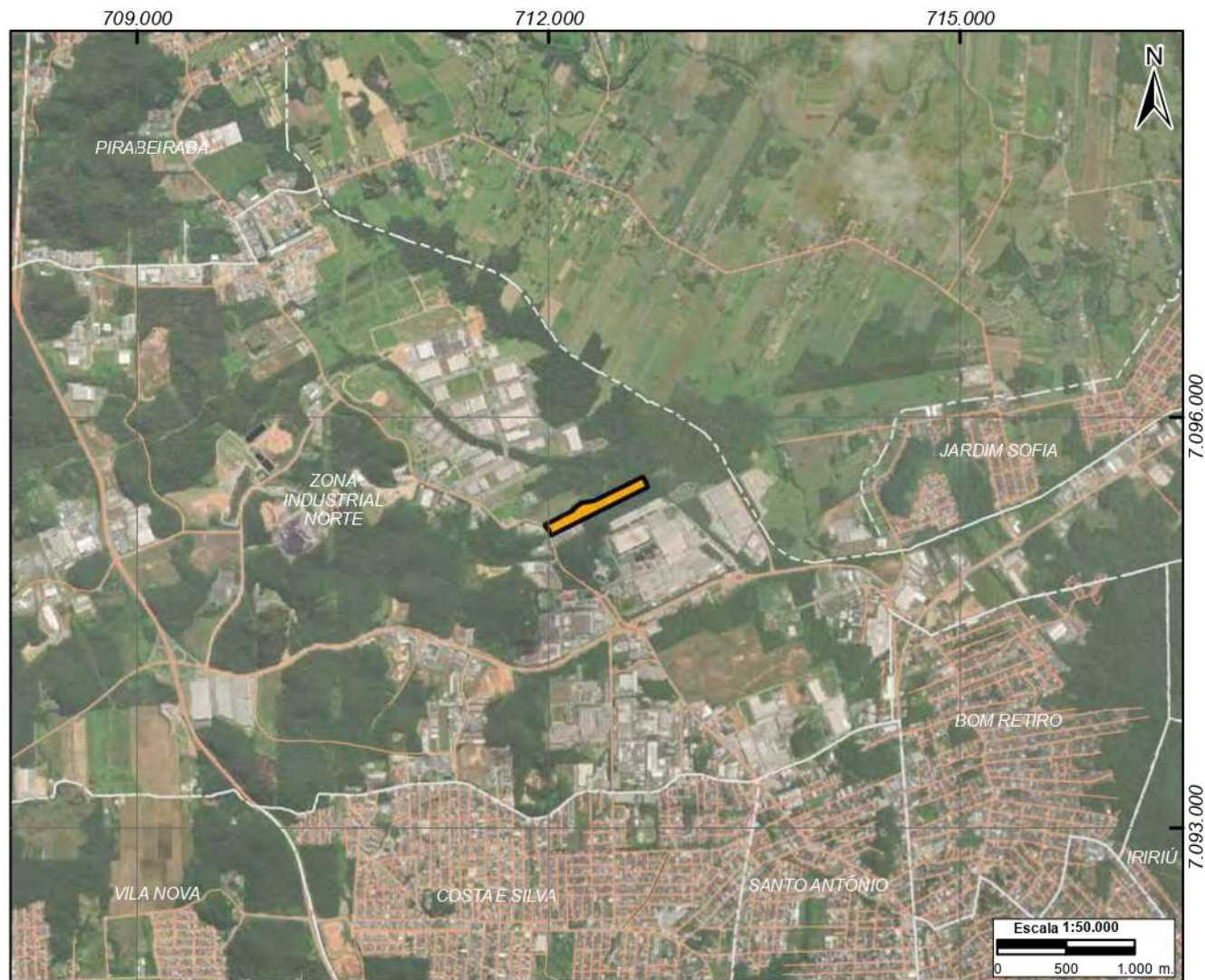
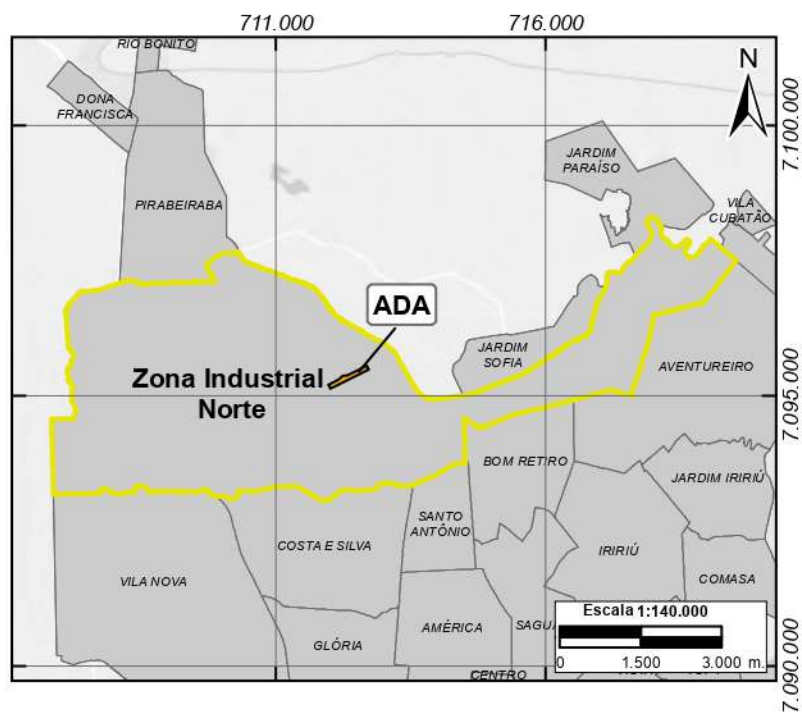
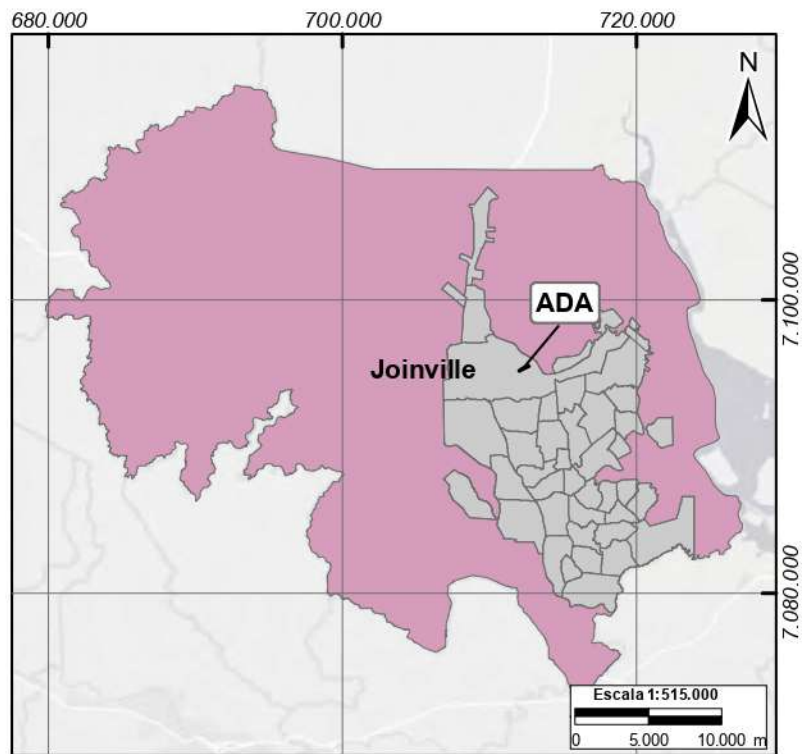
As atividades de construção de galpões para a ampliação do Condomínio Farias acarretam em modificação da paisagem.

Conforme previamente apresentado neste EIV as projeções do empreendimento serão minimamente visualizadas pela Rua Dona Francisca, uma vez que trata-se de ampliação no número de galpões para locação em direção aos fundos da propriedade.

Por outro lado, salienta-se que a Zona Industrial Norte já possui características industriais com diversos galpões e empreendimentos similares.

VI MAPAS

VI.1 MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO MUNICÍPIO, NA REGIÃO E NO BAIRRO, NA ESCALA MÍNIMA DE 1:50000.



Convenções

- Vias
- ADA
- Zona Industrial Norte
- Limites de Bairro
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal

Fonte de Dados:
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
Open Street Map (OSM);
Prefeitura Municipal de Joinville (PMJ); Sistema de Informação Geográfica de Santa Catarina (SIGSC).

Projeção UTM
Escala Indicada
Datum SIRGAS 2000
Agosto/2022

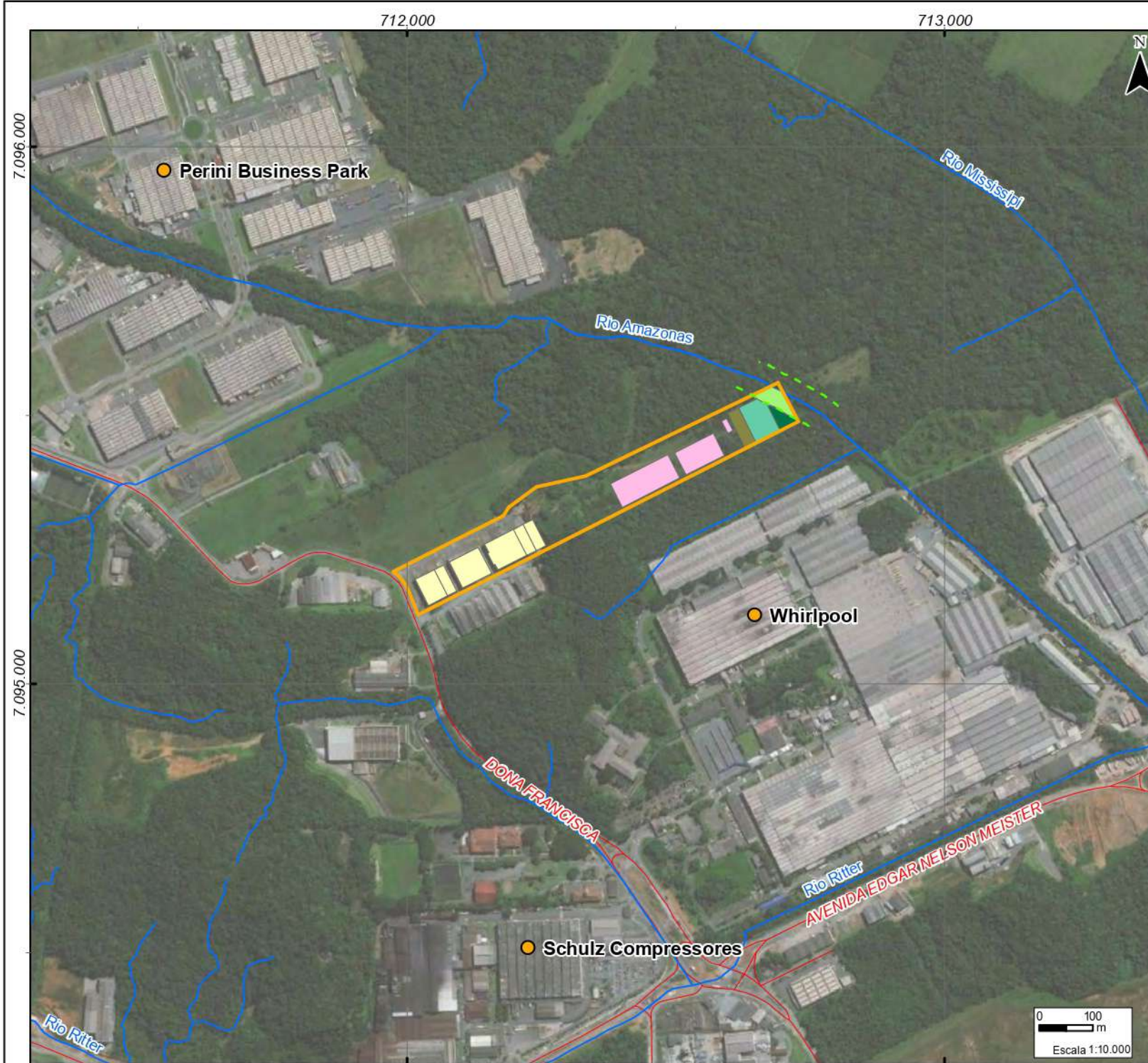
MAPA - LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

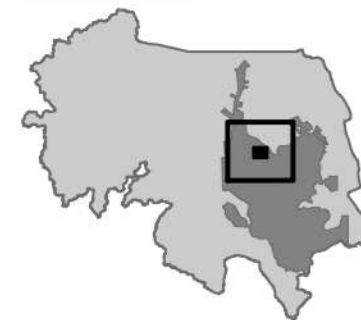
Farias Administradora de Bens Ltda



VI.2 MAPA EM BASE AEROFOTOGRAFICA COM COORDENADAS (U.T.M) OFICIAIS DO MUNICÍPIO, INDICANDO A ÁREA DO EMPREENDIMENTO E DE VIZINHANÇA, A LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E PROJETADAS, OS CORPOS HÍDRICOS, MARCOS NOTÁVEIS E PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL, A VEGETAÇÃO PROTEGIDA E A PREVISTA PARA PLANTIO.



Mapa de Localização



Convenções

- APP
- Hidrografia
- Vias
- PRAD
- Compensação Florestal
- Manutenção Florestal
- Reposição Florestal
- Edificações existentes
- Edificações projetadas
- ADA

Título

Mapa Geral

Projeto

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Farias Administradora de Bens Ltda



Projeção UTM
Datum SIRGAS 2000

Julho/2022

Fonte

Levantamento Hidrográfico do Município de Joinville. DECRETO Nº 39.182, de 25 de agosto de 2020; Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão/Prefeitura Municipal de Joinville. Prancha de Situação. Condomínio Farias. Resp. Vanessa de Farias Mafra. Julho/ 2022.

VII – BIBLIOGRAFIA CONSULTADA E FONTES DE INFORMAÇÃO

ALVES, M. C., Bandeira, D. R., Martins, F. C., Oliveira, E. L. 2007. O patrimônio arqueológico histórico do litoral norte de Santa Catarina. Joinville: Univille. Comunicação apresentada na XIV Semana de História: Patrimônio Cultural/XI Ciclo de Debates Sobre História Regional.

ALVES, M. C.; Martins, F. C. 2006. Diagnóstico arqueológico para as obras de pavimentação asfáltica de estradas municipais em Joinville e São Francisco do Sul. Joinville: OAP Consultores Associados. Relatório Final – Trecho 3. Outubro.

ALVES, M. C.; Oliveira, M. S. C. 2001. Levantamento e Monitoramento Arqueológico da Área de Intervenção do Emissário para Lançamento dos Efluentes Sanitários e Industriais da Unidade Industrial da Empresa VEGA do Sul S. A., em São Francisco do Sul – SC. Joinville: OAP Consultores Associados. Relatório Final. Setembro.

ANGULO, R. J. Geologia da planície costeira do Estado do Paraná. São Paulo: USP/Instituto de Geociências, 1992. 334p. Tese (Doutorado) Programa de Pós-Graduação em Geologia Sedimentar.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10151: Acústica - Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

ATLAS Ambiental da Região de Joinville – FATMA/GTZ. 2002.

BANDEIRA, D. R. 1997. Arqueologia Pré-Colonial do Litoral Norte de Santa Catarina; Balanço Preliminar da Produção Científica. In: Anais. IX Reunião Científica da Sociedade de Arqueologia Brasileira. Rio de Janeiro: SAB.

BARCELLOS, P. F. P. (2002). O Planejamento na Gestão Urbana. Texto adaptado com base na compilação parcial de artigos e textos originais de Jay W. Forrester, John F. Collins, Michael Batty e publicações do Massachusetts Institute of Technology, EUA. Disponível em: <<http://www.marvelconsulting.com.br/arquivos/artigo1.pdf>>. Acesso em: 06 jul. 2005.

BOWMER, K.H. 1987. Herbicides in surface waters. In Herbicides. (D.H. Hutson & T.R. Roberts, eds.). John Wiley, New York, p. 271-355.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Programa Nacional de Capacitação de gestores ambientais: licenciamento ambiental**. Brasília: MMA, 2009.

CARUSO, JR, Estudo Ambiental, 2002b.

CET – Companhia de Engenharia de Tráfego. Boletim Técnico 32: Pólos Geradores de Tráfego. Prefeitura do município de São Paulo (PMSP). São Paulo/SP. 1983.

CET – Companhia de Engenharia de Tráfego. Boletim Técnico 36: Pólos Geradores de Tráfego II. Prefeitura do município de São Paulo (PMSP). 2ª edição. São Paulo/SP. 2000.

COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE. **Companhia.** Disponível em:
<http://www.aguasdejoinville.com.br/esgoto_ampliacao.php>

COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE. Sistema de Esgotamento Sanitário do Município de Joinville /SC. Plano Diretor de Esgoto. Disponível em: <<https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/03/Plano-Diretor-de-Esgoto-PDE.pdf>>

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE – COMDEMA. Resolução 001 de 5 de outubro de 2011. Dispõe sobre a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental passíveis de licenciamento ambiental pela Fundação Municipal do Meio Ambiente – FUNDEMA e a indicação dos competentes estudos técnicos.

CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – CONSEMA. Resolução 001 de 14 de dezembro de 2006. Aprova a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental passíveis de licenciamento ambiental pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA e a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, de 23 de janeiro de 1986

CULLEN, G. Paisagem Urbana, 1961.

DETRANS – Departamento Municipal de Trânsito de Joinville. Relatório dos equipamentos de fiscalização eletrônica, julho de 2017.

DNIT. Instituto de Pesquisas Rodoviárias. Manual de estudos de tráfego. (IPR. 723)- Rio de Janeiro, 2006.

FATMA. 2003. Atlas Ambiental da Região de Joinville: Complexo Hídrico da Baía da Babitonga. Florianópolis, Fatma/GTZ.

FERREIRA, Karine Zimmerman. **Estudos da qualidade do ar em regiões distintas de Joinville/SC.** Anais de resumos. 17º Seminário de Iniciação Científica. Universidade da Região de Joinville, UNIVILLE. 2012.

FICKER, Carlos. História de Joinville–Subsídios para a Crônica da Colônia Dona Francisca, 1965.

GASPARINI, A; CAMPOS, V. B. G; D’AGOSTO, M. A. Modelos para estimativa da demanda de viagens de veículos de carga para supermercados e shopping-centers, Revista TRANSPORTES, v. XVIII, n. 1, p. 57-64, março 2010.

GERY, J. Characoids of the world. T.F.H. Publications, Inc., 672 p., 1977.

GONÇALVES, M. L.; OLIVEIRA, T. O Meio Ambiente e sua Dinâmica na Região de Joinville. In: _____ Joinville 150 anos, Joinville: Letra d’ água, 2001. Cap. 6, p.67-84.

HACKENBERG, Ana Mirthes. O Clima Urbano Numa Cidade de Fundo de Baía-Joinville, SC.Universidade de São Carlos. 1992

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico 2010.** Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/>>.

_____. **Cidades.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>.

INTERNACIONAL UNION FOR CONSERVATION OF NATURE AND NATURAL RESOURCES –IUCN. 2001. IUCN red list categories and criteria: version 3.1. IUCN Species Survival Commission.IUCN, Gland, Switzerland and Cambridge, UK, 30p.

IPPUJ – Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville. Pesquisa Origem / Destino, Joinville, 2010.

IPPUJ, Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville (Org.). **Joinville Bairro a Bairro.** Joinville: Prefeitura Municipal, 2015.

MARTIN, L.; SEGUIO, K.; FLEXOR, J.M.; AZEVEDO, A . E. G. Mapa geológico do Quaternário costeiro dos Estados do Paraná e Santa Catarina. Série Geol. DNPM, Brasília, n.28, 1988. p. 3-6. (2 mapas).

MASJ. 2004. Sítios Arqueológicos Pré-Coloniais; baía da Babitonga. Joinville: FCJ/IPHAN.

MELLO, Y. R. DE; OLIVEIRA, T. M. N. DE. Estação Meteorológica da Univille: caracterização da direção e velocidade predominante dos ventos. In: XIX Congresso Brasileiro de Agrometeorologia, Lavras/MG. p.1-5, 2015.

OLIVEIRA RIBEIRO, C.A.; VOLLAIRE, Y.; SANCHEZ-CHARDI, A.; ROCHE, H. Bioaccumulation and the effects of organochlorine pesticides, PAH and heavy metals in the Eel (*Anguilla anguilla*) at the Camargue Nature Reserve, France. *Aquatic Toxicology*, v. 74, p. 53 – 69, 2005.

OLIVEIRA, M. S. C. et al. 2001. Diagnóstico Arqueológico e Paleoambiental como Subsídio ao Zoneamento e Conservação do Complexo Arqueológico Caieira: Lagoa do Saguacu, Joinville/SC. Joinville: FCJ/MASJ, Fundema. Relatório Final. Outubro.

PATRIAL, E. W. 2006. Lista das Aves da Reserva Volta Velha, Itapoá, Santa Catarina, Brasil. Disponível em <<http://www.reservavoltavelha.com.br/>>. Acesso em 6 de abril de 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE. Lei complementar 312 de 19 de fevereiro de 2010. Altera e dá nova redação à Lei Complementar nº 27, de 27 de março de 1996, que atualiza as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Joinville e dá outras providências.

REIS, R.E., KULLANDER, S.O. & FERRARIS. C.J. (eds.). 2003. Check list of the freshwater fishes of South and Central America. EDIPUCRS, Porto Alegre, 729p.

RIBEIRO, A.C., LIMA, F.C.T., RICCOMINI, C. & MENEZES, N.A. 2006. Fishes of the Atlantic Rainforest of Boracéia: testimonies of the Quaternary fault reactivation within a Neoproterozoic tectonic province in Southeastern Brazil. *Ichthyol. Explor. Freshw.* 17(2):157-164.

ROMANINI, A.. Planejamento Urbano e Equipamentos Comunitários: o caso de Passo Fundo/RS. Dissertação de Mestrado, PPGENG-UPF. Passo Fundo, 2006. Orientadora: Adriana Gelpi, Dra.

ROSA, Rogério de Oliveira. Geomorfologia. In: KNIE, Joachim L. W. **Atlas ambiental da região de Joinville:** Complexo hídrico da Baía da Babitonga. Joinville: FATMA/GTZ, 2002

SÁNCHEZ, L. H. **Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos.** São Paulo. Oficina de Textos. 2008.

SANTANA, Naum Alves de. A Produção do Espaço Urbano e os Loteamentos na Cidade de Joinville (SC) –1949-1996. Florianópolis. UFSC. Departamento de Geociências, 1998. (Dissertação de Mestrado).

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. **Projeto SIMGEO.** Disponível em: <<http://simgeo.joinville.sc.gov.br/simgeo/>>.

SEPUD – Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville. Joinville Cidade em Dados 2018, Joinville, 2018.

SEPUD – Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville. Joinville Cidade em Dados 2021, Joinville, 2021.

SOUZA, J. P. M. Influência da forma urbana na ventilação natural: um estudo de caso no Cais José Estelita, Recife. Dissertação (Mestre em Desenvolvimento Urbano). Universidade Federal de Pernambuco, 2014.

SOUZA, M.C. 1999. Mapeamento da planície costeira e morfologia e dinâmica das praias do Município de Itapoá, Estado de Santa Catarina: subsídios à ocupação. Curso de Pós-Graduação em Geologia Ambiental, Departamento de Geologia, UFPR, Curitiba, Dissertação de Mestrado, 196 p.

VIII - EQUIPE TÉCNICA

1. EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELOS PROJETOS

EQUIPE TÉCNICA	ÁREA DE ATUAÇÃO / FORMAÇÃO	REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE
Vanessa de Farias Mafra	Engenheira Civil	CREA/SC nº 059828-0
Sandro Luiz Vogt	Engenheiro Civil	CREA/SC nº 36.988-6
Fernanda Regina Gilgen	Engenheira Civil	CREA/SC nº 074.169-1

2. EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

EQUIPE TÉCNICA	ÁREA DE ATUAÇÃO / FORMAÇÃO	REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE
Yara Rúbia de Mello*	Geógrafa, Dra.	CREA/SC nº 146.242-8
Alessandro Barbosa	Geógrafo, Msc.	CREA/SC nº
Magda Carrion Bartz	Bióloga Arqueóloga	CRBio 41446-03
Patrícia Pollizello Lopes	Engenheira Agrônoma, Esp.	CREA/SC nº 068.134-0
Vanessa de Farias Mafra	Engenheira Civil	CREA/SC nº 059828-0

* Coordenadora do Estudo.

IX – RELATÓRIO CONCLUSIVO

O Relatório Conclusivo aqui apresentado têm por objetivo a apresentação em linguagem simples e acessível à população, apresentando a relação das medidas preventivas – mitigadoras, compensatórias, compatibilizadoras e potencializadoras, conforme o inciso III do Art. 1º da Lei Complementar nº 336/2011.

1. INTRODUÇÃO

O **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** foi elaborado conforme as especificações da legislação em vigor e tendo em vista a ampliação do **Condomínio Farias**, situado na Rua Dona Francisca, nº 7.796, Zona Industrial Norte, neste município de Joinville/SC.

O Condomínio é formado por 03 (três) galpões já implantados e locados para indústrias diversas e busca-se a regularização para a construção de uma unidade (Galpão 4) e futuramente mais um galpão (Galpão 5).

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

CNPJ: 76.351.550/0001-17

Endereço da Obra: Rua Dona Francisca, 7.796
Zona Industrial Norte - Joinville/SC
CEP: 89.219-530

A **Tabela 2.1** apresenta as áreas inerentes ao empreendimento.

Tabela 2.1: Quadro de áreas do empreendimento.

Área Total (m²)	70.375,20
Área de Preservação Permanente (m²)	1.995,00
Área de Compensação Ambiental (m²)	6.232,00
Área já construída (m²)	13.062,53
Galpão 1	2.394,41
Galpão 1-1	1.223,49
Galpão 2	3.492,39
Galpão 2 (alpendre)	92,80
Galpão 3	3.495,57
Galpão 3-4	1.262,98
Galpão 3-5	1.086,00
Guarita	14,89
Área Ampliação	9.560,00
Galpão 4	5.880,00
Galpão Futura Ampliação (5)	3.680,00



Figura 2.1: Localização do Condomínio Farias onde é possível verificar a existências dos 03 galpões e a ampliação ao fundo.

A propriedade está localizada na bacia hidrográfica do rio Cubatão, sendo cortada no fundo pelo rio Amazonas que projeta parte da sua Área de Preservação Permanente – APP dentro do imóvel. Nesta área foi realizado a implantação de um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD tendo em vista a sua recuperação.

A **Figura 2.2** apresenta a localização da propriedade e a indicação da passagem do rio Amazonas.

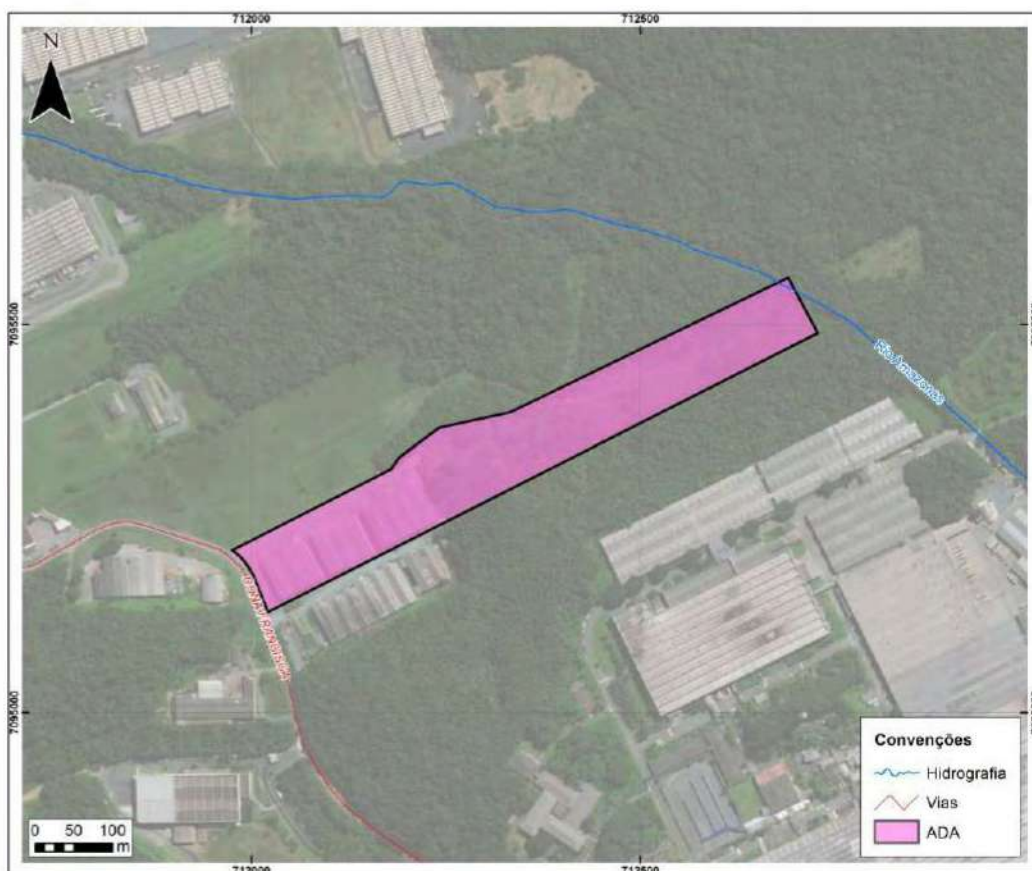


Figura 2.2: Propriedade objeto do EIV e Rio Amazonas.

3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PROJETO

A área de influência é a porção territorial onde se verifica a incidência dos impactos ocasionados pela implantação e operação do empreendimento.

Para o Condomínio a área diretamente afetada foi considerada a propriedade como um todo e para a área de influência foi considerado o bairro – Zona Industrial Norte, levando-se em consideração principalmente a sua região de entorno.

4. IMPACTOS SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

Os impactos previstos para a implantação e / ou operação do empreendimento são aqueles relacionados com:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Para a implantação e operação do empreendimento, não se vislumbra aumento na população do bairro Zona Industrial Norte, pois trata-se de locação de galpões industriais.

Quanto aos equipamentos urbanos como abastecimento de água, tratamento de esgoto, drenagem pluvial e coleta de resíduo (lixo) a região conta com a prestação pública destes serviços. Em relação a rede de coleta de esgoto o empreendimento tem uma estação de tratamento de esgoto – ETE para tratamento do efluente gerado.

A viabilidade positiva da prestação de serviço de abastecimento de água foi dada publicidade pela **DVT nº 139/202 – Declaração de Viabilidade Técnica SEI nº 013278534/2021** emitida pela Companhia Águas de Joinville – CAJ.

Em relação aos resíduos sólidos, como parte do empreendimento já se encontra implantado na frente do imóvel há uma lixeira implantada com duas divisões, uma para resíduo comum e outra para o reciclado.

O resíduo da construção civil gerado durante a fase de obra será levado para o Aterro da Construção Civil da Terraplanagem Medeiros, localizado na Área de Influência do projeto.

A contenção das águas pluviais por meio da implantação de uma adequada rede pluvial, será atendida conforme as especificações da Aprovação de Projeto para o Alvará de Construção.

A ampliação do **Condomínio Farias** não acarretará intervenção na drenagem pluvial existente na Rua Dona Francisca. Quanto a drenagem interna, está passará por melhorias tendo em vista a ligação dos novos galpões.

Em relação ao uso e ocupação do solo, a Consulta de Uso e Ocupação do Solo nº 155510 demonstra a viabilidade para continuidade da ocupação do imóvel.

Com base nas informações levantadas, pode-se dizer que a implantação do empreendimento não causará alterações significativas no nível de vida da população residente na área de influência do empreendimento. Ainda, durante a implantação e operação do empreendimento, serão ofertados novos postos de trabalho, que podem contribuir positivamente no nível de vida da população.

A implantação do empreendimento acarretará uma maior movimentação de veículos pesados e máquinas, porém esse impacto somente ocorrerá durante as obras. Para a operação do empreendimento, por se tratar de locação de galpões, não se têm previsão e estimativa da demanda gerada. Entretanto, devido as melhorias projetadas para o Eixo Industrial, em execução, bem como tendo por base os estudos apresentados, não se tem previsão de alteração do padrão da via.

Para as questões relacionadas com os impactos ocasionados pela construção dos galpões em relação ao sombreamento e ventilação não há previsão de impacto significativo sobre os imóveis circunvizinhos. Conforme levantado os imóveis vizinhos encontram-se sem construções na região de entorno da ampliação dos galpões.

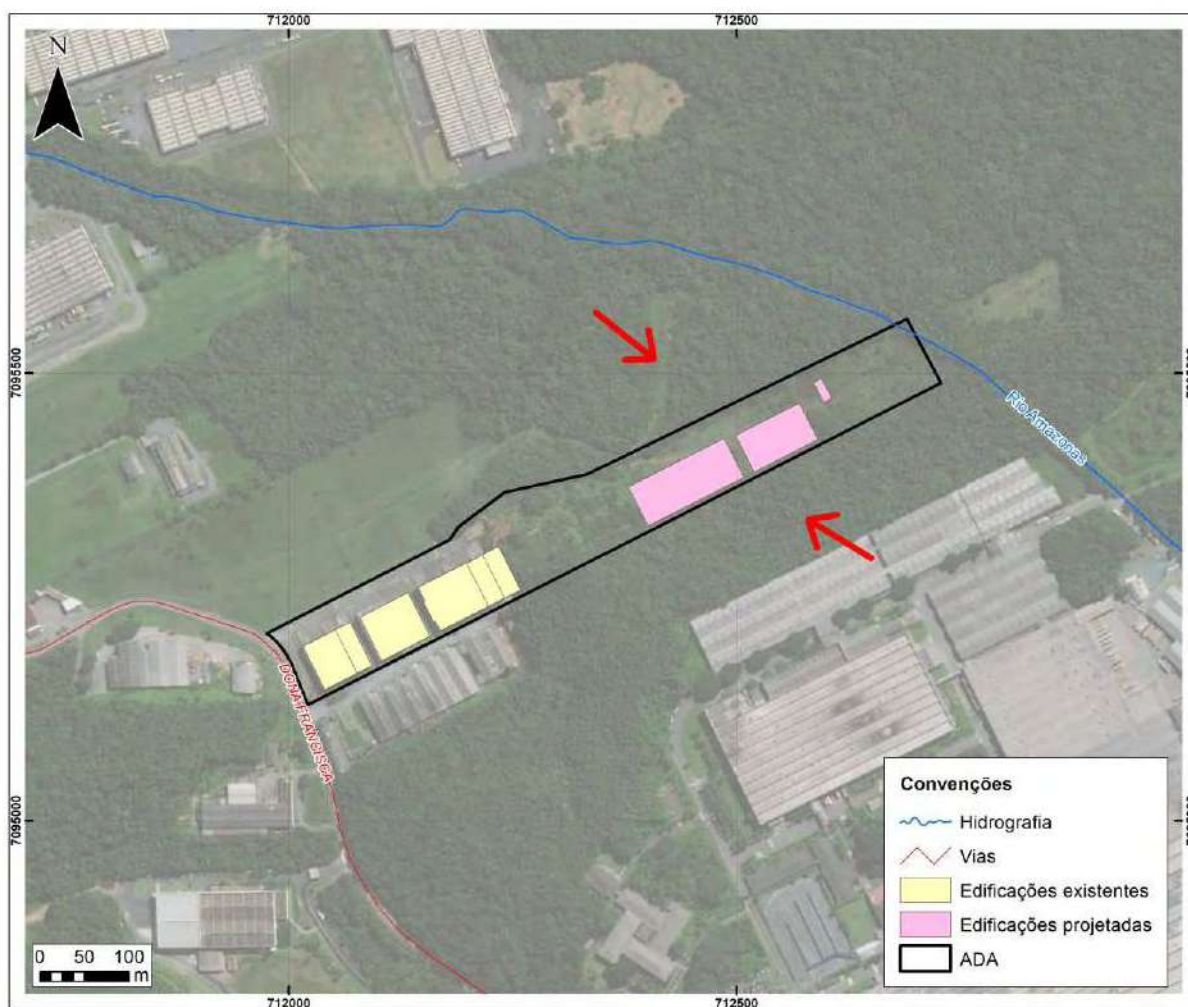


Figura 4.1: Localização da ADA e identificação dos terrenos circunvizinhos sem ocupação.

A ampliação do empreendimento concluirá na ocupação de um lote urbano já antropizado, localizado na Zona Industrial Norte, importante bairro com atributos e equipamentos destinados as empresas industriais e de prestação de serviço.

Sobre a hidrografia, a Área de Influência da propriedade está quase que totalmente contida na Bacia Hidrográfica do rio Cubatão. O rio Amazonas que cruza o imóvel na porção nordeste (fundos do terreno) é um importante afluente do rio do Braço, que por sua vez desagua no rio Cubatão.

Na margem do rio Amazonas está implantado um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD e também as áreas destinadas a compensação ambiental pelo corte da vegetação necessária para continuação da ocupação do imóvel.

5. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

COMPARTIMENTOS	IMPACTO	AÇÃO GERADORA (INTERVENÇÃO)
MEIO SOCIOECONÔMICO	Sobrecarga da estrutura viária	Movimentação de máquinas e equipamentos
		Movimentação de caminhões
	Geração de postos de trabalho	Construção dos galpões
		Operação após a locação das unidades
	Projeção de sombra e bloqueio na circulação de ventos	Implantação dos galpões
	Fortalecimento de atividades comerciais e de prestação de serviços	Aquisição de bens e serviços pelos empreendedores e empregados
	Aumento da arrecadação	Processos econômicos
MEIO FÍSICO	Aumento na quantidade de resíduos da construção civil	Construção dos galpões
	Aumento na geração de resíduos	Produção de resíduos sólidos
	Revegetação da área de preservação permanente	Recuperar a APP coibindo o acesso de terceiros e formando corredor ecológico junto com as outras áreas de vegetação
	Maior geração de efluente sanitário	Aumento na geração de efluente sanitário
	Interferência nos aspectos paisagísticos	Alteração da paisagem e projeção de cone de sombra e bloqueio de vento

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nas informações e levantamentos realizados para a composição do presente Estudo pode-se concluir que os impactos ocasionados pela implantação e operação do empreendimento serão minimizados quando de caráter negativo e potencializados quando de caráter positivo.

Importante destacar que o empreendimento se trata de ampliação de Condomínio de galpões para locação em ambiente urbanizado e já consolidado há muitos anos, com características industriais.

X - ANEXOS

CNPJ

Contrato Social

Declaração de Atividade Não Constante – DANC e Outras Licenças e Alvarás

Registro de Imóvel – Matrícula nº 35.388

Projeto de Terraplanagem, Memorial Descritivo e ART

Projeto de Drenagem e ART

Projeto de Carreamento e ART

Planialtimétrico

Projeto Legal – Galpão 4

DVT nº 139/202 - Declaração de Viabilidade Técnica SEI nº 013278534/2021

Análise Técnica – CELESC

Consulta de Uso e Ocupação do Solo nº 155510

Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs Estudo

CNPJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 76.351.550/0001-17 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/08/1982
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 41.20-4-00 - Construção de edifícios
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R DONA FRANCISCA	NÚMERO 9215	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	-----------------------	----------------------

CEP 89.219-530	BAIRRO/DISTRITO ZONA INDUSTRIAL NORTE	MUNICÍPIO JOINVILLE	UF SC
--------------------------	---	-------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO gnk@netvision.com.br	TELEFONE (47) 3435-1294/ (47) 3435-1681
--	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **14/02/2022** às **10:56:25** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CONTRATO SOCIAL



110530

SEXTA : A sociedade limitada será administrada pelos sócios **JOÃO MEDEIROS DE FARIAS, PEDRO MEDEIROS DE FARIAS, ANTONIO DELFINO DE FARIAS E BENTA BENIR SERPA DE FARIAS**, que terão amplos e ilimitados poderes para representar a sociedade em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos necessários ao bom desenvolvimento dos objetivos sociais, sempre isoladamente.

SETIMA : A sociedade passa a girar sob a nova denominação social de **FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ME.**

OITAVA : A sociedade que tinha como objetivo social a exploração no ramo de fabricação de tijolos de argila e também a locação de máquinas e equipamentos para serviços de terraplanagem, passa a exercer somente as atividades de administração de bens moveis e imóveis próprios e a compra e venda de imóveis e a construção de imóveis.

NONA : A sociedade tem por objetivo social a exploração no ramo de administração de bens moveis e imóveis próprios e a compra e venda de imóveis e a construção de imóveis.

DECIMA : O endereço da sociedade que era na Rua Dona Francisca, S/N.º, KM-06, Bairro Dona Francisca, em Joinville, Santa Catarina, CEP 89.201-250, passa a ser na Rua Dona Francisca, 9215, Bairro Zona Industrial Norte em Joinville, Santa Catarina, CEP 89.219-530.

DECIMA PRIMEIRA: A sociedade contratará um profissional técnico, que ficará responsável pela responsabilidade técnica.

Diante da presente alteração contratual, os sócios resolvem consolidar o contrato social com as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA : A sociedade gira sob a denominação social de **FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ME.**

[Redacted signatures and stamps]



SEGUNDA : A sociedade tem a sua sede e foro na cidade de Joinville, Santa Catarina, na Rua Dona Francisca, 9215, Bairro Zona Industrial Norte, CEP 89.219-530.

TERCEIRA : A sociedade tem como objetivo social a exploração no ramo de administração de bens moveis e imóveis próprios e a compra e venda de imóveis e a construção de imóveis.

QUARTA : O capital social da empresa é de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), dividido em 25.000 (Vinte e cinco mil) quotas, de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, pelos sócios a saber:

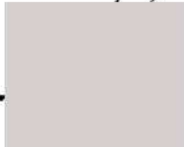
- A) - O sócio **LUIZ MEDEIROS DE FARIAS**, possui, em moeda corrente do país 5.000 (Cinco mil) quotas, perfazendo R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- B) - O sócio **JOÃO MEDEIROS DE FARIAS**, possui, em moeda corrente do país 5.000 (Cinco mil) quotas, perfazendo R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- C) - O sócio **PEDRO MEDEIROS DE FARIAS**, possui, em moeda corrente do país 5.000 (Cinco mil) quotas, perfazendo R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- D) - O sócio **ANTONIO DELFINO DE FARIAS**, possui, em moeda corrente do país 5.000 (Cinco mil) quotas, perfazendo R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).
- E) - A sócia **BENTA BENIR SERPA DE FARIAS**, possui, em moeda corrente do país 5.000 (Cinco mil) quotas, perfazendo R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).

QUINTA : A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas do capital social, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social conforme artigo 1.052, do Código Civil / 2002.

DECIMA TERCEIRA: A sociedade contratará um profissional técnico, que ficará responsável pela responsabilidade técnica.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 04 (Quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas e identificadas.

Joinville (SC), 12 de Junho de 2009.


LUIZ MEDEIROS DE FARIAS

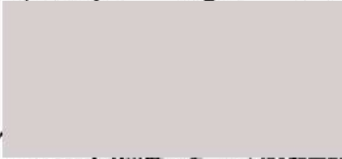

JOÃO MEDEIROS DE FARIAS

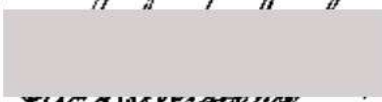

PEDRO MEDEIROS DE FARIAS


ANTONIO DELFINO DE FARIAS


BENTA BENIR SERPA DE FARIAS

TESTEMUNHAS


GERSON KOCK
CPF 
C.I. 2/R-595.373 SSP/SC


LUIZ TADEU DOS SANTOS
CPF 
C.I. 2/R-2.848.472 SSP/SC



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 25/06/2009 SOB Nº: 20091721024
Protocolo: 09/172102-4, DE 16/06/2009
Empresa: 42 2 0056370 4
FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA ME


MONIQUE OLINGER PHILIPPI
SECRETÁRIA GERAL

FOTOCOPIA COLORIDA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL [REDACTED] DATA DE EXPEDIÇÃO [REDACTED]

NOME **PEDRO MEDEIROS DE FARIAS**

FILIAÇÃO [REDACTED]

NATURALIDADE [REDACTED] DATA DE NASCIMENTO [REDACTED]

DOC. ORIGEM [REDACTED]

CPF [REDACTED]

JOINVILLE, SC ASSINATURA DO DIRETOR Matrícula - 198242-7
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CIC

NASCIMENTO [REDACTED] INSCRIÇÃO NO CPF [REDACTED]

CONTRIBUINTE

PEDRO MEDEIROS DE FARIAS

SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROVATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA [REDACTED]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME **PEDRO MEDEIROS DE FARIAS**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF [REDACTED]

CPF [REDACTED] DATA NASCIMENTO [REDACTED]

FILIAÇÃO [REDACTED]

PERMISSÃO [REDACTED] ACC [REDACTED] CATE. HAB. [REDACTED]

1º REGISTRO [REDACTED] VALIDADE [REDACTED] 1ª HABILITAÇÃO [REDACTED]

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR [REDACTED]

LOCAL [REDACTED] DATA EMISSÃO [REDACTED]

ASSINATURA DO EMISSOR [REDACTED]

DETRAN - S.C. (SANTA CATARINA)

**DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE – DANC E OUTRAS LICENÇAS E
ALVARÁS**



Prefeitura de Joinville

DECLARAÇÃO SEI Nº 0012024974/2022 - SAMA.UAT

Joinville, 21 de fevereiro de 2022.

DECLARAÇÃO DE ATIVIDADE NÃO CONSTANTE

O órgão ambiental licenciador do município de Joinville, por meio da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, declara para os devidos fins que FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CPF/CNPJ nº 76.351.550/0001-17, informou a implantação/operação da atividade **Galpão pré-moldado para aluguel**, situado à Rua Dona Francisca, nº 7796, Galpão 3-5, Bairro Distrito Industrial, no município de Joinville, em Santa Catarina, o qual não integra a Listagem de Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental, aprovada pela Resolução CONSEMA nº 98/2017 de 05 de Maio de 2017, portanto não sujeito ao licenciamento ambiental, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta declaração está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. O órgão ambiental licenciador poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou da atividade.

Esta declaração não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões, alvarás, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Esta declaração tem validade de **01 (UM) ANO** ano após a data de assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **Brayam Luiz Batista Perini, Gerente**, em 23/02/2022, às 08:49, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0012024974** e o código CRC **E46069FE**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

22.0.048821-6

0012024974v4



Prefeitura de Joinville

MEMORANDO SEI Nº 0011460343/2021 - SAMA.AAJ

Joinville, 16 de dezembro de 2021.

Para: SAMA.UAT.AVE

Prezados,

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção ao Memorando SAMA.UAT.AVE 0011008244, que veicula questionamentos sobre interpretação da legislação de uso e ocupação de solo - Lei Complementar nº 470/2017, temos a manifestar o que segue.

O caso em análise, trata-se de requerimento de supressão de vegetação e alvará de terraplanagem em imóvel inserido em Área Urbana de Adensamento Controlado/Setor Especial de Interesse Industrial (SE06) e Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA (cota 40). De acordo com as imagens do imóvel, uma pequena parcela deste é atingida pela AUPA, que de acordo com a Lei de Ordenamento Territorial, há restrição com relação a ocupação do solo. Posto isto, veiculou-se a seguinte questão, se o parâmetro de restrição da taxa de ocupação de 10%, prevista na referida legislação refere-se somente à área atingida pela AUPA ou refere-se à área total do imóvel? Considerando que as restrições da cota 40 tem como função a proteção ambiental, nos termos do art. 7º, V, da Lei Complementar nº 470/2017, logo entende-se que a restrição refere-se tão somente a área atingida pela AUPA, e não ao imóvel na sua integralidade. Os índices do Anexo IV referem-se a parcelamento do solo, já os índices do Anexo VII, referem-se a taxa de ocupação para imóveis inseridos integralmente na AUPA.

O segundo questionamento, refere-se a possibilidade de emissão de alvará para desmonte do morro, sem estar vinculado a um determinado uso posterior. De acordo com a análise anterior, o alvará poderá ser emitido, porém respeitados as porcentagens referente aos índices urbanísticos para a parte inserida na AUPA (10% da área inserida na AUPA). Já quanto a vinculação ao uso, a legislação não traz disposição específica, portanto, não há óbice para a emissão do alvará, ainda que sem vinculação prévia de uso. Este é o nosso entendimento, a partir das informações enviadas, salvo melhor juízo.

Permanecemos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Magda Cristina Villanueva Franco**, **Coordenador (a)**, em 17/12/2021, às 12:09, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0011460343** e o código CRC **320C53F7**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

21.0.223844-4

0011460343v13

**Prefeitura de Joinville****PARECER TÉCNICO SEI Nº 0012291001****1- INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO**

Processo SEI nº 21.0.170511-1

Interessado: Farias Administradora de Bens Ltda

CNPJ: 76.351.550/0001-17

Endereço da obra: Rua Dona Francisca, nº 7796, Zona Industrial Norte, Joinville / SC

Matrícula do imóvel: 35.388 - 1º Registro de Imóveis de Joinville SEI nº 0010050086

Área total do imóvel: 70.375,20 m²

Inscrição Imobiliária: 12.00.21.72.0924

REFERENTE: Grande Terraplanagem - Enquadramento conforme Decreto 40.201/2020.**VINCULADO:** Parecer Técnico SEI nº 0012289654/2022/SAMA.UAT.AVE**2 - INFORMAÇÕES DO MEIO FÍSICO DO IMÓVEL**

Descrição	Sim	Não	Observações
Há cursos hídricos, nascentes, lagos/lagoas naturais no lote ou proximidades, que incidem Área de Preservação Permanente - APP no imóvel?	x		fora da intervenção
O imóvel está inserido no setor AUPA - Área Urbana de Proteção Ambiental - isoípsa acima de 40 metros (Lei Complementar 470/2017)?	x		
Há faixas de domínio referentes a rodovias, ferrovias, gasodutos, rede elétrica de alta-tensão, áreas de patrimônio da União - terrenos de Marinha? (caso houver intervenção em faixa de domínio, é necessário anexar documento de anuência dos órgãos responsáveis pela mesma)		x	

3 - INFORMAÇÕES SOBRE VEGETAÇÃO

Corte de Vegetação () Não haverá supressão de vegetação para realização da terraplanagem conforme doc.
 (x) Sim - há requerimento para supressão de vegetação já analisado AuC + CAI

4 - INFORMAÇÕES DO PROJETO DE TERRAPLANAGEM**4.1 Dados gerais**

Memorial: 0011650899

Projetos terraplanagem: 0012289191 / 0011650898 / 0011650897

Projetos drenagem: 0012289192 / 0012289193

Prazo de execução: 05 meses

Etapas 01:

Área de Intervenção: 7.900,00 m²

Volume de escavação: 39.930,00 m³

Volume de aterro: 0,00 m³

Etapas 02:Área de Intervenção: 28.700,00 m²Volume de escavação: 28.020,00 m³Volume de aterro: 65.219,00 m³**Total:**Área de Intervenção: 36.600,00 m²Volume de escavação: 67.950,00 m³Volume de aterro: 65.219,00 m³**4.2 Responsáveis Técnicos**

- Eng^o Civil Sandro Luiz Vogt CREA/SC 036988-6, ART nº 4559157-9 - SEI 0010050087- levantamento planialtimétrico
- Eng^a Vanessa de Farias Mafra CREA/SC 059828-0, ART nº 8114692-9 - SEI 0011650903 - projeto e execução de terraplanagem e drenagem
- Geólogo Marcos Trojan CREA/SC 068853-1, ART nº 5635599-0 - SEI 0011809464 - geotecnia
- Eng^o Civil Tiago Anésio Beppler CREA/SC 165551-5, ART nº 8163738-1, SEI 0012046108 - geotecnia
- Eng^o Civil Rui Arno Schreiber CREA/SC 021057-4, ART nº 6151672-2 - SEI 0011809464 - sondagem

4.3 Taludes/Estruturas de Contenção

() não serão necessários taludes ou estruturas de contenção conforme projeto.

(x) Serão executados taludes conforme projeto.

() Serão executadas estruturas de contenção conforme projeto.

() Outros: _____

4.4 Aspectos Geotécnicos

() Intervenção fora de áreas com declividade superior a 30%.

(x) Haverá intervenção em área com declividade superior a 30% (LC nº 29/96) sendo apresentado projeto geotécnico.

() Haverá intervenção para execução de pavimento subsolo (susceptibilidade geotécnica) ou em áreas com possibilidade de subsidência, risco de deslizamento ou de erosão (art. 245 da Lei Estadual nº 14.675/09) sendo apresentado projeto geotécnico (ou estudo hidrogeológico) e emitido o Parecer Técnico SEI xxx não havendo oposição à emissão da Licença/Alvará de terraplanagem.

() Observações: _____

4.5 Suscetibilidade a alagamento e/ou inundação, segundo Diagnóstico Socioambiental (Decreto nº 26.874/16)

(x) Intervenção fora da área suscetível a alagamento/inundação

() Haverá intervenção em área com suscetibilidade a alagamento e/ou inundação e o projeto de terraplanagem está compatível com as soluções e recomendações indicadas no laudo hidrológico. Conforme laudo hidrológico, a cota de inundação é de xx metros, para um período de retorno - TR de x anos. Medidas mitigadoras propostas: _____.

() Observações: _____

5 - CONSIDERAÇÕES ESPECÍFICAS

Terraplanagem para ocupação com galpões industriais para aluguel.

Consta na matrícula a averbação A.V. 8-35-.388 referente à compensação ambiental de 3.529,00 m² e A.V 9-35.388 referente à manutenção florestal de 1.063,00 m².

Emitido Parecer Técnico SEI nº 0012289654/2022/SAMA.UAT.AVE não havendo oposição à solicitação de supressão de vegetação no lote. O mapa de supressão de vegetação para a etapa 01 consta no documento 0011703651.

O lote está parcialmente inserido em mancha de inundação, no entanto a mancha está fora da área de intervenção.

A terraplanagem foi dividida em etapa 01 e 02 conforme projeto apresentado.

A intervenção em Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA se dará em 10% da área inserida neste setor, em atendimento à Lei nº 470/2017 e conforme orientação do memorando 0011460343 - SAMA.AAJ.

Emitido parecer técnico 0406628 referente à hidrografia datado de 27/09/2016.

Emitido parecer técnico 0459152 referente à Projeto de recuperação de área degradada - PRAD datado de 09/11/2016.

O projeto geotécnico (doc. 0012046108) considerou o fator de segurança de 1.4 como aceitável para os taludes propostos. No entanto, a análise de estabilidade para a seção 03 ficou abaixo do limite aceitável para segurança e portanto foi inserido uma berma de 1,50 m para auxiliar na drenagem, resultando num fator de segurança de 1,413, suficiente conforme o autor.

Devido à presença de solo mole na porção onde se propõe o aterro (etapa 02), o autor do projeto geotécnico indicou a técnica de aterro de ponta devido ao adensamento esperado da camada de solo mole ao receber a pressão do aterro. Recomendou a vegetação rasteira nas superfícies de solo exposto, sistema de drenagem pluvial em todos os taludes (topo e base) e drenos ou valas de base nos taludes de aterro. Também frisou que **deve ser evitado edificações excessivamente próximas à base do talude de corte**, permitindo espaço suficiente para a entrada de equipamentos para manutenção das valas e da vegetação.

No que compete examinar, quanto ao projeto de terraplanagem apresentado, **não há oposição** quanto à emissão da Licença de terraplanagem desde que seguidas as recomendações do projeto geotécnico e emitidas as autorizações de corte de vegetação.

Visto que foi emitido o Parecer Técnico SEI nº 0012289654 favorável à supressão da vegetação somente para a etapa 01, ressalta-se que a licença/alvará de terraplanagem para a etapa 02 poderá ser emitida **somente após as autorizações de corte de vegetação**, em atendimento ao Decreto 40.201/2020.

Recomendações:

Deverá instalar caixa com fundo coletor posicionada antes da descarga na rede pública de drenagem pluvial, dentro dos limites do imóvel.

Atender o método de implantação de aterro e os procedimentos de manutenção descritos no projeto geotécnico.

Recomenda-se que o autor do projeto geotécnico seja consultado pelos demais profissionais envolvidos na execução do empreendimento para entendimento quanto à proximidade da edificação (galpão) ao talude de corte, confirmando se o afastamento da edificação projetada é ou não suficiente para atender as recomendações do projeto geotécnico e manter a segurança do empreendimento. Em caso de necessidade de alterações em algum dos projetos deverá buscar as atualizações das Licenças/Alvarás nesta Secretaria.



Imagem 1- Localização e meio físico. Em verde as regiões de cotas superiores a 40 metros - AUPA. Fonte: Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas - SIMGeo. Acesso em 24/02/2022.

6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, o requerimento de terraplanagem:

- ☐ Depende de ajustes de inconsistências, que precisam ser adequadas, corrigidas e/ou complementadas.
- ☒ Atende a Instrução Normativa SAMA nº 007/2021. Nada se tem a opor, do ponto de vista ambiental, quanto à emissão de Licença de Grande Terraplanagem ao imóvel **para a etapa 01** de execução.
- ☐ Sugere-se o indeferimento do requerimento de terraplanagem devido a _____.



Documento assinado eletronicamente por **Debora Tavares da Silva Romagnoli, Servidor(a) Público(a)**, em 21/03/2022, às 11:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0012291001**



e o código CRC 27D8037A.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

21.0.170511-1

0012291001v30



Prefeitura de Joinville

ALVARÁ DE TERRAPLANAGEM SEI Nº 0012291009/2022 - SAMA.UAT.ATE

Joinville, 18 de março de 2022.

LICENÇA DE GRANDE TERRAPLANAGEM

Validade: 12 (doze) meses

1 - Dados do Imóvel

Processo SEI nº 21.0.170511-1

Interessado: Farias Administradora de Bens Ltda

CNPJ: 76.351.550/0001-17

Endereço da obra: Rua Dona Francisca, nº 7796, Zona Industrial Norte, Joinville / SC

Matrícula do imóvel: 35.388 - 1º Registro de Imóveis de Joinville SEI nº 0010050086

Área total do imóvel: 70.375,20 m²

Inscrição Imobiliária: 12.00.21.72.0924

Área autorizada de acordo com projeto: 7.900,00 m²

2 - Responsáveis pela elaboração dos projetos e/ou relatórios e execução

- Engº Civil Sandro Luiz Vogt CREA/SC 036988-6, ART nº 4559157-9 - SEI 0010050087- levantamento planialtimétrico
- Engª Vanessa de Farias Mafra CREA/SC 059828-0, ART nº 8114692-9 - SEI 0011650903 - projeto e execução de terraplanagem e drenagem
- Geólogo Marcos Trojan CREA/SC 068853-1, ART nº 5635599-0 - SEI 0011809464 - geotecnia
- Engº Civil Tiago Anésio Beppler CREA/SC 165551-5, ART nº 8163738-1, SEI 0012046108 - geotecnia

- Engº Civil Rui Arno Schreiber CREA/SC 021057-4, ART nº 6151672-2 - SEI 0011809464 - sondagem

Ressalta-se que o responsável técnico por documentação anotada dentro do sistema CREA, assume a responsabilidade por eventuais danos que o empreendimento causar a terceiros, no que tange aos aspectos técnicos do estudo por ele realizado, dentro do disposto no artigo 186 da [Lei Federal nº 10.406/02](#). E ainda, informa-se que constitui crime contra a administração ambiental, segundo a [Lei Federal nº 9.605/98, art. 69-A](#), elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão, incorrendo o responsável pelo estudo, laudo ou relatório, as penalidades previstas naquela lei.

3 - Observações

Esta autorização é válida apenas para terraplanagem na área acima mencionada e não dispensa ou substitui licenças, alvarás e autorizações de qualquer natureza exigidas pela legislação vigente. Também não permite intervenção em áreas de restrição ambiental e cultural, como em presença de sítios arqueológicos, imóveis tombados; nem em faixas de domínio sem as devidas anuências dos órgãos responsáveis. Conforme Decreto Municipal nº 40.201/2020 fica a cargo do proprietário do imóvel e responsável técnico a verificação de possibilidade de descarga da drenagem interna na rede pública de drenagem pluvial.

4 - Condicionantes

1. Deverá instalar caixa com fundo coletor posicionada antes da descarga na rede pública de drenagem pluvial, dentro dos limites do imóvel;
2. Atender o método de implantação de aterro e os procedimentos de manutenção descritos no projeto geotécnico;
3. Atender as recomendações contidas no item 6.1 do projeto geotécnico.
4. Em caso de rebaixamento do lençol freático para implantação da obra, deverá obter anuência da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDE conforme Decreto Estadual nº. 4.778/06;
5. Quando previsto muro de contenção, deverá obter o Alvará de Muro de Arrimo antes do início das obras de terraplanagem;
6. Após o término da terraplanagem, o proprietário deverá manter revestimento adequado, evitando deixar solo exposto e carregamento de solo;
7. Devem ser seguidos todos os projetos e memoriais apresentados. Alterações ou adequações devem ser objeto de consulta a esta Secretaria;
8. A execução dos projetos deve seguir as instruções, normas e legislação pertinentes, de responsabilidade dos projetistas (responsáveis técnicos);
9. A execução da terraplanagem deve seguir as boas práticas, instruções, normas e legislação pertinentes, exigidas pelos responsáveis técnicos;
10. As áreas de aterro devem ser compactadas de forma a impedir recalques do solo, surgimento de feições erosivas e outras patologias que afetem negativamente na qualidade da terraplanagem;
11. Os taludes que não forem contidos por estruturas de contenção / muros de arrimo deverão ser recobertos por vegetação apropriada, a fim de impedir processos erosivos;

12. Deve ser executado e mantido, durante toda a obra, eficiente sistema de contenção de carreamento de solo exposto (com valas, caixas de decantação e dispositivo de lavagem de pneus na entrada e saída de veículos e equipamentos de movimentação de terra) impedindo que solo exposto atinja vias de acesso, drenagem pública e outros;
13. O proprietário e/ou empreendedor responderá por danos a vias de acesso, a terrenos e edificações vizinhas, à drenagem urbana e ao entorno em geral (vegetação, cursos d'água, etc.);
14. Devem ser realizadas vistorias periódicas, com intervalos definidos pelo responsável técnico, para limpeza, manutenção da drenagem das estruturas de contenção do talude e manutenção da vegetação.
15. Deverá constar placa na obra com o nome do Responsável Técnico com a devida ART, nº das licenças ambientais e da presente Licença de Terraplanagem.

A validade desta Licença está condicionada às exigências discriminadas no Parecer Técnico SEI nº 0012291001 e **autoriza apenas as obras referentes à etapa 01 do projeto de terraplanagem.**



Documento assinado eletronicamente por **Brayam Luiz Batista Perini, Servidor(a) Público(a)**, em 21/03/2022, às 14:00, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



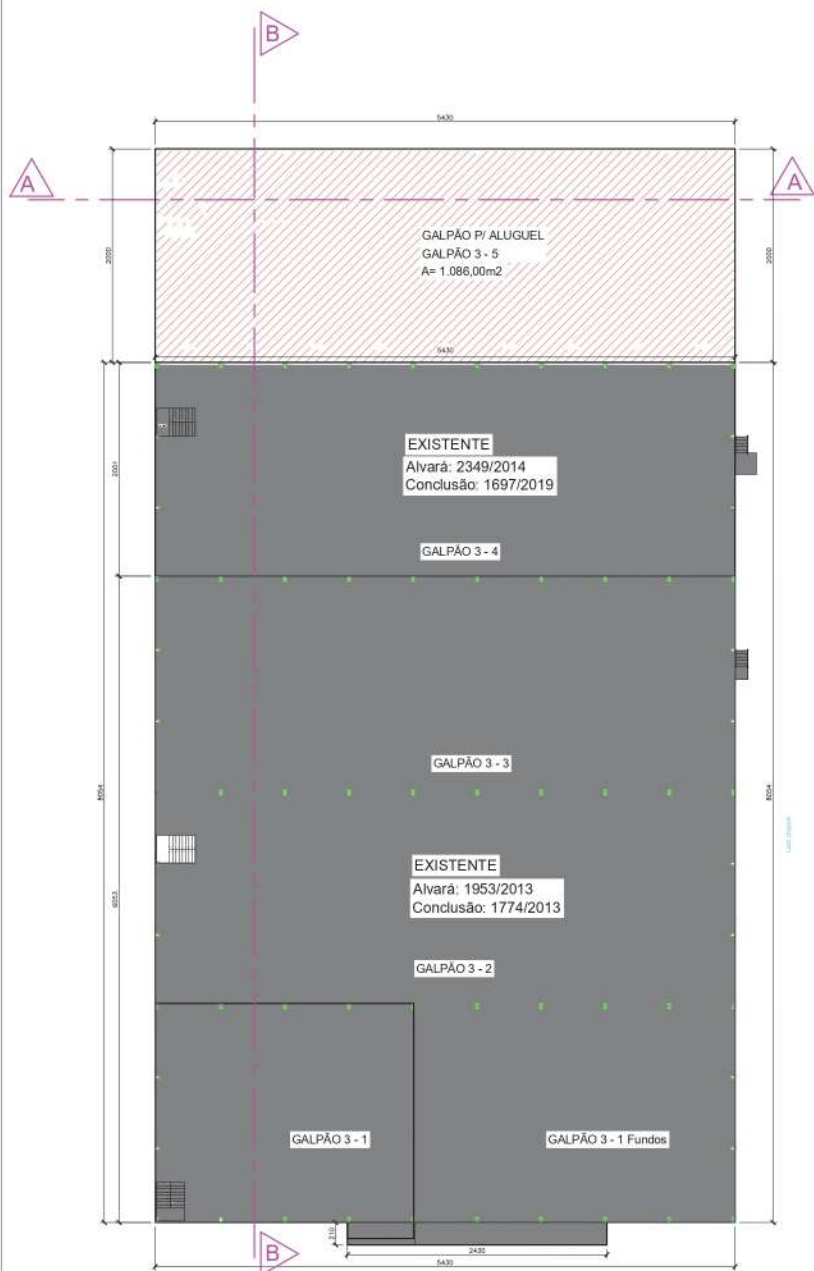
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0012291009** e o código CRC **C5427C53**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

21.0.170511-1

0012291009v9

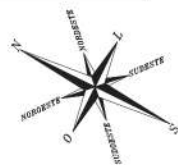
[illegible]



PLANTA ESQUEMÁTICA PERÍMETRO PAV. TÉRREO
ESCALA: 1/250

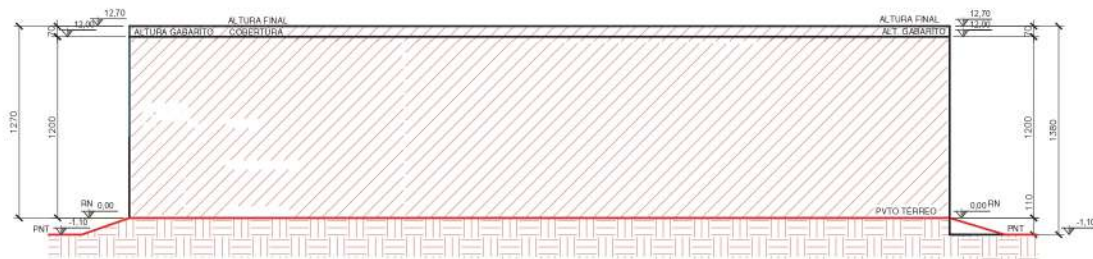
LEGENDA

-  Existente: Alvará Construção e
Concl. Obra
 Circulação Vertical
 Construir
 Solo



PROJETO LEGAL: SERVIÇO - Galpão p/ Aluguel - TERREO		Data: 26/01/2022	Folha
Local Obra: Rua Dona Francisca, 7796 - Galpão 3-5		2/	
Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda CNPJ 76.351.550/0001-17 Pedro Medeiros de Farias	Autor Projeto: Vanessa de Farias Mafra Eng. Civil CREA-SC 059828-0		

[illegible]



ESQUEMA VERTICAL AA'
ESCALA: 1/250

LEGENDA

- Existente: Alvará Construção e Concl. Obra
- Circulação Vertical
- Construir
- Solo

PROJETO LEGAL: SERVIÇO-Galpão p/ Aluguel - Esq. Vert. AA		Data: 26/01/2022	Folha:
Local Obra: Rua Dona Francisca, 7796 - Galpão 3-5			3/4
Proprietário:	Autor Projeto:		
Farias Administradora de Bens Ltda	Vanessa de VANESSA DE FARIAS		
CNPJ 76.351.550/0001-17	Farias Mafra MAFRA:		
Pedro Medeiros de Farias	Eng. Civil		
	CREA-SC 059828-0		


ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
2387-21-JLLE-LCE

Utilize seu celular para ler este código QRCode.



A Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, por este ALVARÁ, atendidas as exigências da legislação em vigor, concede licença a FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME para edificar em área total de 1086m², sendo ampliação de 1086m² em alvenaria.

Informações do Imóvel

Logradouro		Bairro	
RUA DONA FRANCISCA		ZONA INDUSTRIAL NORTE	
Macrozona	Zonamento	Inscrição Imobiliária	Número do Imóvel
INDEFINIDO	INDEFINIDO	12.00.21.72.0924	7796

Essa aprovação é proveniente do processo 2387-21-JLLE-LCE.

A autenticidade deste documento e o processo podem ser conferidos no site <https://aprova.joinville.sc.gov.br/consultaCodigo>, informando o código verificador **x1853fc** ou posicione o leitor de QRCode de seu celular para o código no topo deste documento para acessar o link mais rapidamente.

 IMPORTANTE

Processo deferido na data: 18/03/2022 10:54:27

Este Alvará tem validade de **12 meses** para início das obras, conforme Art. 87 da Lei Complementar 470/2017 e deverá permanecer na obra.

Após término da obra, deverá ser solicitado o **Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras**.

Conforme art. 44 da Lei Complementar nº 29/96, é obrigatória a existência de instalações sanitárias adequadas nas edificações e sua ligação à Rede Pública Coletora, ou sistema de tratamento de esgoto que atenda as normas técnicas brasileiras (NBR). Sendo vedado o lançamento de esgotos "in natura" a céu aberto ou na Rede de Águas Pluviais, sujeito a fiscalização da Vigilância Sanitária.

Este Alvará não dispensa o cumprimento da Legislação ou Normas Técnicas que porventura não tenham sido abordadas.

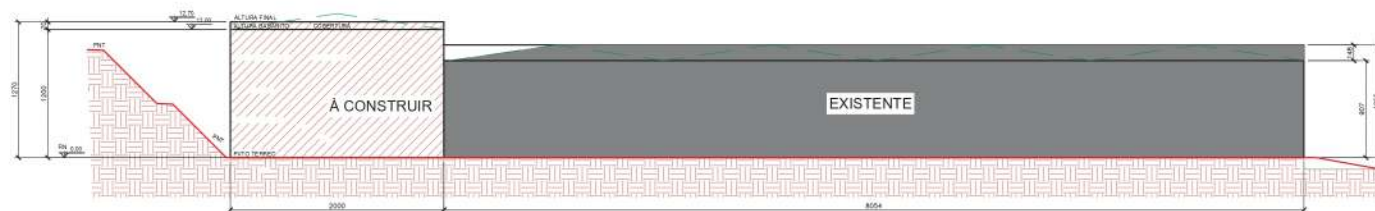
Este Alvará não autoriza qualquer Terraplanagem ou Supressão de Vegetação.

Caso seja necessário realizar a Terraplanagem ou Supressão de Vegetação estas devem ser solicitadas ao órgão competente antes do início da obra.

O Alvará de Construção será cancelado caso se realize Terraplanagem ou Supressão de Vegetação sem as devidas autorizações.

Sendo constatado divergências na Terraplanagem ou Supressão de Vegetação em relação ao projeto aprovado de alvará de construção, o mesmo será cancelado e medidas administrativas serão tomadas para apurar possíveis irregularidades.

O uso do imóvel deverá ser compatível com as disposições do anexo VI da Lei Complementar nº 470/17. Os resíduos sólidos da construção civil deverão ser descartados corretamente conforme Lei Complementar nº 395/2013. Solicite o "Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR)" na contratação da caçamba prósseque dos resíduos e o "Certificado de Destinação Final de Resíduos", a ser apresentado na vistoria da obra.



ESQUEMA VERTICAL BB'
ESCALA: 1/250

LEGENDA

-  Existente: Alvará Construção e
Concl. Obra
 Circulação Vertical
 Construir
 Solo

[illegible]

REGISTRO DE IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 35.388



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: BF8617A5-F2E0-0A0F3B01BFD9



**Registro
de Imóveis
Joinville**

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 1

Ano 1.984

Matrícula Nº. 35.388

Data: 10 de maio de 1.984

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua Dona Francisca, a Oeste, lado Leste da mesma com uma linha quebrada de 87,40 ms (oitenta e sete metros e quarenta centímetros), na extensão dos fundos a Norte com 5 (cinco) linhas, sendo a 1ª com 235,00 ms (duzentos e trinta e cinco metros), seguindo a Leste, a 2ª com 18,00 ms (dezoito metros), seguindo a Norte, a 3ª com 76,75 ms (setenta e seis metros e setenta e cinco centímetros), a 4ª com 139,80 ms (cento e trinta e nove metros e oitenta centímetros), e a 5ª com 339,50 ms (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta centímetros), todas seguindo a Leste e as cinco linhas confrontando-se com terras de Henrique Miers, na extensão dos fundos a Sul com 793,50 ms (setecentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros), seguindo a Leste, confrontando com terras de Helena Lenke Brämmer, Egon Guilherme Fissmer, Heinz Henrique Fissmer e Gisella Helena Koentopp; travessão dos fundos a Leste 84,00 ms (oitenta e quatro metros), confrontando-se com terras de Arnaldo Brämmer e Ella Brämmer, contendo a área total de 70.375,20 ms² (setenta mil, trezentos e setenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados). Distante 650,00 ms (seiscentos e cinquenta metros) do acesso tráfego da Indústria de Refrigeração Consul-Fábrica II. Edificado com uma casa de moradia feita de enchamel s/nº.

PROPRIETÁRIO: ELLA BRÄMMER, do lar, e seu marido ARNOLDO BRÄMMER, aposentado, brasileiros, inscritos no CPF sob nº [REDACTED], residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº 12.238 do livro 3-H, neste Cartório.

Oficial [REDACTED]

R-1-Joinville, 10 de maio de 1.984

Pela escritura de 03 de abril de 1.984, do Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (Lº 291, fls.36); Os proprietários já qualificados; DOARAM o imóvel objeto da presente matrícula a NORBERTO BRÄMMER, pedreiro, CPF sob nº [REDACTED], e sua mulher RENATE BRÄMMER, do lar, CPF sob nº [REDACTED], residentes e domiciliados nesta cidade; NELSON BRÄMMER, fiscal de portaria e sua mulher OSNILDA BRÄMMER, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº [REDACTED], residentes e domiciliados nesta cidade; e URSULA BRÄMMER, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada em São Paulo-SP.; pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito

continua no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

C.G.C. 88.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kamradt Fleming



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: BF8617A5-F2E0-0A0F3B01BFD9



**Registro
de Imóveis
Joinville**

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Continuação da Matrícula Nº 35.388

milhões de cruzeiros).

Oficial _____

ma.

R-2-em 10 de maio de 1.984

Pela escritura referida no R-1, retro, ficou reservado o Usufruto Vitalício e Reversível sobre o imóvel objeto da presente matrícula, à favor de ELLA - BRAMMER e seu marido ARNOLDO BRAMMER, já qualificados, pelo valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil cruzeiros).

Oficial _____

ma.

R-3-em 30 de maio de 1.985

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09 de novembro de 1.985, pelo Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (Lº 300, fls. 057). **TRANSMITENTES:** NORBERTO BRAMMER e sua mulher RENATE BRAMMER, NELSON - BRAMMER e sua mulher OSNILDA BRAMMER, e URSULÁ BRAMMER, já qualificados. **ADQUIRENTE:** OLARIA E TERRAPLENAGEM FARIAS LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 76.351.550/0001-17, neste ato representada por seu sócio gerente PEDRO MEDEIROS DE FARIAS, brasileiro, casado, industrial, CPF nº _____, residente nesta cidade. **VALOR:** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). **ANENTES:** ELLA BRAMMER, do lar, e seu marido - ARNOLDO BRAMMER, aposentado, já qualificados; os quais comparecem desistindo e renunciando a reserva de Usufruto vitalício que grava o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Imóvel cadastrado na FMJ sob nº 12-00-21-72-0924-000.

Oficial _____

ma.

AV-4:- Em 16 de Outubro de 1.989.-

Conforme Contrato de Locação de Terreno datado de 21.06.1989., OLARIA DE TERRAPLANAGEM FARIAS LTDA; acima identificada representada no ato por seu sócio gerente Sr. LUIZ MEDEIROS DE FARIAS; locou o Imóvel Objeto desta matrícula, à SHELL BRASIL S/A. (Petróleo) com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ à praia de Botafogo nº 370 e escritório a rua Marechal Floriano Peixoto nº 3000 na cidade de Curitiba-PR., representada no ato por seu gerente de vendas Sr. JOSÉ RICARDO FREITAS DE MAGALHÃES, mediante as cláusulas e condições constantes do referido Contrato. Dou fé.-

Oficial _____

RRO

AV-5:-Em, 02 de março de 1.990.-

Pelo Termo de Rescisão de Contrato de Locação e Outras Avenças passado aos 18.12.1989, em Curitiba-PR; as partes resolveram

cont. na fl. 02...

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kammerdt Fleming



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: BF8617A5-F2E0-0A0F3B01BFD9



**Registro
de Imóveis
Joinville**

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 02

Ano 1.990.

Matrícula Nº. 35.388

Data: 02 de março de 1.990.-

rescindir a partir de 01.12.1989 o Contrato averbado no AV-4 da presente matrícula; outorgando-se, reciprocamente, ampla, plena, geral e irrevogável quitação para nada mais reclamar uma da outra em qualquer tempo e sob qualquer título no que seguir ao presente contrato ora rescindido.- Dou fé.

Oficial

RRO

AV.6-35.388: Em 14 de Setembro de 2011. **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 2ª Alteração Contratual, datada de 12/06/2009, a proprietária Olaria e Terraplanagem Farias Ltda passou a designar-se Farias Administradora de Bens Ltda ME, com sede na rua Dona Francisca nº 9.215, Distrito Industrial Norte, neste município de Joinville. Protocolo: 228.095, 08 de Setembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.7-35.388: Em 07 de Dezembro de 2017. **Alteração de Confrontações.**

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhado da Certidão nº UCT 3655-2017, da Prefeitura Municipal de Joinville, esse imóvel passou a compreender os seguintes confrontantes: fazendo frente ao sudoeste para a rua Dona Francisca, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha ao sudeste com terras de Uniplast S/A - edificação nº 7650, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha ao noroeste com terras de FPF. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário, Perville Engenharia e Empreendimentos S/A - edificação nº 8300, fazendo travessão dos fundos ao nordeste com terras de Abdala Abi Farraj; cadastrado na PMJ com a inscrição imobiliária sob nº 12.00.21.72.0924.001/003/004 e 005. Protocolo: 301.714, 13 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWO84302-X2XA - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.8-35.388: Em 07 de Dezembro de 2017. **Compensação Ambiental.**

Conforme requerimento acompanhado de mapa, ART/CREA nº 5770392-2 e Termo de Declaração firmado pelo proprietário e pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, em 04/04/2016, a área de 3.529,00 m² foi utilizada como compensação ambiental. Descrição da área a ser utilizada como compensação: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N=7095514.21 e E=712617.28, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado a rua Dona Francisca 7.776, deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimute plano e distância: 64°05'33.29" e 38,42 metros até o vértice Pt1, de coordenadas N=7095530.99 e E=712651.84; deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimute plano e distância: 117°46'19.33" e 20,76

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.850/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kammerdt Fleming



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Continuação da Matrícula Nº 35.388

02v

metros até o vértice Pt2, de coordenadas N=7095521.31 e E=712670.21; deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimuth plano e distância: 153°02'27.23" e 55,05 metros até o vértice Pt3, de coordenadas N=7095472.20 e E=712695.16; deste, segue confrontando com Uniplast SA, com os seguintes azimuth plano e distância: 243°02'43.46" e 50,55 metros até o vértice Pt4, de coordenadas N=7095449.30 e E=712650.12; deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimuth plano e distância: 333°09'40.38" e 72,75 metros até o vértice Pt0, de coordenadas N=7095514.21 e E=712617.28, encerrando esta descrição. Nos termos do art. 17 da Lei 11.428/06, fica averbada a compensação ambiental do Bioma Mata Atlântica. -Protocolo: 301.714, 13 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,4. Selo de fiscalização: EWO84301-RMGO - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-9-35.388: - Em 07 de Dezembro de 2017. - **Manutenção Florestal.**

Conforme requerimento acompanhado de mapa, ART/CREA nº 5770392-2 e Termo de Declaração, firmado pelo proprietário e pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, em 04/04/2016, a área de 1.063,00 m² é destinada à manutenção florestal, nos termos do art. 31, da Lei 11.428/06. Descrição da área a ser utilizada como manutenção florestal: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N=7095521.31 e E=712670.21, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado a rua Dona Francisca 7.776, deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimuth plano e distância: 153°02'27.23" e 55,05 metros até o vértice Pt1, de coordenadas N=7095472.20 e E=712695.16; deste, segue confrontando com Uniplast SA, com os seguintes azimuth plano e distância: 63°02'43.46" e 37,17 metros até o vértice Pt2, de coordenadas N=7095489.05 e E=712728.30; deste, segue confrontando com Abdala Abi Faraj, com os seguintes azimuth plano e distância: 332°05'43.24" e 2,64 metros até o vértice Pt3, de coordenadas N=7095491.38 e E=712727.06; deste, segue confrontando com próprio imóvel, com os seguintes azimuth plano e distância: 297°46'14.73" e 64,24 metros até o vértice Pt0, de coordenadas N=7095521.31 e E=712670.21, encerrando esta descrição. Protocolo: 301.714, 13 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWO84300-3QWG - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-10-35.388: - Em 20 de Dezembro de 2017. - **Retificação.**

Complementa-se a Av.8 supra, para que conste a descrição da compensação ambiental como sendo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N=7095514.21 e E=712617.28, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado a rua Dona Francisca 7.796, e não como constou. Protocolo: 303.011, 15 de Dezembro de 2017. Selo: EWO89506-43C0 - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-11-35.388: - Em 08 de Janeiro de 2018. - **Averbação.**

Complementa-se a Av.9 supra, para que conste a descrição da compensação

Continua na ficha 03 ...

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kammerdt Fleming



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: BF8617A5-F2E0-0A0F3B01BFD9



**Registro
de Imóveis
Joinville**

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rijoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matricula Nº 35.388

Data: 08 de Janeiro de 2018.

ambiental como sendo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N=7095521,31 e E=712670,21, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado a rua Dona Francisca 7.796, e não como constou, Protocolo: 303.489, 08 de Janeiro de 2018.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt (assinado)

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kammerdt Fleming

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: BF8617A5-F2E0-0A0F3B01BFD9



**Registro
de Imóveis
Joinville**

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1rjoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matricula nº: 35.388 (até Av-11)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 21 de maio de 2021.

[] Bianca Castellar de Faria – Titular	[] Joseane A. P. Luciano – Escrevente Substituta
[] Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta	[] Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta
[] Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta	[] Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento
[] Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta	[] Patricia Correa - Escrevente de Certidão
[] Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral	[] Gilce Rocha - Escrevente de Atendimento
[] Bárbara Naiara Koster - Escrevente de Certidão	[] Sabrina Urbainski de Quadros - Escrevente de Atendimento
[] Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão	[] Eduardo Henrique Ferreira - Escrevente operacional
[] Camila Fernanda Hardt - Escrevente Registral	[] Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 22,94



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

Documento Assinado Digitalmente por Taina Suzan Kammradt Fleming

PROJETO DE TERRAPLANAGEM, MEMORIAL DESCRITIVO E ART



PERVILLE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e
FP.F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Edificação nº. 8.300 - (Matrícula nº. 143.058)

PERVILLE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e
FP.F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Edificação nº. 8.300 - (Matrícula nº. 143.058)

UNIPLAST S.A.
Edificação nº. 7.650
(Matrícula nº. 39.977)

UNIPLAST S.A.
Edificação nº. 7.650
(Matrícula nº. 39.977)

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO
Escala: 1:1000

PERVILLE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e
FP.F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Edificação nº. 8.300 - (Matrícula nº. 143.058)

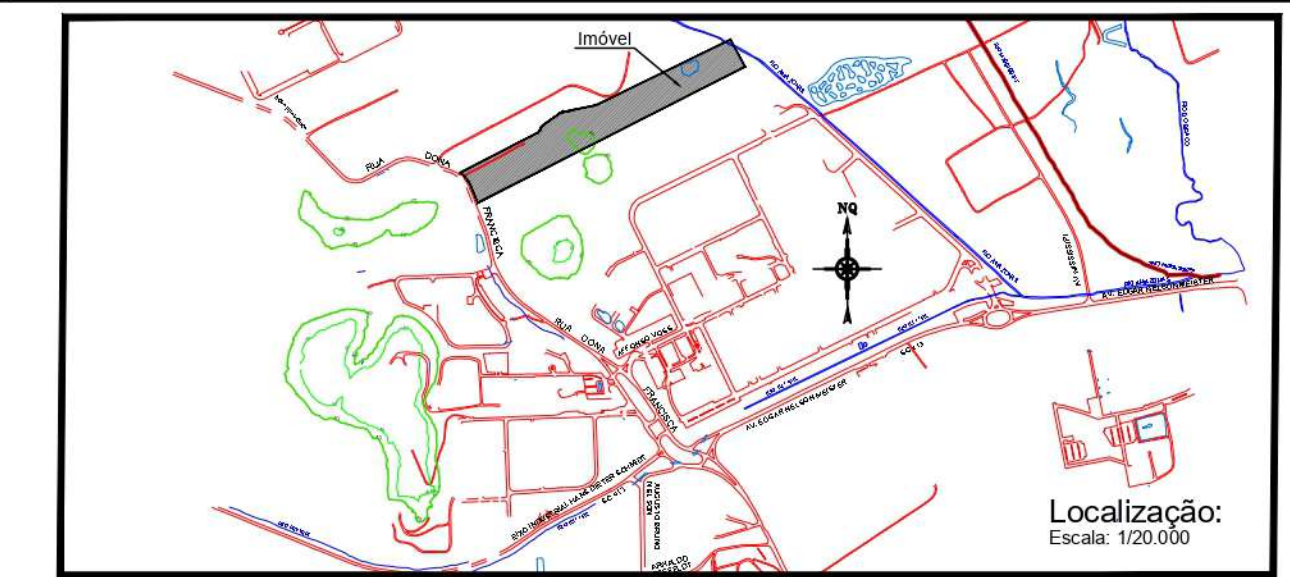
PERVILLE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e
FP.F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Edificação nº. 8.300 - (Matrícula nº. 143.058)

FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA ME
MATRICULA nº. 35.388 do Livro nº. 2/RG - 1ª. Circunscrição
ÁREA DO IMÓVEL CONFORME MATRICULA: 70.375,20 m²
Inscrição Imobiliária: 12.00.21.72.0924-000

UNIPLAST S.A.
Edificação nº. 7.650
(Matrícula nº. 39.977)

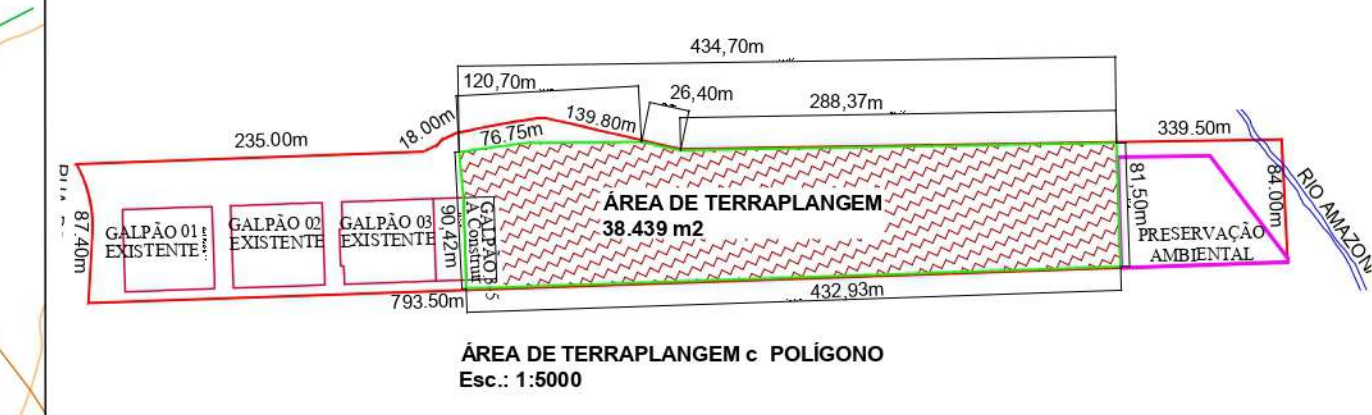
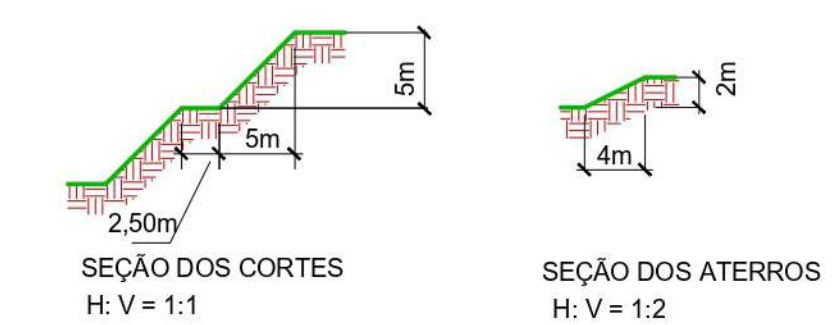
UNIPLAST S.A.
Edificação nº. 7.650
(Matrícula nº. 39.977)

PROJETO DE TERRAPLANAGEM
Escala: 1:1000



ESCALA: 1 / 1.500
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO REALIZADO COM ESTAÇÃO TOTAL (TC-407)

- CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS
- VA PAVIMENTADA
 - CORDE DE PARQUE
 - EXVIA DA RUA
 - ALINHAMENTO PERMANENTE
 - MURO E CERCA DE TIPO
 - DIVISÃO DE TERRENO
 - SEÇÕES DE TERRAPLANAGEM
 - POSTE
 - VÉRTEICE DO MÓVEL
 - POSTO DE ARRAIO
 - RIO PERENNE
 - TAUDES
 - APP - Linha de ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
 - Condição Externa
 - Terraplanagem - ÁREA CORTE
 - Terraplanagem - ÁREA ATERRO
 - Polygono de Terraplanagem



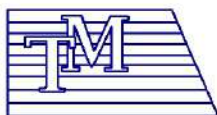
ESTATÍSTICA		QUANTITATIVO	
ZONA DE OCUPAÇÃO	ZI 01 C	ÁREA DO IMÓVEL FARIAS	70.375,20 m²
IMÓVEL FARIAS ADM BENS	12.00.21.72.0924-000	ÁREA DE TERRAPLANAGEM	38.439,00 m²
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	70.375,20 m²	VOLUME DE CORTE	145.123,95 m³
ÁREA DO LOTE	87,40m	VOLUME DE ATERRO	57.519,00 m³
TESTADA DO LOTE			
MATRÍCULA N.	35.388- Livro 2/RG		
	1ª.Circ.- JOINVILLE		

ASSINATURAS

AUTOR PROJETO TERRAPL. E DRENAGEM/ RESP. TECNICO
/ Eng. Civil - Vanessa de Farias Mafrá - CREA/SC 59828-0
AUTOR PROJETO PLANIALTIMÉTRICO/ RESP. TECNICO
Eng. Civil - Sandro Luiz Vogt - CREA/SC 36.988-6
PROPRIETÁRIO
Farias Administradora de Bens Ltda - CNPJ 76.351.550/0001-17

PROJETO		TERRAPLENAGEM	
PROJETO DE PLATÔ E TALUDES, PROJ. PLANIALTIMÉTRICO			
ENDEREÇO OBRA Rua Dona Francisca, 7796 - Dist Industrial - Joinville - SC			
PROPRIETÁRIO FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA			
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJ. TERRAPLENAGEM:		RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJ. PLANIALTIMÉTRICO:	
Vanessa de Farias Mafrá ENGENHEIRA CIVIL - CREA 59828-0 Fone: (47) 3425-4067		SANDRO LUIZ VOGT Engenheiro Civil - CREA/SC 36.988-6	
DATA 29/07/2021	ARQUIVO terraplenagem Cond Farias retificado - ampli 03/01/02	ESCALA Indicada	UNIDADE cm

FOLHA
1/2



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE

**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

PROGRAMA

Terraplenagem

FASE

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:

Folha 1 de 7

CONTRATO:

XXXXXXX

DATA – 16/06/2021

TERRAPLENAGEM

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Executora:

TERRAPLENAGEM MEDEIROS Ltda.

CNPJ 79.016.689/0001-00

Proprietário:

FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS Ltda

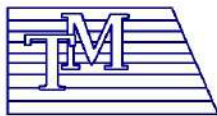
Rua Dona Francisca 7.796

JOINVILLE/SC

Terraplanagem Medeiros Ltda

Rua Dona Francisca, 9215 – Joinville/SC – CEP: 89.239-270 – fone:(47)3425-5555 / 34352731

medeiros@terramedeiros.com.br



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE

**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

PROGRAMA

Terraplenagem

FASE

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:

Folha 2 de 7

CONTRATO:

XXXXXXX

DATA – 16/06/2021

1. RESUMO

Os projetos apresentados neste memorial foram concebidos, com o objetivo de fornecer subsídios para as obras de terraplenagem (corte/aterro) em terreno de propriedade da Farias Administradora de Bens Ltda, na Rua Dona Francisca 7796– Distrito Industrial – Joinville/SC

2. IDENTIFICAÇÃO

OBRA: Serviços de Terraplenagem – Corte/Aterro;

LOCAL: Rua Dona Francisca, 7.796 – Distrito Industrial – Joinville/SC.

PROPRIETÁRIO: Farias Administradora de Bens Ltda.

ÁREA do imóvel: **70.375,20 m²**

ÁREA de terraplanagem : **38.439,00m².**

2.2 - FINALIDADE DA TERRAPLENAGEM:

Ampliação de galpão existente, com Certidão de Conclusão de obra n.1697/2019.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

- Todo desenvolvimento dos trabalhos, relacionados às técnicas de execução, material empregado, segurança do trabalho, deverão obedecer às normas e especificações aprovadas e recomendadas pelos órgãos competentes (ABNT, NRs, Legislação vigente, etc...) referente à execução de obras civis.

- Todos os materiais empregados na obra deverão ser de primeira qualidade e serão submetidos a exame e aprovação da Fiscalização da obra.

3.1- Responsável Técnico Proj. e execução:

Eng. Civil – CREA-SC 59.828-0 - Vanessa de Farias Mafra – ART 7801277-2 – proj. de terraplenagem

Eng. Civil – CREA-SC 36.988-6 - Sandro Luiz Vogt – ART 4559157-9 – Proj. planialtimétrico.

4. SERVIÇOS

4.1 Terraplenagem

O projeto de terraplenagem apresenta os elementos geométricos projetados, e seções transversais do terreno.

Os taludes de corte foram projetados com inclinação 1:1 (H:V) , conforme estudo geotécnico realizado. E os taludes de aterro projetados com inclinação 1:2 (H:V).

A área de terrapleno compreende 38.439,00 m².

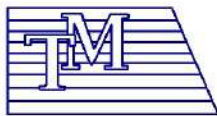
O imóvel possui 3 estágios bem definidos, sendo:

- na frente (porção já concluída), temos a cota 14,00m numa extensão de 250m aproximadamente,
- no centro definimos a cota 19,80 numa extensão de 135,00 m .

Terraplanagem Medeiros Ltda

Rua Dona Francisca, 9215 – Joinville/SC – CEP: 89.239-270 – fone:(47)3425-5555 / 34352731

medeiros@terramedeiros.com.br



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE

**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

PROGRAMA

Terraplenagem

FASE

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:

Folha 3 de 7

CONTRATO:

XXXXXXX

DATA – 16/06/2021

- Os fundos do imóvel possui a cota do terreno natural entre 10 e 8m, e o aterro varia entre aproximadamente 3m a 1,15m de altura, esse altura foi escolhido para não gerar saias de aterro muito longos prejudicando o espaço do terreno, e ainda aterros muito altos exigem um controle tecnológico de compactação muito minucioso.

4.1.1. Cortes

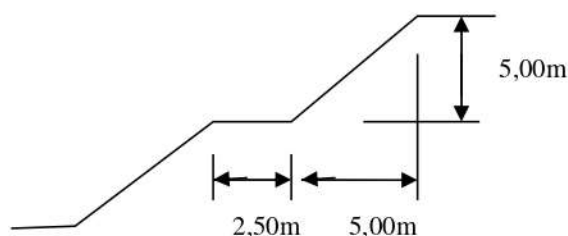
Devem ser executados de acordo com a especificação DNIT 106/2009 – ES – Terraplenagem – Cortes. Compreendem as escavações do terreno natural para atender a plataforma de terraplenagem. Sempre que houver serviço de escavação, será precedido dos serviços de desmatamento, destocamento e limpeza da área.

Esta prevista uma movimentação de **145.123,95 m³ de corte** e **57.519,00m³ de aterro**. Neste volume não está considerado o valor do empolamento.

Haverá um excedente de material de 87.604,00 m³.

O excedente será destinado na Terraplanagem Medeiros que possui local licenciado para receber resíduos da construção civil que inclui solos provenientes de escavação. Será destinado na Rua Dona Francisca, 9215, com LAO 025/2021 (anexo).

Inclinação do talude de corte: H : V = 1 : 1, conforme possibilitado pelo estudo geotécnico.

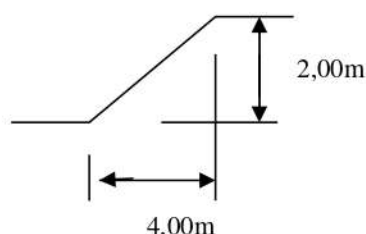


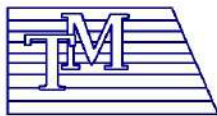
4.1.2 Aterros

O aterro deverá ser executado em camadas sucessivas, que permitam o seu umedecimento e compactação, sendo que a espessura da camada não deverá ser maior que 30 cm, exceto a camada final de terraplenagem que deverá ter espessura máxima de 20 cm.

Está previsto um volume de aterro de **57.519,00 m³** que deve ser proveniente do material de corte.

Inclinação do talude de Aterro: H : V = 1 : 2.





medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE

**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

PROGRAMA

Terraplenagem

FASE

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:

Folha 4 de 7

CONTRATO:

XXXXXXX

DATA – 16/06/2021

4.1.3 Revegetação dos taludes

Deverá ser promovida a revegetação dos taludes com hidro-semeadura, semeadura manual, ou grama em placas de todos os taludes, a fim de garantir a proteção dos mesmos. A área está indicada no projeto de terraplenagem.

4.1.4 Operações básicas de Terraplenagem

- ✓ Sinalização adequada nas vias de acesso, e nas dependências internas do imóvel, para tráfego de equipamentos e caminhões, onde a contratada se responsabiliza por quaisquer problemas que vierem a ocorrer.
- ✓ Carga na jazida e transporte de material
- ✓ Execução dos dispositivos de drenagem para direcionamento das águas superficiais e proteção dos taludes projetados. Conforme projeto de contenção e carreamento dos solos, elaborado pela Eng. Vanessa de Farias Mafra – CREA-SC 059.828-0, ART 7801277-2.

4.2 – Supressão de Vegetação

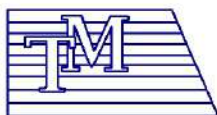


Imagem 01: Mapa supressão de vegetação.

O Mapa acima indica em hachuras verdes as área de supressão de vegetação e a área circulada é APP de 30m do Rio Amazonas.

A análise desse mapa foi feito no SEI 16.0.015.752-9, com o Parecer Técnico 0459228 em 09/11/2016. Farias requereu supressão de 3.529,00m² e o PRAD apresentado e aprovado por meio do documento 0459152 contemplou área de manutenção compensação e reposição num total de 8.074,00m². PRAD foi executado conforme relatado no Ofício SEI 0798006/2017.

Aguardamos Licença para Supressão de Vegetação.



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE

**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**

PROGRAMA

Terraplanagem

FASE

MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:
Folha 5 de 7

CONTRATO:
XXXXXXX

DATA – **16/06/2021**

4.3 Drenagem pluvial

Será executado projeto de contenção e carreamento dos solos conforme projeto elaborado pela Eng. Vanessa de Farias Mafra – CREA-SC 059.828-0. Na sequência serão instalados os dispositivos de drenagem concebidos para proteger o terreno, e garantir um rápido escoamento das águas incidentes sobre o terrapleno, objetivando minorar os problemas causados pela ação erosiva das águas, projeto de drenagem elaborado pela Eng. Fernanda Regina Gilgen – CREA-SC 074.169-1.

O projeto apresentado é composto de:

- Calhas circulares de concreto
- Caixa coletora de calhas (CC)
- Valas de contenção e carreamento (provisória)
- Caixa de decantação (provisória)
- Bueiros tubulares de concreto

4.3.1 Dispositivos de Drenagem Superficial

I) Calhas circulares de Concreto

A instalação de calhas circulares tem a finalidade de captar as águas na base dos taludes, e direcioná-las para o interior do imóvel, para posterior escoamento superficial, e futuramente serão direcionadas para a rede de drenagem interna do condomínio.

O assentamento das calhas se faz sobre base apiloada, e o rejunte com argamassa de cimento de cimento e areia. Todas as calhas devem seguir as inclinações de projeto, e nunca inferior a 0,5 %.

II) Caixas coletora de calhas (CC)

As caixas de passagem tem a função de receber a descarga das calhas, e direcioná-las por meio de outra calha, mudando o sentido do escoamento.

Seus posicionamentos estão indicados em projeto e ocorrem sempre na mudança de direção do escoamento.

III) Valas de contenção e carreamento

As valas de contenção e carreamento devem ser mantidas durante a execução dos serviços, sendo que após o término das obras de terraplenagem e drenagem, a vala indicada no projeto, será aterrada ou fechada, complementada propiciando assim a drenagem superficial das áreas remanescentes. (Ver indicação em projeto).

IV) Bueiros tubulares de concreto

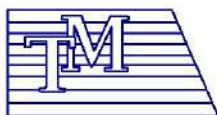
- Escavação de Valas

As valas deverão ser escavadas, respeitando o alinhamento e sentido conforme projeto. A largura da vala deverá ser igual ao diâmetro do tubo acrescido de 50% para cada lado, sendo que esta medida poderá aumentar ou diminuir em função das características do terreno.

- Embasamento da tubulação

Os tubos deverão ser assentados sobre uma base de brita com espessura mínima de 15 cm. Esta brita deverá ser distribuída uniformemente em toda a largura da vala. O material a ser utilizado é a brita nº 1.

- Assentamento da tubulação



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE
**FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**
PROGRAMA
Terraplenagem
FASE
MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:
Folha 6 de 7

CONTRATO:
XXXXXXX

DATA – **16/06/2021**

O assentamento de tubulações se dará de jusante para montante, com a bolsa voltada para montante. Seguir rigorosamente as orientações do projeto.

- **Rejuntamento da tubulação**

Promover a limpeza das extremidades dos tubos. Utilizar argamassa de cimento e areia no traço 1:4. Após o rejuntamento promover o envelopamento da s juntas com manta geotêxtil (bidin).

- **Reaterro de valas**

O reaterro se dará após a liberação da fiscalização. Deverá ser apiloado manualmente até 25 cm acima dos tubos e depois mecanicamente. Poderá ser empregado o material de escavação das valas, ou material argiloso.

5. CRONOGRAMA DA OBRA

CRONOGRAMA FÍSICO											
ÍTEM	DESCRIÇÃO	MESES									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Terraplenagem										
2	Drenagem Pluvial										
3	Serviços Complementares										

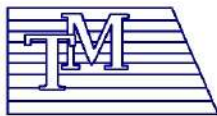
6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 2: Corte



Figura 3: Aterro



medeiros@terramedeiros.com.br

CLIENTE
FARIAS – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
PROGRAMA
Terraplanagem
FASE
MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS

FOLHA:
Folha 7 de 7

CONTRATO:
XXXXXXX

DATA – 16/06/2021

7. PLANILHA DE VOLUMES

A partir das características geométricas do projeto, superfícies e seções transversais, são geradas planilhas de volumes aqui apresentadas.

Planilha de Cálculo de Volume - Terreno Atual x Projeto										
OBRA:	FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME									
Local:	RUA DONA FRANCISCA, Nº. 7.796 - ZONA INDUSTRIAL NORTE - JOINVILLE - SC.									
Data:	28/08/2016									
Seção	Distância	Áreas		Área Acumulada		Semi Distância	Volumes		Volume Acumulado	
		Corte	Aterro	Corte	Aterro		Corte	Aterro	Corte	Aterro
0		8,15	9,12	8,15	9,12					
1	30,00	838,54	0,00	846,69	9,12	15,00	12.700,35	136,80	12.700,35	136,80
2	30,00	1.407,41	0,00	2.254,10	9,12	15,00	33.689,25	0,00	46.389,60	136,80
3	30,00	1.287,44	0,00	3.541,54	9,12	15,00	40.422,75	0,00	86.812,35	136,80
4	30,00	688,26	0,00	4.229,80	9,12	15,00	29.635,50	0,00	116.447,85	136,80
5	30,00	294,74	0,00	4.524,54	9,12	15,00	14.745,00	0,00	131.192,85	136,80
6	30,00	302,49	0,00	4.827,03	9,12	15,00	8.958,45	0,00	140.151,30	136,80
7	30,00	14,51	134,07	4.841,54	143,19	15,00	4.755,00	2.011,05	144.906,30	2.147,85
8	30,00	0,00	268,22	4.841,54	411,41	15,00	217,65	6.034,35	145.123,95	8.182,20
9	30,00	0,00	268,95	4.841,54	680,36	15,00	0,00	8.057,55	145.123,95	16.239,75
10	30,00	0,00	235,56	4.841,54	915,92	15,00	0,00	7.567,65	145.123,95	23.807,40
11	30,00	0,00	217,40	4.841,54	1.133,32	15,00	0,00	6.794,40	145.123,95	30.601,80
12	30,00	0,00	153,72	4.841,54	1.287,04	15,00	0,00	5.566,80	145.123,95	36.168,60
13	30,00	0,00	136,73	4.841,54	1.423,77	15,00	0,00	4.431,00	145.123,95	44.956,35
14	23,00	0,00	158,67	4.841,54	1.582,44	11,50	0,00	3.712,78	145.123,95	48.669,13
14+23	7,00	0,00	164,18	4.841,54	1.746,62	3,50	0,00	1.075,69	145.123,95	51.662,58
15		0,00	143,16	4.841,54	1.889,78					

Memorial descritivo elaborado por:

Eng Vanessa de Farias Mafra
Engenheira Civil – CREA 59.828-0

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2021 7801277-2

Substituição de ART 5635798-0

Individual

1. Responsável Técnico

VANESSA DE FARIAS MAFRATítulo Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

RNP: 2500466175

Registro: 059828-0-SC

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca,
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.200.000,00
Contrato: Celebrado em:Honorários:
Vinculado à ART:Ação Institucional:
Tipo de Contratante:Bairro: Distrito Industrial
UF: SCCPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 9215

CEP: 89219-530

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca - Terrap
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 21/08/2021
Finalidade:

Data de Término: 21/08/2023

Bairro: Distrito Industrial
UF: SC
Coordenadas Geográficas:CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89239-270

Código:

4. Atividade Técnica

Execução	Projeto			
Escavação em Terra				
		Dimensão do Trabalho:	145.123,95	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Aterro				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Compactação de aterro e/ou de base				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Execução				
Abertura de valas				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Descida D'Água				
		Dimensão do Trabalho:	77,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Terraplenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Drenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Limpeza de Terreno				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução	Instalação			
Bueiro				
		Dimensão do Trabalho:	1.600,00	Metro(s)
Execução	Instalação			
Canaleta de drenagem superficial				
		Dimensão do Trabalho:	1.000,00	Metro(s)
Execução				
Reaterro				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)

5. Observações

1800h esc hid, trator, rolo compact. 5400h caminhão. Instalar tubo concreto D100=75m+ D120=98m+ D80=414m+ D60=137m+ D40=880m. Proj exec contenção e carreamento solo. Subst ART 5635798-0 reiniciam licenciam

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 21/05/2021: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 31/05/2021 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 21 de Maio de 2021

VANESSA DE FARIAS MAFRA

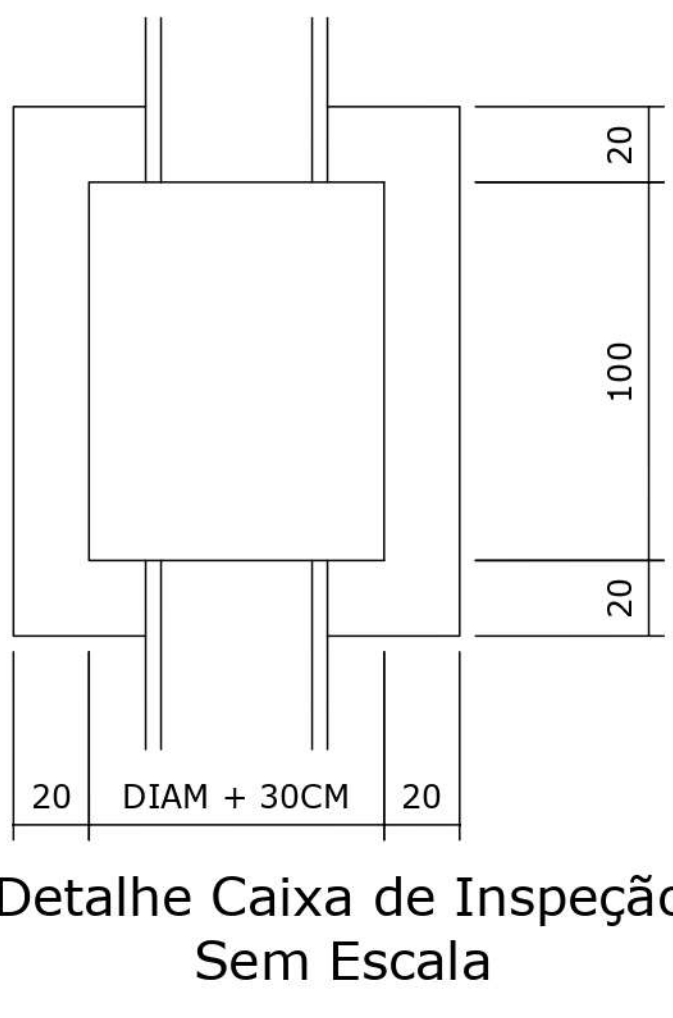
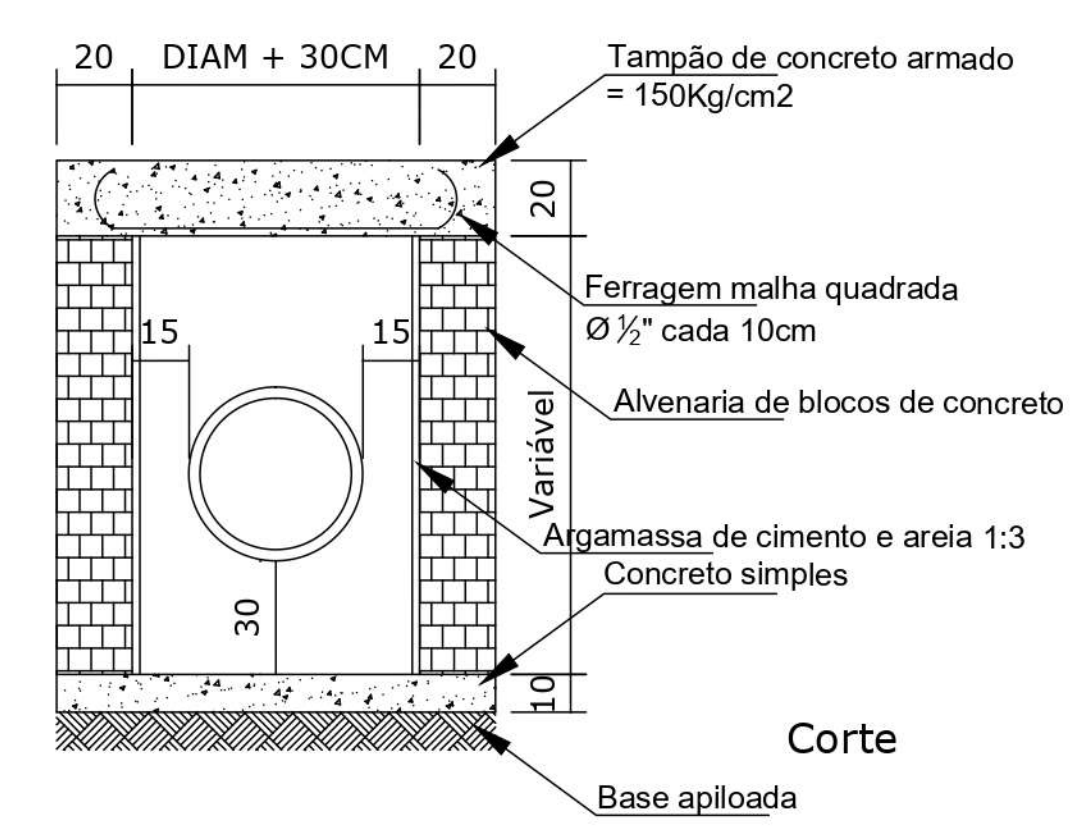
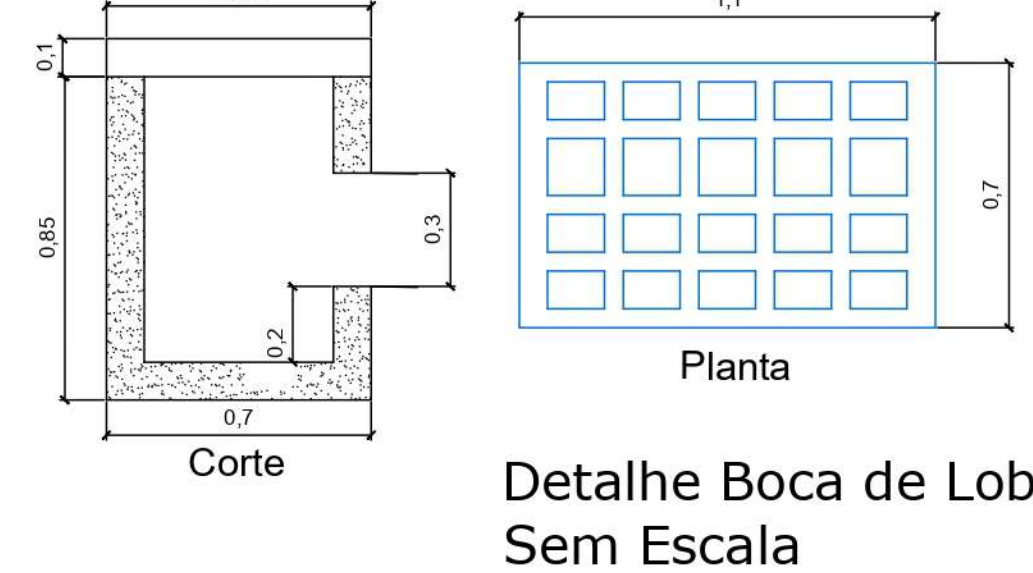
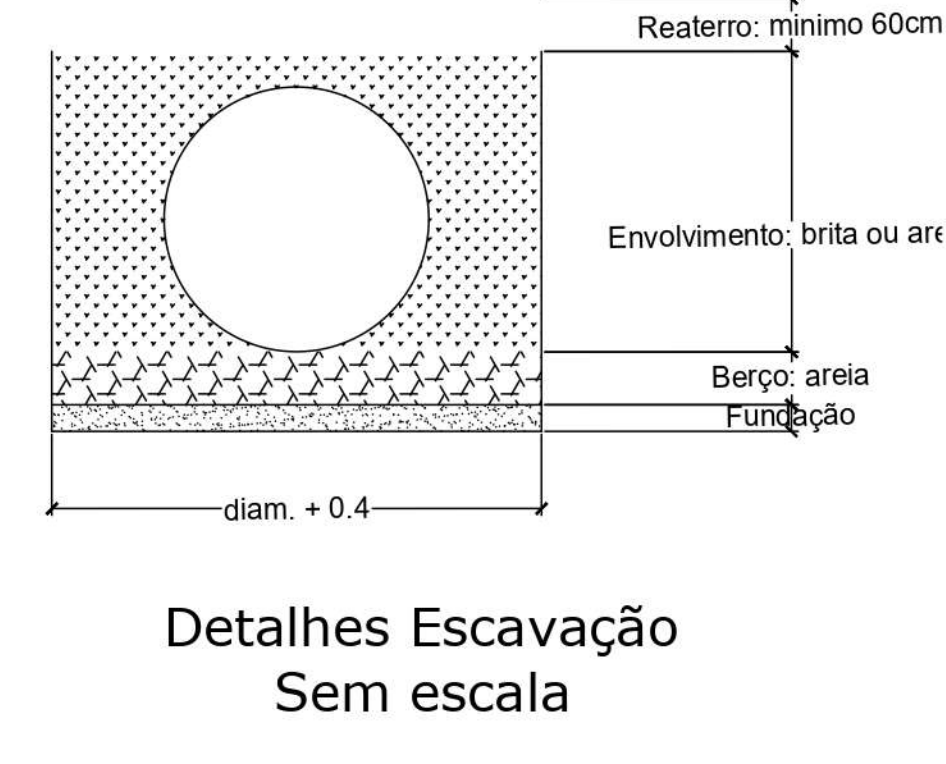
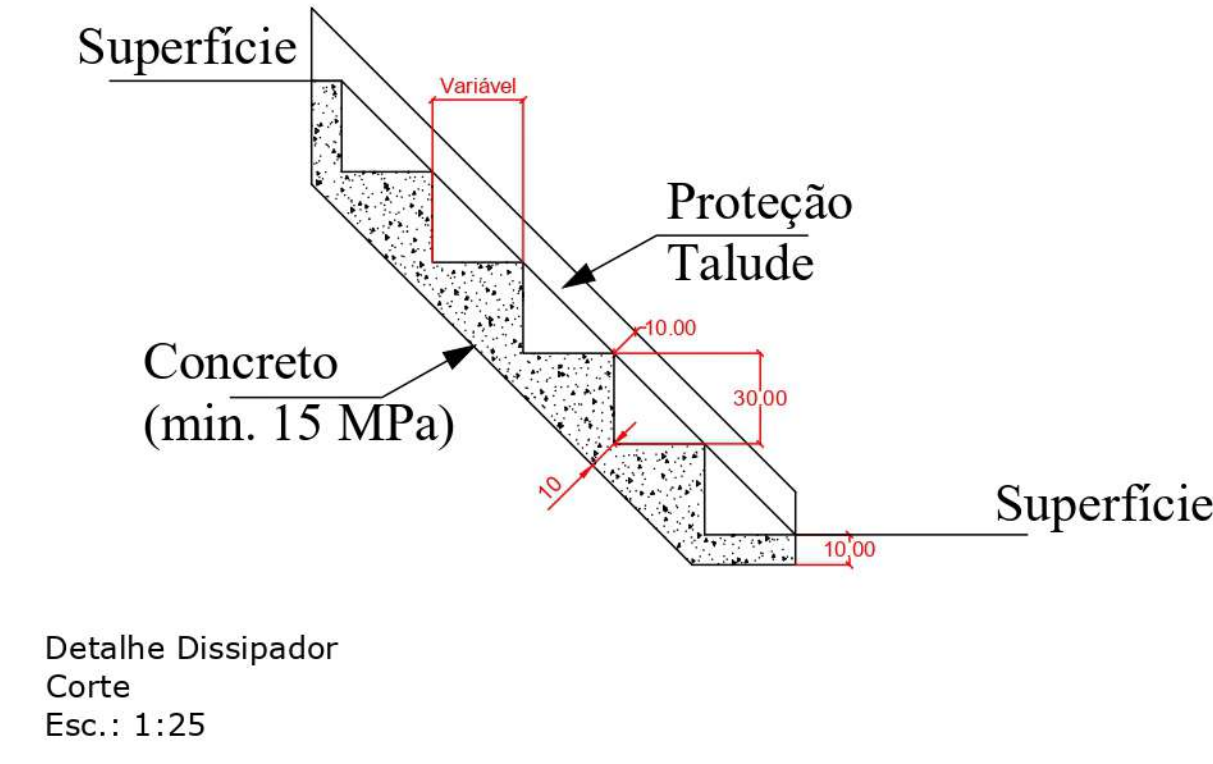
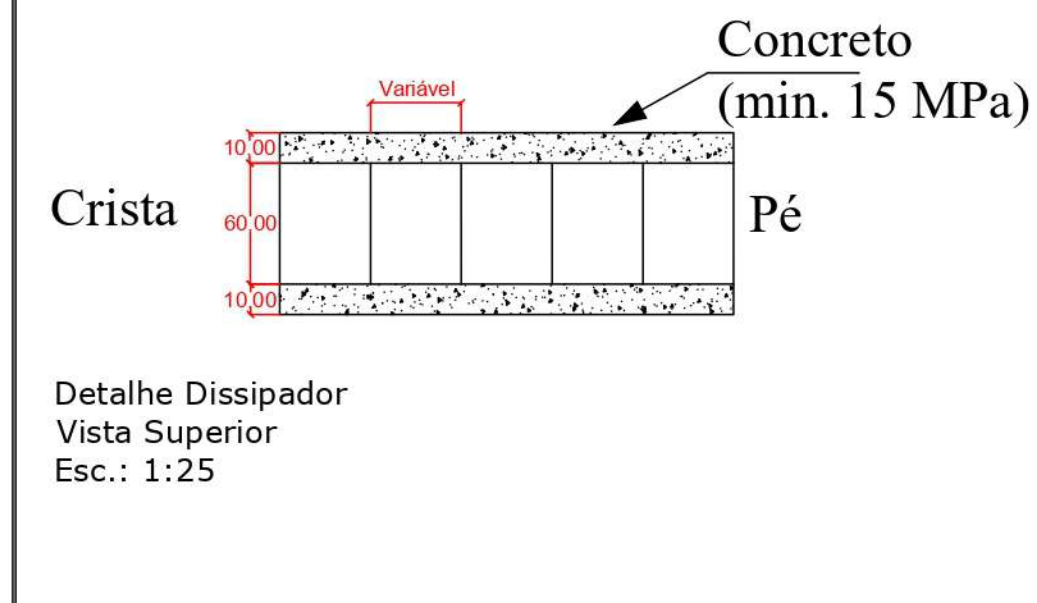
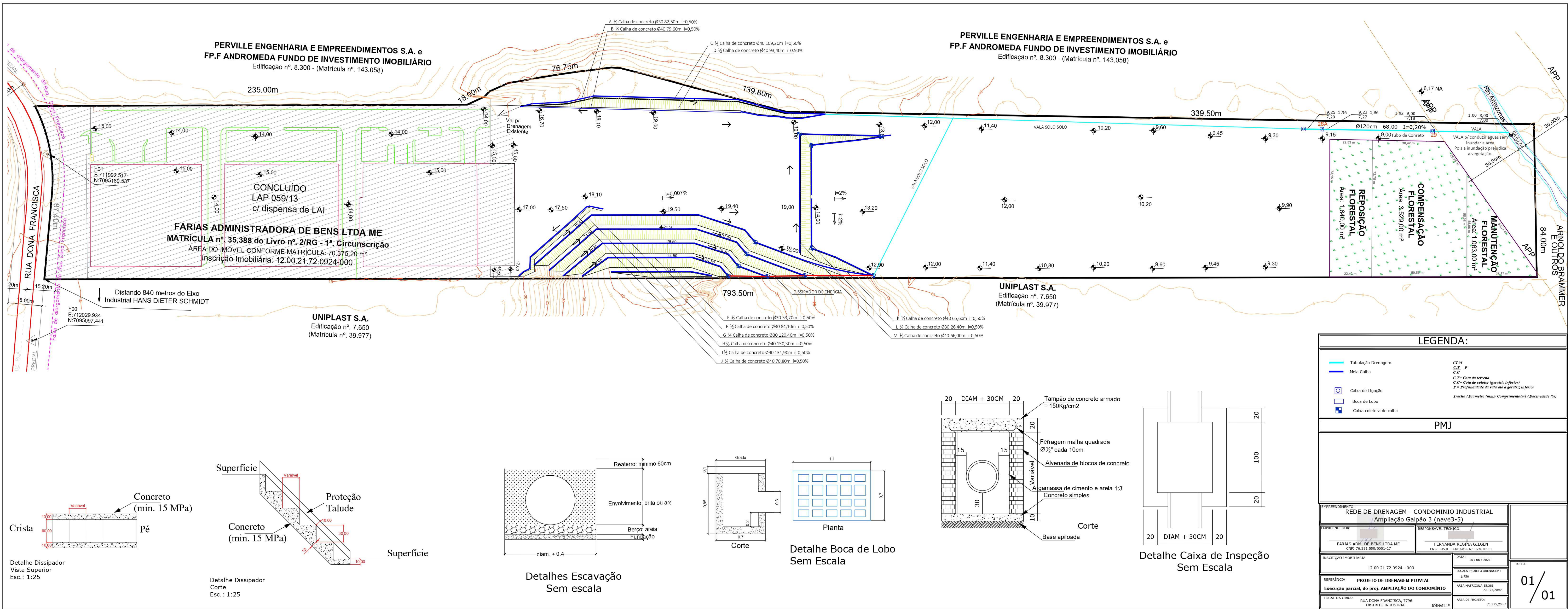
Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME

76.351.550/0001-17



PROJETO DE DRENAGEM E ART





LEGENDA:			
	CT H		
	C.T. P		
	C.T. C		
	C.T. S		
	C.C.		
	B.L.		
	C.C.		
PMJ			
EMPREENDEDOR: REDE DE DRENAGEM - CONDOMÍNIO INDUSTRIAL			
Ampliação Galpão 3 (nave3-5)			
EMPREENDEDOR: FARIAS ADM. DE BENS LTDA ME		RESPONSÁVEL TÉCNICO: FERNANDA REGINA GILEEN	
CNPJ: 16.355.550/0001-17		CREA: 06/074.548-1	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.00.21.72.0924 - 000		DATA: 12/04/2022	
REFERÊNCIA: PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL		LOCAL PROJETO DRENAGEM: 01/05	
Execução parcial, do proj. AMPLIAÇÃO DO CONDOMÍNIO		ÁREA PATRIMÔNIO: 60.388	
LOCAL DA OBRA: RUA DONA FRANCISCA, 7796		ÁREA DE PROJETO: 10.375,00m²	
DISTRITO INDUSTRIAL, JOINVILLE		FOLHA: 01/01	

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2021 7801277-2

Substituição de ART 5635798-0 Individual

1. Responsável Técnico

VANESSA DE FARIAS MAFRATítulo Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

RNP: 2500466175
Registro: 059828-0-SC

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca,
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.200.000,00
Contrato: Celebrado em:Honorários:
Vinculado à ART:Ação Institucional:
Tipo de Contratante:Bairro: Distrito Industrial
UF: SCCPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 9215

CEP: 89219-530

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca - Terrap
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 21/08/2021
Finalidade:

Data de Término: 21/08/2023

Bairro: Distrito Industrial
UF: SC
Coordenadas Geográficas:CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89239-270

Código:

4. Atividade Técnica

Execução	Projeto			
Escavação em Terra				
		Dimensão do Trabalho:	145.123,95	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Aterro				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Compactação de aterro e/ou de base				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Execução				
Abertura de valas				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Descida D'Água				
		Dimensão do Trabalho:	77,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Terraplenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Drenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Limpeza de Terreno				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução	Instalação			
Bueiro				
		Dimensão do Trabalho:	1.600,00	Metro(s)
Execução	Instalação			
Canaleta de drenagem superficial				
		Dimensão do Trabalho:	1.000,00	Metro(s)
Execução				
Reaterro				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)

5. Observações

1800h esc hid, trator, rolo compact. 5400h caminhão. Instalar tubo concreto D100=75m+ D120=98m+ D80=414m+ D60=137m+ D40=880m. Proj exec contenção e carreamento solo. Subst ART 5635798-0 reiniciam

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 21/05/2021: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 31/05/2021 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 21 de Maio de 2021

VANESSA DE FARIAS MAFRA

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME

76.351.550/0001-17



PROJETO DE CARREAMENTO E ART

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2021 7801277-2

Substituição de ART 5635798-0 Individual

1. Responsável Técnico

VANESSA DE FARIAS MAFRATítulo Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

RNP: 2500466175
Registro: 059828-0-SC

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca,
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.200.000,00
Contrato: Celebrado em:Honorários:
Vinculado à ART:Ação Institucional:
Tipo de Contratante:Bairro: Distrito Industrial
UF: SCCPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 9215

CEP: 89219-530

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda ME
Endereço: Rua Dona Francisca - Terrap
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 21/08/2021
Finalidade:

Data de Término: 21/08/2023

Bairro: Distrito Industrial
UF: SC
Coordenadas Geográficas:CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89239-270

Código:

4. Atividade Técnica

Execução	Projeto			
Escavação em Terra				
		Dimensão do Trabalho:	145.123,95	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Aterro				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Projeto	Execução			
Compactação de aterro e/ou de base				
		Dimensão do Trabalho:	57.519,00	Metro(s) Cúbico(s)
Execução				
Abertura de valas				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Descida D'Água				
		Dimensão do Trabalho:	77,00	Metro(s)
Projeto	Execução			
Terraplenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Drenagem				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução				
Limpeza de Terreno				
		Dimensão do Trabalho:	38.439,00	Metro(s) Quadrado(s)
Execução	Instalação			
Bueiro				
		Dimensão do Trabalho:	1.600,00	Metro(s)
Execução	Instalação			
Canaleta de drenagem superficial				
		Dimensão do Trabalho:	1.000,00	Metro(s)
Execução				
Reaterro				
		Dimensão do Trabalho:	2.312,00	Metro(s)

5. Observações

1800h esc hid, trator, rolo compact. 5400h caminhão. Instalar tubo concreto D100=75m+ D120=98m+ D80=414m+ D60=137m+ D40=880m. Proj exec contenção e carreamento solo. Subst ART 5635798-0 reiniciam

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 21/05/2021: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 31/05/2021 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 21 de Maio de 2021

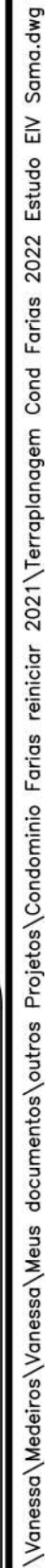
VANESSA DE FARIAS MAFRA

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda ME

76.351.550/0001-17



PLANIALTIMÉTRICO





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2022 8381789-2

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

VANESSA DE FARIAS MAFRA

Título Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do Trabalho

RNP: 2500466175

Registro: 059828-0-SC

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.500,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 10/06/2022

Finalidade:

Data de Término: 29/07/2022

Coordenadas Geográficas:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

Código:

4. Atividade Técnica

Levantamento

Desenho Técnico

Serviço topografico Planialtimétrico

Dimensão do Trabalho:

70.375,20

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Condomínio Industrial Farias. Insc. imob. 12.00.21.72.0924-0000, matrícula 35388. Planialtimétrico atualizado em julho 2022.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 26/07/2022: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 05/08/2022 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 26 de Julho de 2022

VANESSA DE FARIAS MAFRA

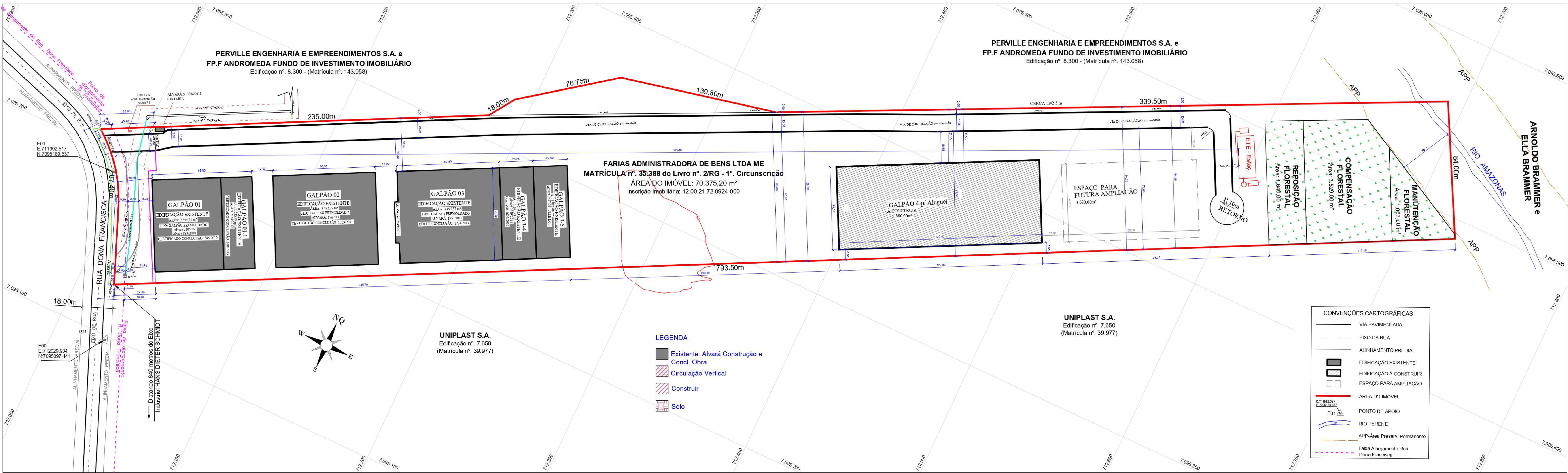
Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda

76.351.550/0001-17



CREA-SC
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

PROJETO LEGAL – GALPÃO 4



SITUAÇÃO - IMPLANTAÇÃO GALPÃO 4 - CONDOMÍNIO INDUSTRIAL
Escala 1:1000

QUADRO DE ÁREAS EXISTENTES				
ÁREAS EXISTENTES	TERREO	SUPERIOR	TOTAL	
01 - Galpão 01 (Alv 2105/2009) e (Alv 883/2010)	2.224,41	170,00	2.394,41	m²
02 - Galpão 01.1 (Alv 2334/2012)	1.041,45	182,04	1.223,49	m²
03 - Galpão 02 (Alv 1767/11)	3.293,09	199,30	3.492,39	m²
04 - Galpão 02 Alpendre (Alv 1482/2013)	92,80	-----	92,80	m²
05 - Galpão 03 (Alv 1953/2013)	3.303,73	191,84	3.495,57	m²
06 - Guarita (Alv 3294/2011)	14,89	-----	14,89	m²
07 - Galpão 03-4 (Alv 2349/2014)	1.134,06	128,92	1.262,98	m²
08 - Galpão 03-5 (Alv 2387-21-JULIE)	1.086,00	0,0	1.086,00	m²
ÁREA TOTAL	12.190,43	872,10	13.062,53	m²
ÁREA TOTAL EXISTENTE			13.062,53	m²
QUADRO DE ÁREAS A CONSTRUIR				
ÁREA A CONSTRUIR	TERREO	SUPERIOR	TOTAL	
09 - Galpão 04 - para alugar	5.880,00	0,0	5.880,00	m²
ÁREA TOTAL	5.880,00	0,0	5.880,00	m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR			5.880,00	m²
QUADRO DE INFORMAÇÕES				
ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL (ATE) =Galp4			=5.880,00m² = 118vagas	
UNIDADE =			01 BWC PNE	
Vagas Carga e Descarga Conf. Anexo VII			07	
Vagas Bicletas Conf. Art 77 § 5			16	
Vagas Estacionamento Idoso Conf. Art 77 § 4			06	
Vagas Estacionamento PNE Conf. Art 77 § 4			04	
ÍNDICES URBANÍSTICOS				
Inscrição Imobiliária: 12.00.21.72.0924-0000				
Área do lote: 70.375,20 m²		Macrozone/Setor:AUACIAUPA/SE-06		
Taxa de Ocupação: 26,92 %		Gabarito (G): 12,00		m
Coeficiente de apr.Lote (CAL): 0,269		ATE: 18.942,53		m²
Vaga de Guarda de veículo:		10 (Idoso+PNE)		
Percentual/Área permeável: 20 %		14.075,04		m²
PROJETO LEGAL: CONDOMÍNIO INDUSTRIAL				Data: 21/07/2022
Local Obra: Rua Dona Francisca, 7796 - Galpão 4				Folha: 1/1
Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda		Autor Projeto: Vanessa de Farias Mafra		
CNPJ 76.351.550/0001-17		Eng. Civil CREA-SC 059828-0		
Pedro Medeiros de Farias				

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2022 8385113-0

**Inicial
Individual****1. Responsável Técnico****VANESSA DE FARIAS MAFRA**Título Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do TrabalhoRNP: 2500466175
Registro: 059828-0-SC

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do ContratoContratante: Farias Administradora de Bens Ltda
Endereço: RUA DONA FRANCISCA
Complemento:
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 800.000,00
Contrato: Celebrado em:Honorários:
Vinculado à ART:Ação Institucional:
Tipo de Contratante:Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT
UF: SCCPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

3. Dados Obra/ServiçoProprietário: Farias Administradora de Bens Ltda
Endereço: RUA DONA FRANCISCA
Complemento: Galpao 4
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 10/12/2022
Finalidade:

Data de Término: 10/12/2024

Coordenadas Geográficas:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT
UF: SCCPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

Código:

4. Atividade TécnicaProjeto Execução
Edificação de Alvenaria Para Fins Industriais

Dimensão do Trabalho: 5.880,00 Metro(s) Quadrado(s)

Projeto
Estrutura Pré-Moldada

Dimensão do Trabalho: 5.880,00 Metro(s) Quadrado(s)

Projeto Execução
Rede Hidrossanitária

Dimensão do Trabalho: 5.880,00 Metro(s) Quadrado(s)

Projeto Execução
Instalação elétrica residencial e/ou comercial em baixa tensão com medição individual ou coletiva

Dimensão do Trabalho: 5.880,00 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Projeto e execução de Galpão pré-moldado. GALPAO 4.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 28/07/2022: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 233,94 | Data Vencimento: 08/08/2022 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 28 de Julho de 2022

VANESSA DE FARIAS MAFRA

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda

76.351.550/0001-17



DVT Nº 139/202 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 013278534/2021



**DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 0013278534 -
CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP**

**DVT Nº 139/2021
PROTOCOLO: 10099428
PROCESSO SEI Nº 21.1.005006-8
VÁLIDA ATÉ 08/06/2023
PRORROGAÇÃO 01**

A Companhia Águas de Joinville, empresa pública, criada por autorização da Lei Municipal nº 5.054/2004, em resposta à “Solicitação de Prorrogação de Estudo de Viabilidade Técnica 0013193332”, após analisar se o sistema de abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário existente na região atende à demanda do empreendimento, apresenta o Parecer Técnico quanto à Viabilidade Técnica de atendimento, a possibilidade ou não de celebração de Contrato de Parceria com o empreendedor, quando for o caso, e as Diretrizes Gerais para a elaboração do Projeto Hidráulico ou Hidrossanitário, conforme “Padrão CAJ”, e as demais especificações, conforme segue:

INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR					
Empreendedor:	Farias Administradora de Bens Ltda				
CNPJ / CPF:	76.351.550.0001/17				
Endereço:	Rua Dona Francisca	Número:	7796		
Bairro:	Zona Industrial Norte				
Cidade:	Joinville	Estado:	SC		
INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO					
Inscrição Imobiliária do Imóvel:	12-00-21-72-0924				
Matrícula:	1323104-9				
Nome do Empreendimento:	Farias Administradora de Bens Ltda				
Endereço:	Rua Dona Francisca	Número:	7796		
Bairro:	Zona Industrial Norte			Estado:	
Cidade:	Joinville			Estado:	SC
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO					
Tipo de Empreendimento:	Condomínio Comercial Horizontal				
Quantidade de Unidades:	5	Hidrômetro existente matrícula:	1		
Quantidade de Edificações:	3	Solicitar Hidrômetro:	HD de 3/4" - Classe C-A. Vol.	Quantidade	
População Residencial:	0			1	
População Comercial:	0	Consumo de Água (m³/dia):	3,50	m³/d	
População Industrial:	50	Contribuição de esgoto (m³/dia):	2,80	m³/d	

Outros:	0	População Total:	50	
Entrega do empreendimento:	20/05/2024			

Diretrizes Gerais

Água:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na "viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras", ficando à jusante do ponto de captação.
2. A ligação deverá ser feita na rede da Rua Dona Francisca
3. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DN 50 mm.
4. Dimensionamento da ligação/hidrômetro: 1 HD de 3/4" - Classe C-A. Vol.
5. O projeto de abastecimento de água deverá atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária, destacando-se:
 - √ Instalação Predial de Água Fria: Norma NBR 5.626;
 - √ Tubos e Conexões em PVC: Normas NBR 5.647 e NBR 5.648;
6. Devem ser observados os artigos 52 e 133 da Resolução Normativa nº19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):

Art. 52. Em toda edificação será obrigatória a instalação de reservatório de água, em conformidade com o disposto nas normas vigentes

Art. 133 - O fornecimento de água deverá ser realizado mantendo uma pressão dinâmica disponível mínima de 10mca (dez metros de coluna de água) [...]
7. Deve ser observado o artigo 69 do Decreto Estadual nº 1846, de 20 de dezembro de 2018, que regulamenta o serviço de abastecimento de água para consumo humano no Estado de Santa Catarina, em relação aos volumes reservados no reservatório inferior e superior conforme descrito abaixo:

Art. 69. O proprietário ou responsável por edificações com abastecimento indireto ou indireto com recalque deverá obedecer às seguintes condições quanto à capacidade dos reservatórios:

I - ter capacidade mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, considerando o uso da edificação;

II - quando houver instalação de reservatório inferior e sistema de recalque, o reservatório superior não poderá ter capacidade menor do que 40% (quarenta por cento) da reserva total calculada; e

III - o reservatório inferior terá capacidade de acordo com o regime de trabalho do sistema de recalque e não poderá ter capacidade menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.
8. A Companhia Águas de Joinville declara que não se opõe à utilização de fontes alternativas para abastecimento de água nos seguintes casos:
 - I – Edificações em área não contemplada pela rede pública de abastecimento;
 - II – Edificações ou condomínios não residenciais, para utilização da água com fins industriais e outros usos que não sejam para consumo humano, desde que haja separação da rede hidráulica.
9. Caso se enquadre nos critérios para o uso de fonte alternativa, o órgão competente (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Sustentável – SDE) deverá ser consultado para a obtenção das devidas autorizações.
10. Deve ser observado o parágrafo 2º do artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:

§ 2º A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.

(RR/abdr)

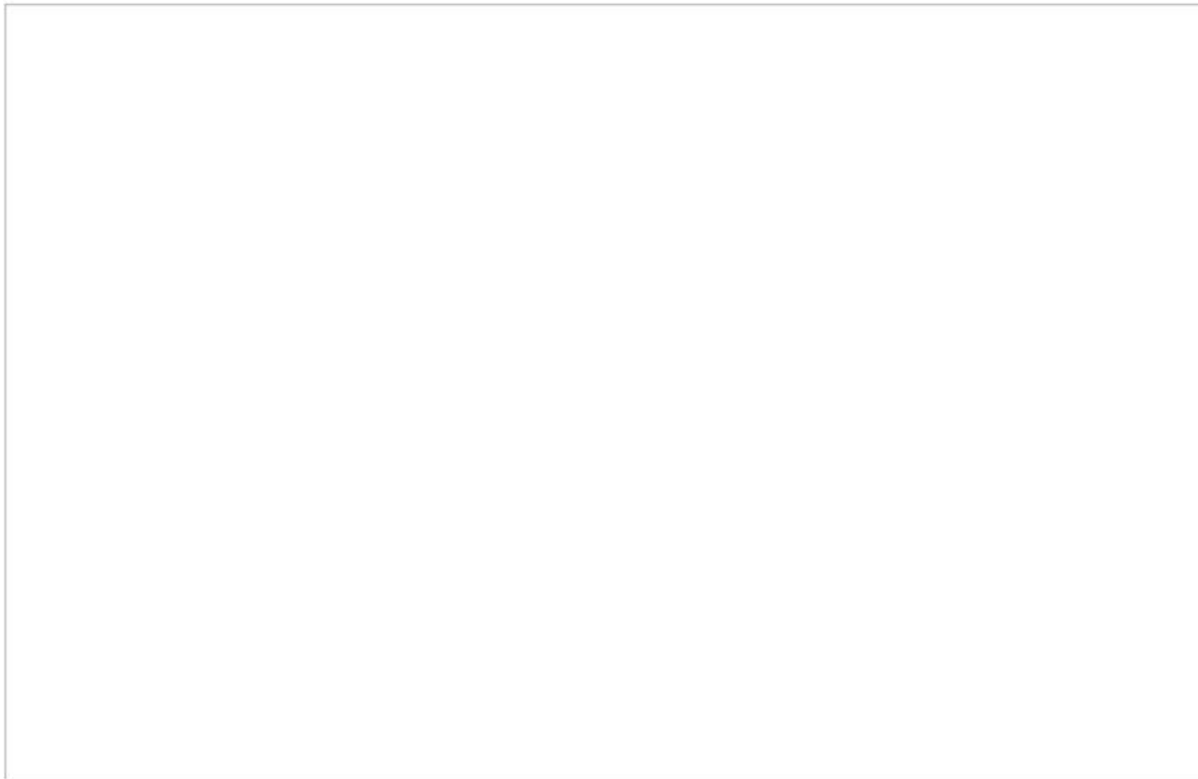
Esgoto:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na “viabilidade técnica negativa”, uma vez que a capacidade estrutural do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário não atende à demanda do empreendimento e esta causará prejuízo técnico e/ou econômico à operação do sistema, pois não se encontra em área de expansão da rede coletora de esgoto.
2. Em áreas não atendidas pelo Sistema de Coleta de Esgotos Sanitários ou enquanto o empreendimento não estiver ligado à rede pública, deverão ser desenvolvidos projetos alternativos de coleta e tratamento de

esgotos e submetidos à aprovação do órgão ambiental quando da análise do licenciamento ambiental.
(RR/abdr)

Aprovação do Projeto:

1. O empreendedor deverá submeter, dentro do prazo de validade desta DVT, o "PROJETO HIDRÁULICO" à análise da Companhia Águas de Joinville, e somente após a APROVAÇÃO deste é que poderão ser iniciadas as obras de infraestrutura ligadas ao abastecimento de água.
2. O projeto deverá ser apresentado em 1(uma) via digital em PDF contendo:
 - ✓ Memorial descritivo; ✓ Plantas de projeto conforme Padrão CAJ;
 - ✓ Memorial de cálculo; ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto.
3. O modelo de Projeto Padrão CAJ está disponível no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=modelos-de-desenho-para-aprovacao-de-projeto>
4. Para ligações de água de 3/4", deverá ser instalada caixa padrão de ligação conforme manual disponível no link: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=folder-caixa-padrao>
5. Para ligações de água de 1" ou superior, deverá ser executado abrigo para cavalete, conforme manual de grande consumidor disponível no link: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=manual-padrao-de-ligacao-grande-consumidor>

Croqui de Localização do Empreendimento:**Notas:**

1. Esta “Declaração de Viabilidade Técnica – DVT”, válida por 1 ano a partir da data de emissão, informa se o sistema de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário existente na região de instalação atende à demanda do empreendimento e estabelece as diretrizes gerais para elaboração do Projeto, conforme Padrão CAJ.
2. A documentação necessária para “Solicitação de aprovação de projeto” deverá ser apresentada conforme orientado no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?servico=aprovacao-de-projeto>. O pedido de aprovação somente será autuado após a conferência da documentação. Portanto, se o processo for instruído de forma incompleta ou incorreta, o interessado será comunicado para que tome as devidas providências, interrompendo-se o prazo de tramitação.
3. Conforme o artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:

Art. 45. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e

de esgotamento sanitário disponíveis e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços.

§ 1º Na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.



logotipo

Documento assinado eletronicamente por **Jaqueline Turcatto, Coordenador (a)**, em 17/06/2022, às 11:57, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



QRCode
Assinatura

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0013278534** e o código CRC **922683C2**.

Rua XV de Novembro, 3950 - Bairro Glória - CEP 89216-202 - Joinville - SC -
www.aguasdejoinville.com.br

21.1.005006-8 0013278534v2

ANÁLISE TÉCNICA – CELESC

Consulta de solicitação (Projetos Elétricos)

A consulta apresenta o status das solicitações cadastradas em nome do cliente.

Para mais informações, recomendamos entrar em contato com o projetista responsável.

Número do CPF ou CNPJ

75301550000117

Consultar

1 2			
Nr. Solicitação	Tipo Solicitação	Status Atual	
30296	BT-MEDIDA AGRUPADA	Solicitação Concluída (Finalizada)	
30242	BT-MEDIDA AGRUPADA	Projeto Liberado / Aguarda Solicitação de Licença Definitiva	
461181	MT-AUMENTO DE CARGA	Estudo de Proteção Liberado / Aguardando envio da proposta	
1 2			

SOLICITAÇÃO

461181

Município do Empreendimento

JOINVILLE

Agência Regional Responsável

Agência Regional de Joinville

Tipo de Solicitação

MT-AUMENTO DE CARGA

Status Atual

Estudo de Proteção Liberado / Aguardando envio da proposta

Data de Abertura da Solicitação

05/07/2022

Data de Última Atualização do Status

18/07/2022

CONSULTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 155510



Consulta de uso e ocupação do solo

Autenticidade

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.joinville.sc.gov.br/autenticidade> informando a chave de autenticidade **155510-729c4e56**.



Numero: 155510
Data: 20/06/2022 19:05

Dados do requerente da consulta

Nome: Magda Carrion Bartz

CPF: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Dados do lote

Endereço: RUA DONA FRANCISCA, 7796, ZONA INDUSTRIAL NORTE

Inscrição imobiliária: 12.00.21.72.0924

Dados consultados:

Macrozonas: AUAC

Informa o código da Macrozona do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Viárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se sobre a influência da faixa viária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/17.

Centralidade Urbana: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se na influência da centralidade urbana conforme a Lei Complementar 470/2017. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/2017.

Plano Viário: SIM

Informa se o lote, ou parte dele é afetado pelo Plano Viário, conforme Lei 1262/1973.

Setor / Área: AUPA

Informa o código do Setor / Área do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Rodoviárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, faz frente a faixa rodoviária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar 470/2017.

Zona Amortecimento das UCs: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, está na Zona de Amortecimento das UCs e não pode fazer uso dos instrumentos de promoção ao desenvolvimento sustentável, conforme lei complementar 470/2017.

Cota 40: SIM

Informa se o lote, ou parte dele ultrapassa a isóipsa de 40 m, indicando, portanto, potenciais restrições de uso e/ou ocupação, conforme Lei Complementar 470/2017.

Orientações

Este documento restringe-se a informar os dados dispostos acima. Mais informações podem ser obtidas em: <https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/obter-consulta-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>

ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ARTS ESTUDO

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2022 8387204-7

**Inicial
Individual****1. Responsável Técnico****YARA RUBIA DE MELLO**

Título Profissional: Geógrafa

RNP: 2516038534

Registro: 146242-8-SC

Empresa Contratada: KIRIRI GEOCONSULTORIA LTDA

Registro: 185740-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 4.500,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17

Nº: 9.215

CEP: 89219-530

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 01/06/2022

Data de Término: 01/09/2022

Finalidade:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17

Nº: 7796

CEP: 89219-530

Código:

4. Atividade Técnica

Coordenação

Impactos sócio-econômicos em estudos Estudos Ambientais

Dimensão do Trabalho:

70.375,20

Metro(s) Quadrado(s)

Coordenação

Elaboração

Geoprocessamento

Dimensão do Trabalho:

70.375,20

Metro(s) Quadrado(s)

Coordenação

Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano

Dimensão do Trabalho:

70.375,20

Metro(s) Quadrado(s)

Coordenação

Planejamento e Gestão Territorial - sócio econômico

Dimensão do Trabalho:

70.375,20

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV para a ampliação do Condomínio Farias.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 29/07/2022: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 08/08/2022 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 29 de Julho de 2022

YARA RUBIA DE MELLO

Contratante: FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

76.351.550/0001-17

**CREA-SC**
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2022 8392786-3

**Inicial
Individual****1. Responsável Técnico****ALESSANDRO BARBOSA**

Título Profissional: Geógrafo

RNP: 2500062953

Registro: 073786-8-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens LTDA

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 8.000,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens LTDA

Endereço: RUA DONA FRANCISCA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 05/06/2022

Finalidade: Industrial

Data de Término: 02/08/2022

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT

UF: SC

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

Coordenadas Geográficas:

Código:

4. Atividade Técnica

Estudo

Consultoria

Elaboração

Laudo

Impactos sócio-econômicos em estudos Estudos Ambientais

Dimensão do Trabalho:

40,00

Hora(s)/Semana(s)

5. Observações

Levantamento sócio econômico e de impacto do meio social dentro de EIV

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ACG - 57

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 02/08/2022: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 12/08/2022 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

osto de 2022

ALESSANDRO BARBOSA

Contratante: Farias Administradora de Bens LTDA

76.351.550/0001-17



Serviço Público Federal CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2022/15104
CONTRATADO			
2.Nome: MAGDA CARRION BARTZ		3.Registro no CRBio: 041446/03-D	
4.CPF: [REDACTED]	5.E-mail: [REDACTED]	6.Tel: [REDACTED]	
7.End.: [REDACTED]		8.Compl.: [REDACTED]	
9.Bairro: [REDACTED]	10.Cidade: [REDACTED]	11.UF: [REDACTED]	12.CEP: [REDACTED]
CONTRATANTE			
13.Nome: FARIAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 76.351.550/0001-17	
16.End.: RUA DONA FRANCISCA 7796			
17.Compl.:		18.Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORTE	19.Cidade: JOINVILLE
20.UF: SC	21.CEP: 89219-600	22.E-mail/Site:	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços;			
24.Identificação : PARTICIPAÇÃO EM ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO QUE SE REFERE AO ESTUDO DE BIOTA EM ATIVIDADE DE AMPLIAÇÃO DE CONDOMÍNIO. DESCRIÇÃO BIÓTICA, FÍSICA E IMPACTOS AMBIENTAIS/ MEDIDAS MITIGADORAS.			
25.Município de Realização do Trabalho: JOINVILLE			26.UF: SC
27.Forma de participação: INDIVIDUAL		28.Perfil da equipe:	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia; Zoologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : METODOLOGIA; OBSERVAÇÃO "IN LOCO", REGISTROS FOTOGRÁFICOS, REVISÃO BIBLIOGRÁFICAS.			
32.Valor: R\$ 4.000,00	33.Total de horas: 20	34.Início: JUL/2022	35.Término: AGO/2022
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data:	Data:		
Assinatura do Profissional	Assinatura e Carimbo do Contratante		
 Pedro Medeiros de Farias Farias Adm. Bens Ltda Sócio Gerente			
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 3164.3478.3792.4106

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2022 8391897-0

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

VANESSA DE FARIAS MAFRA

Título Profissional: Engenheira Civil
Engenheira de Segurança do Trabalho

Empresa Contratada: TERRAPLENAGEM MEDEIROS LTDA

RNP: 2500466175
Registro: 059828-0-SC

Registro: 039281-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda
Endereço: RUA DONA FRANCISCA
Complemento: Condomínio Industrial
Cidade: JOINVILLE
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 2.000.000,00
Contrato: Celebrado em:

Honorários:
Vinculado à ART:

Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT
UF: SC

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Farias Administradora de Bens Ltda
Endereço: RUA DONA FRANCISCA
Complemento: Condomínio Industrial
Cidade: JOINVILLE
Data de Início: 02/08/2022
Finalidade:

Data de Término: 02/08/2024

Coordenadas Geográficas:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL NORT
UF: SC

CPF/CNPJ: 76.351.550/0001-17
Nº: 7796

CEP: 89219-600

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto	Execução	Estudo	Projeto Arquitetônico
Edificação de Alvenaria Para Fins Industriais			
		Dimensão do Trabalho:	18.942,53 Metro(s) Quadrado(s)
Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano			
		Dimensão do Trabalho:	70.375,20 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Participação em Estudo de Impacto de Vizinhança, com área total construída 13.062,53 m², área a construir para esse EIV 9.560,00 m², somando total 18.942,53 m². Área total do estudo EIV 70.375,20m².

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 02/08/2022: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 233,94 | Data Vencimento: 12/08/2022 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 02 de Agosto de 2022

VANESSA DE FARIAS MAFRA

Contratante: Farias Administradora de Bens Ltda

76.351.550/0001-17



CREA-SC
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina