



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

Protocolo nº: **27586**

Data: **21/08/2025**

Origem: **Externa**

Interessado: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Endereço: 5335 - Jaragua Nº 778. Comple:

Bairro: 201 - America

CEP: 89204-650

Cidade: Joinville

UF: SC

Identificadores: **Telefone - (47) 3422-6164**

Observação: DAM nº: 3665393

Valor: 14.837,76

Emissão: 21/08/2025

Súmula:

Nome / Razão social

CPF/CNPJ

Classe

PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

78.638.061/0091-22

INTERESSADO

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

Município de Joinville, 09/09/2025



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: 7K3U-L2ZO.

Período de tramitação: 09/09/2025 00:01 h - 09/09/2025 23:59 h.

Usuário que tramitou: 483 - Edson Portela

Órgão origem: 1000 - ATENDIMENTO ELETRÔNICO

Responsável de origem: Todos

Órgão destino: 877 - SEPUR

Responsável de destino: Todos

PROCESSO	DATA	REQUERENTE	GRUPO SERVIÇO / SERVIÇO
2025 / 8 / 27586	21/08/2025	PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA	ATENDIMENTO SEPUR - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA / Estudo de Impacto

Total de processos tramitados: 1

Recebido em: ____ / ____ / ____.

Assinatura

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTO RUA JARAGUÁ Rua Jaraguá, nº 778 e 798 – América, Joinville - SC

Versão do estudo	Data de emissão	Observação
V.0	05/09/2025	Emissão inicial
V.1		
V.2		

Todos os campos são de preenchimento obrigatório, dentro das tabelas.

Quando a informação requerida não se aplicar ao empreendimento, preencher com N/A.

Não é permitido alterar o layout da página e apagar informações do modelo, inclusive as instruções.

As solicitações de complementação deverão ser respondidas com uma nova versão completa, atualizada e consolidada.

Em casos específicos, poderão ser apresentados ou solicitados estudos complementares.

SUMÁRIO

1	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
1.1	DADOS DO EMPREENDEDOR	4
1.2	DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	4
1.3	MOTIVAÇÃO DO ESTUDO	4
1.4	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	5
1.5	HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO	5
1.6	DADOS DO EMPREENDIMENTO	7
1.7	OCUPAÇÃO DO SOLO	8
1.8	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	11
2	CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL	12
2.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	12
2.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	14
3	IMPACTO SOCIOECONÔMICO	17
3.1	USO DO SOLO	17
3.2	ADENSAMENTO POPULACIONAL	22
3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	24
3.3.1	EDUCAÇÃO	24
3.3.2	SAÚDE	25
3.3.3	LAZER	25
3.3.4	OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	26
3.4	EQUIPAMENTOS URBANOS	26
3.4.1	PAVIMENTAÇÃO	26
3.4.2	DRENAGEM PLUVIAL	27
3.4.3	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	29
3.4.4	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	30
3.4.5	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	31
3.4.6	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	32
3.4.7	COLETA DE RESÍDUOS	32
3.4.8	OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS	33
3.5	SEGURANÇA PÚBLICA	33
3.6	ECONOMIA	33
3.7	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	34
4	IMPACTO VIÁRIO	35
4.1	SISTEMA VIÁRIO	35
4.2	GERAÇÃO DE TRÁFEGO	36
4.2.1	CONTAGEM DE TRÁFEGO	36
4.2.2	METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO	45
4.2.3	EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO	45
4.3	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	46
4.4	TRANSPORTE ATIVO	47
4.5	TRANSPORTE COLETIVO	48
5	IMPACTO MORFOLÓGICO	50
5.1	VENTILAÇÃO	50
5.2	ILUMINAÇÃO	53
5.3	PAISAGEM URBANA	57
5.4	PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	59
6	IMPACTO AMBIENTAL	62

6.1	RUÍDO	62
6.2	VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS.....	65
7	RELATÓRIO CONCLUSIVO.....	66
8	BIBLIOGRAFIA.....	68
9	ASSINATURAS	71
10	ANEXOS.....	72

1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR**

Nome ou razão social: Plaenge Empreendimentos LTDA

CPF ou CNPJ: 78.638.061/0001-76

Representante legal (no caso de PJ): Maurício Dallagrana

CPF (no caso de PJ): [REDACTED]

Endereço: A [REDACTED]

Cidade / UF: L [REDACTED]

CEP: [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Telefone [REDACTED]

*Nesse campo, não será aceito contato do responsável técnico.**Em caso de grupo de empreendedores, uma pessoa deve ser designada como representante legal.***1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Consultoria: AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.

Responsável técnico: Robison Negri

Profissão: Engenheiro Civil

Nº CAU/CREA: Nº CAU/CREA: 65.464-5

E-mail [REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 10095964-0

1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

- ☒ Implantação de novo empreendimento;
- ☐ Ampliação construtiva de empreendimento existente;
- ☐ Instalação de nova atividade em empreendimento existente;
- ☐ Regularização construtiva de empreendimento existente;
- ☐ Regularização de atividade em empreendimento existente.

Uso do empreendimento

- ☐ Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais;
- ☒ Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com ATÉ igual ou superior a 12.500 m²;
- ☐ Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m²;
- ☐ Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- ☐ Uso residencial, comercial, serviço ou misto com mais de 16 unidades autônomas e/ou gabarito superior a 4 pavimentos, situado em logradouro com seção de via inferior a 12 m;

- ☐ Serviço de saúde, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- ☐ Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m², excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos;
- ☐ Organização religiosa de qualquer natureza, de caráter associativo, cultural, esportivo ou de lazer, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- ☐ Empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia;
- ☐ Empreendimento relacionado à coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos e/ou sólidos de qualquer natureza;
- ☐ Estabelecimento prisional ou similar com área superior a 750 m²;
- ☐ Cemitério, crematório e necrotério;
- ☐ Estação e terminal dos sistemas de transportes;
- ☐ Empreendimento ou atividade com movimentação de veículos de grande porte, em lote atingido por Faixa Rodoviária (FR), que possui testada e acesso também para outro logradouro, mas que optou por aplicar o regime urbanístico definido para a FR;
- ☐ Empreendimento ou atividade comercial ou de prestação de serviço, localizado no SA-01, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- ☐ Passarelas particulares sobre logradouro público;
- ☐ Atividade industrial de grande interferência urbanística.

1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei Complementar nº 336, de 10 de junho de 2011 – Institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Decreto 56.543, de 19 de setembro de 2023 – Regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Instrução Normativa nº 02/2024 - SEPUR – Dispõe sobre a forma de apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001 - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville;
- Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017 - Lei de Ordenamento Territorial – LOT;

Leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV.

1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O objeto deste estudo é um edifício residencial familiar, composto por 70 unidades habitacionais, localizado na Rua Jaraguá, nº 778 e 798, no bairro América, em Joinville - SC.

Para proporcionar uma melhor compreensão do histórico do empreendimento, foram georreferenciadas imagens do Google Earth dos anos de 2004, 2014 e 2024. Essas imagens permitem uma análise detalhada da evolução da área ao longo do tempo, facilitando a compreensão das mudanças no uso do solo e nas características urbanísticas da região. A comparação dessas imagens ao longo das décadas contribui para entender a transformação do local e como o novo empreendimento se insere no contexto urbano e no planejamento de desenvolvimento da região.

Figura 1 - Imóvel em 2004



Fonte: Google Earth, 2025

Figura 2 - Imóvel em 2014



Fonte: Google Earth, 2025

Figura 3 - Imóvel em 2024



Fonte: Google Earth, 2025

A previsão para a conclusão da implantação do novo empreendimento neste local está estabelecida para o ano de 2030.

Breve descrição informando desde quando o empreendimento existe ou quando deve ser implantado, como se desenvolveu, se há outras unidades em funcionamento e como ocorre a operação da atividade.

1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: Condomínio Residencial Vertical– Rua Jaraguá

Endereço: Rua Jaraguá, nº 778 e 798 – América, Joinville - SC

Nº inscrição imobiliária: 13.20.33.53.0046.0000 e 13.20.33.53.0066.0000

Nº matrícula do imóvel: 49.335 e 124.025

Quando não houver inscrição imobiliária
Datum utilizado: N/A

Coordenada UTM (N): 714291.33 m E
Coordenada UTM (E): 7090241.67 m S

Em caso de loteamento ou condomínio
Número de lotes ou unidades autônomas: N/A

Área do imóvel (terreno m²): 4.000,00 m²

Em caso de empreendimento residencial
Número de blocos: N/A
Número de unidades habitacionais: N/A

Área construída (m²): 0,00 m²
Área a demolir (m²): 0,00 m²

Em caso de atividade econômica
Número de blocos: N/A
Número de unidades: N/A

Área a construir (m²): 22.028,86 m²
Área a regularizar (m²): 00,00 m²

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona: AUAE

Sector: SA-05

- ☐ Testada para Faixa Rodoviária
- ☐ Influência de Faixa Rodoviária
- ☒ Testada para Faixa Viária
- ☒ Influência de Faixa Viária
- ☐ Unidade de Conservação
- ☐ Zona de Amortecimento de UC

Instrumento urbanístico aplicado

Número da declaração: N/A

- ☐ Nenhum
- ☐ Transferência do Direito de Construir
- ☒ Outorga Onerosa do Direito de Construir
- ☐ Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo
- ☐ Outro:

Diagnóstico socioambiental por microbacia hidrográfica

Código da microbacia na qual o empreendimento está inserido: 110-0

Existência de corpos d'água que afetam o empreendimento:

Situação do diagnóstico socioambiental:

- ☐ Disponível (ainda não há)
- ☐ Em estudo
- ☒ Aprovado

Número do decreto de aprovação: 51234

- ☐ Sim
- ☒ Não

Faixa marginal definida no diagnóstico

Faixa marginal aplicada no empreendimento

- ☐ APP _____ m
- ☐ FNE _____ m
- ☒ Não há

- ☐ APP _____ m
- ☐ FNE _____ m
- ☒ Não há

Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	4,0 + 4,0	3,68
Gabarito (m)	30 + 30 m	59,84m
Taxa de ocupação (%)	60%	19,53%
Embasamento (%)	70%	63,04%
Recuo frontal (m)	5 m	5 m
Afastamento laterais e de fundos (m)	H/6 + 0,5	5,30 m
Vaga de guarda de veículos	50 m²	109 + 04
Vaga de carga e descarga	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades	01
Vaga de visitantes (<i>Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.</i>)		N/A
Requisitos para loteamento e desmembramento	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	N/A
Área de lazer e recreação	N/A	N/A
Seção viária	N/A	N/A

Rampa máxima viária	N/A	N/A
Declividade transversal viária	N/A	N/A
Área dos lotes	N/A	N/A
Testada dos lotes	N/A	N/A
Área das quadras	N/A	N/A
Testada das quadras	N/A	N/A
Requisitos para condomínio horizontal	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	N/A
Área de lazer e recreação	N/A	N/A
Seção viária	N/A	N/A
Rampa máxima viária	N/A	N/A
Declividade transversal viária	N/A	N/A
Testada do condomínio	N/A	N/A

O empreendimento contará com 70 unidades, sendo: 1º Pavimento – Subsolo, 2º Pavimento – Pav Superior, 3º Pavimento – Pavimento Tipo x16 (3º ao 18º pav) e Pavimento Penthouse x1 (19º pav).

Em relação às vagas de estacionamento, conforme estipulado no Art. 77, § 2º da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017:

“§ 2º Quando do uso residencial uni ou multifamiliar, será solicitado, no mínimo, 01 (uma) vaga de guarda de veículos exclusiva para cada unidade autônoma.

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

Implantação do empreendimento
A seguir apresenta-se a planta de implantação do empreendimento.

Plantas demarcando, no mínimo, os limites do imóvel, os acessos, as edificações existentes, a demolir, a construir, a regularizar, as alturas, as áreas permeáveis, as vagas de estacionamento, de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

CAL			
PERMÍTIDO BÁSICO	PERMÍTIDO COM CDDG	PROJETO	CAL EXCEDENTE
4,0	5,0	3,85	0 (não excede o CAL básico)
10.000,00m³	32.000,000m³	14.714,50m³	0 (não excede o CAL básico)

PROJETO LEGAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
Local da obra: Rua Jiraguá, nº 796

1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

A seguir apresenta-se o cronograma de implantação do empreendimento, que conforme mencionado anteriormente, a previsão para a conclusão da implantação está estabelecida para o ano de 2030.

SERVIÇO	MESES DE EXECUÇÃO																																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
LOCAÇÃO																																											
LIMPEZA																																											
CANALETAS																																											
CONTENÇÕES																																											
CORTES																																											
ATERRO/NIVELAMENTO																																											
FUNDAÇÕES																																											
INFRA-HIDRO																																											
ESTRUTURAS																																											
PAREDES ALVENARIA																																											
INSTALAÇÕES HIDROELÉTRICA																																											
REVESTIMENTOS INTERNOS																																											
ACABAMENTOS INTERNOS																																											
REVESTIMENTOS EXTERNOS																																											
ESQUADRIAS E METAIS																																											
CONCLUSÃO TÉRREO																																											
REVISÃO FINAL ENG. E DAC																																											

Descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.

2 CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

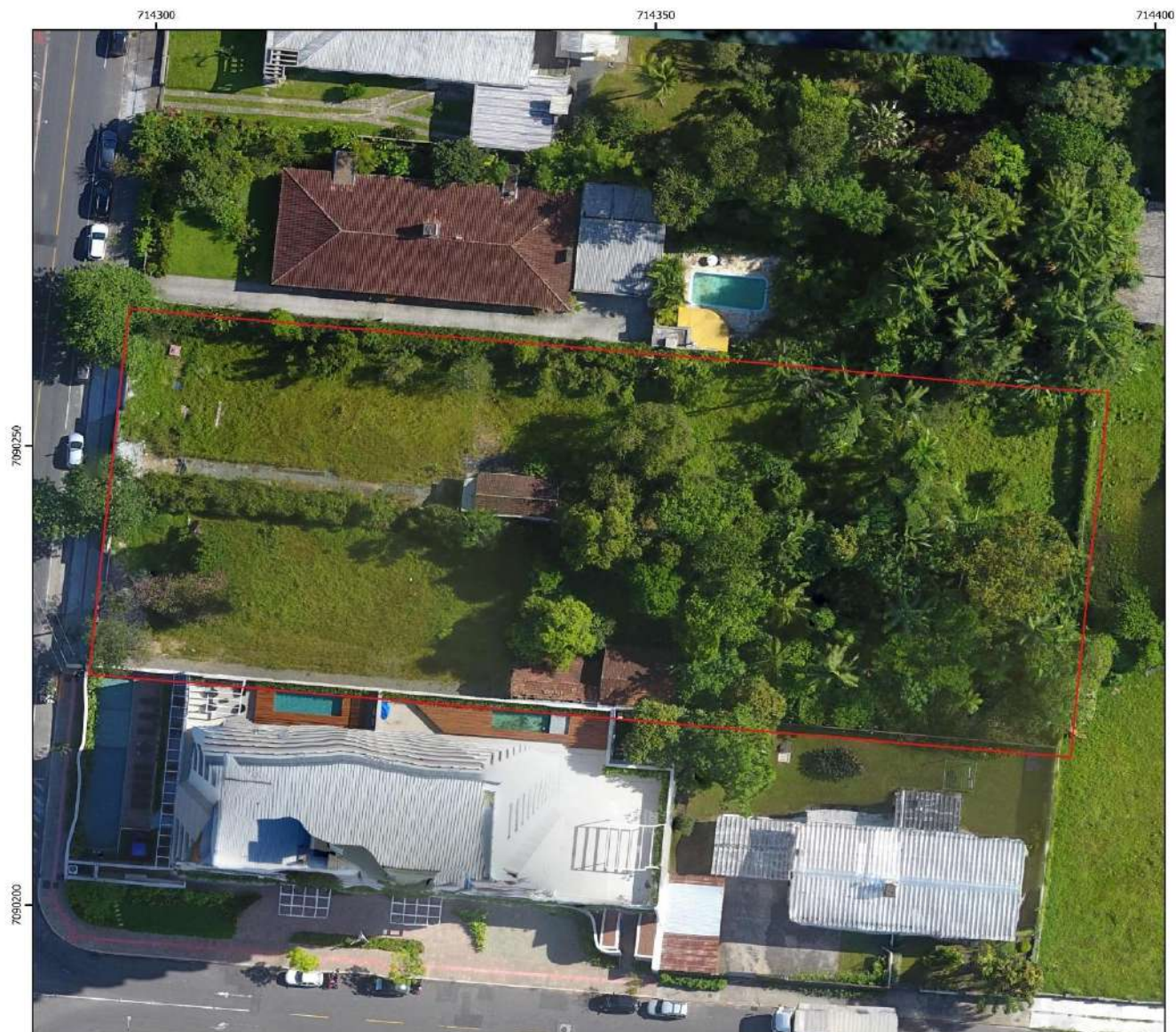
2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

Segundo a Instrução Normativa nº 125 do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA considera-se a Área Diretamente Afetada (ADA) aquela que sofre diretamente as intervenções de implantação e operação da atividade, considerando alterações físicas, biológicas, socioeconômicas e das particularidades da atividade (IBAMA, 2006).

A ADA é a área necessária para implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio e vias de acesso privativo que precisarão ser construídas, ampliadas ou reformadas, bem como todas as demais operações unitárias associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento.

A área do lote onde será implantado o empreendimento de interesse corresponde a 4.000,00 m², conforme o **Mapa da Área Diretamente Afetada**, apresentado a seguir:

Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel do empreendimento, edificações vizinhas e vias de acesso, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda:

- Área Diretamente Afetada - ADA
- Limite Municipal de Joinville



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base da Imagem de Satélite: Google Satellite 2024; Base de Vetores: PMS, 2024



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

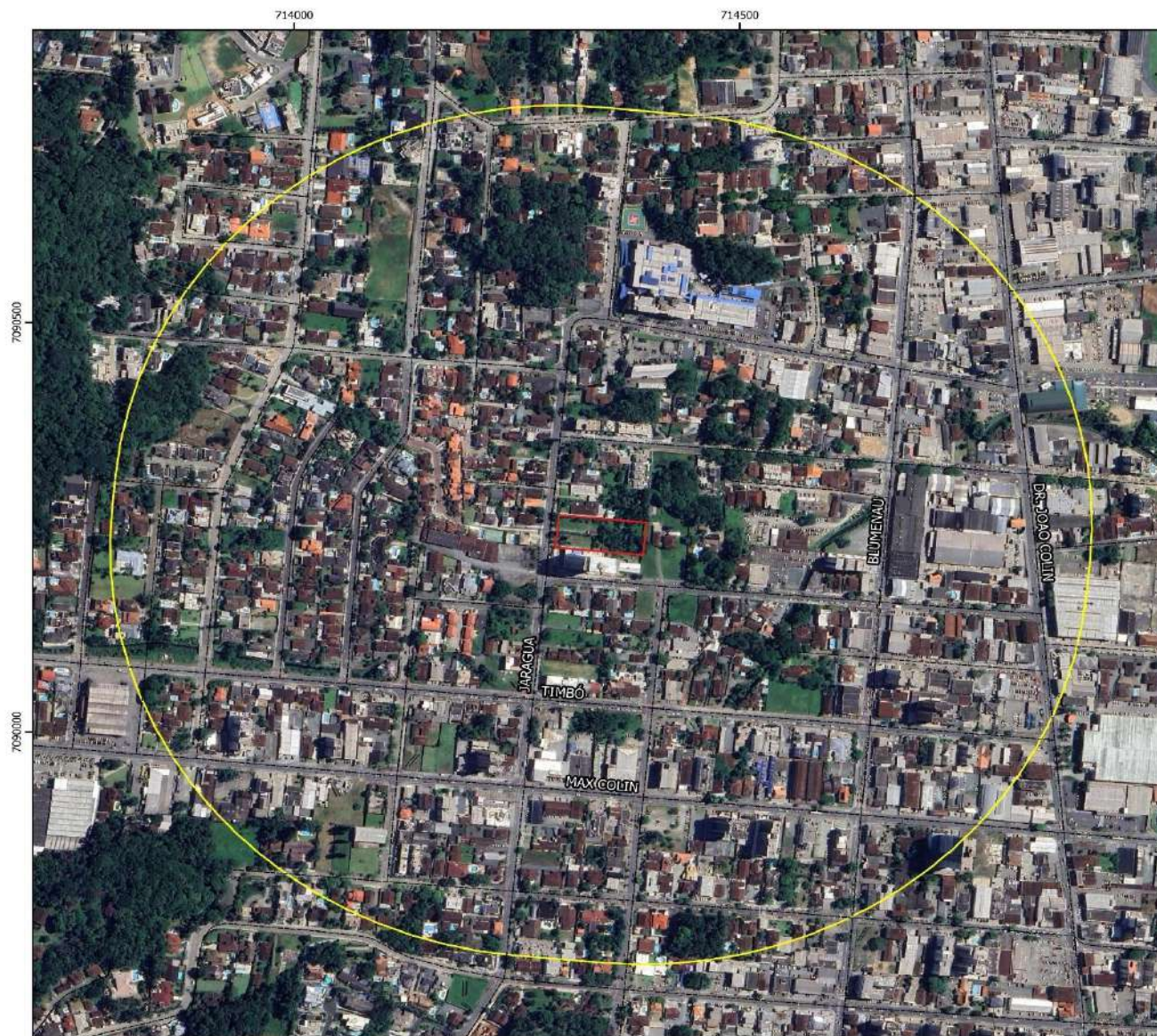
Estudo: Estudos de Impacto de Vizinhança		
Título: Mapa da Área Diretamente Afetada - ADA		
Data: março/2025	Autor: Gabriel do Vale Almeida	Escala: 1:400

Nota: Todos os dados apresentados são de caráter informativo e não devem ser utilizados para fins legais ou administrativos sem a devida autorização da ambient Engenharia e Consultoria.

2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A seguir apresenta-se o Mapa da Área de Influência do empreendimento delimitada em um raio mínimo de 500 metros, conforme Instrução Normativa 02/24.

Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel, área de influência do empreendimento e vias do entorno, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda:

- Área de Estudo
- Área de influência - AI (500m)
- Logradouros
- Limite Municipal de Joinville



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base de Imagem de Satélite: Google Satellite 2024; Base de Vetores: PML 2024



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Estudo: Estudos de Impacto de Vizinhança

Título: Mapa da Área de Influência - AI

Data: março/2025 Autor: Gabriel do Vale Almeida Escala: 1:4.500

Nota: Todos os direitos reservados para o uso exclusivo do PML 2024. É proibida a reprodução, alteração, ou qualquer outra forma de uso não autorizado sem a autorização expressa do autor (PML 2024).

Para este estudo, a AI foi delimitada considerando a região formada por importantes vias de acesso a bairro América e ao município de Joinville. Portando, tem-se:

- À norte a Rua Quintino Bocaiúva;
- À oeste a Rua Jaraguá;
- À leste a Rua Blumenau;
- À sul a Rua Frederico Hubner.

Além de estar contemplada por uma região com grande oferta de serviços a serem utilizados pelos habitantes do futuro empreendimento, as vias que delimitam a área de influência oferecem suporte ao setor industrial localizado na zona oeste do município.

Dessa forma, observa-se que a delimitação de estudo foi desenvolvida ainda levando em consideração os seguintes fatores:

- Dentro desse perímetro encontram-se a maioria dos equipamentos urbanos, instituições públicas e privadas, bem como estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que poderão ser utilizados pela população empregada durante a fase de obras e inclusive, pelos futuros moradores;
- Este espaço representa a área mais provável de fluxos de pessoas e materiais, além do tráfego de veículos envolvidos na instalação do empreendimento;
- Influência de aspectos relacionados ao meio físico, biótico e socioeconômico.

Justificativa técnica para a delimitação da área de influência do empreendimento, com, no mínimo, 500m de raio.

3 IMPACTO SOCIOECONÔMICO

3.1 USO DO SOLO

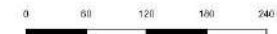
A seguir apresenta-se o mapa de Uso do Solo na área de influência.

Mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércio, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda:

- Área de Estudo
- Área de influência - AI (500m)
- Residencial
- Industrial
- Comercial
- Serviços
- Saúde
- Ensino
- Religioso
- Inst.financeira
- Instituição
- Cooperativas De Credito
- Baldio
- Uso Misto
- Limite Municipal de Joinville



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base da Imagem de Satélite: Google Satellite 2024; Base de Dados: PML 2024



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Estudo: Estudos de Impacto de Vizinhança

Título: Mapa do Uso e Ocupação do Solo

Data: março/2025 Autor: Gabriel do Vale Almeida Escala: 1:4.500

Nota: Todos os direitos reservados para o uso exclusivo do PML 2024. É proibida a reprodução, alteração, ou uso total ou parcial, sem autorização expressa do autor (PML 2024).

A verificação do uso do solo foi realizada na área de influência do empreendimento, delimitada em um raio de 500 metros. Para avaliação do uso do solo foram utilizados como base os dados disponibilizados pelo levantamento municipal (Joinville Cidade em dados, 2023).

No raio de 500 metros foram observados 833 lotes, dos quais 64,71% deles são destinados ao uso residencial, 0,96% ao uso industrial, 6,60% ao uso comercial, 9,24% a serviços, 0,24% à saúde, 0,60% ao ensino, 0,12% ao uso religioso, 0,12% a instituições financeiras, 0,96% a instituições diversas, 0,12% a cooperativas de crédito, 8,64% ao uso misto e 8,64% correspondem a terrenos baldios.

Ainda, durante as vistorias de campo realizadas na área de influência do imóvel, identificou-se que se trata de uma área significativamente antropizada.

Tanto no entorno do imóvel, quanto na região que engloba o bairro América, nota-se uma grade oferta de serviços e atividades comerciais, condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares, além da predominância de residências unifamiliares, assim como demonstram as figuras a seguir:

Figura 4 - Estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço localizados na AI do imóvel



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Figura 5 - Residências unifamiliares localizadas na área de influência do imóvel



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Figura 6 - Condomínios residenciais multifamiliares localizadas no entorno do imóvel e na área de influência do empreendimento





Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Dessa forma, salienta-se que a instalação do condomínio residencial multifamiliar incrementará a economia da área de influência, contribuindo para o acréscimo na demanda de oferta e procura por serviços cada vez mais evidente no município e comprovada pela participação deste setor na contribuição do PIB municipal.

Análise sobre o tema, considerando o horário de funcionamento, compatibilidade com as atividades do entorno e atratividade de usos complementares.

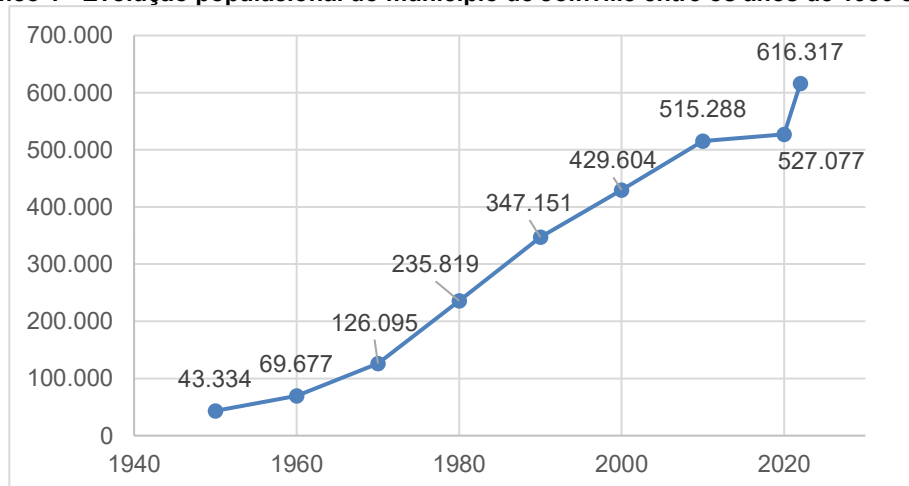
3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 5	1241	9%	N/A	N/A	19	9%	N/A	N/A
6 - 14	2206	16%	N/A	N/A	35	16%	N/A	N/A
15 - 17	1103	8%	N/A	N/A	17	8%	N/A	N/A
18 - 25	2206	16%	N/A	N/A	35	16%	N/A	N/A
26 - 59	6068	44%	N/A	N/A	95	44%	N/A	N/A
60 - 64	276	2%	N/A	N/A	4	2%	N/A	N/A
+ 65	690	5%	N/A	N/A	11	5%	N/A	N/A
TOTAL	13790	100%	N/A	N/A	216	100%	N/A	N/A

Segundo dados publicados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, coletados por meio do Censo Demográfico de 2010, nesse mesmo ano o município de Joinville possuía uma população de 515.288 habitantes. Para a atualização deste número, o Instituto realiza estimativas anuais, sendo que em 2022 a população aproxima-se de 616.317 habitantes, resultando em um aumento de 101.029, o que corresponde à 19,60% no intervalo de doze anos. Para 2024, a população estimada é de cerca de 654.888 habitantes.

Considerando que a área do município é de 1.127,947 km², a densidade demográfica atual aproximada é de 546,41 hab./km². O Gráfico 1 traz um demonstrativo da evolução populacional do município entre os anos de 1940 e 2022:

Gráfico 1 - Evolução populacional do município de Joinville entre os anos de 1980 e 2022

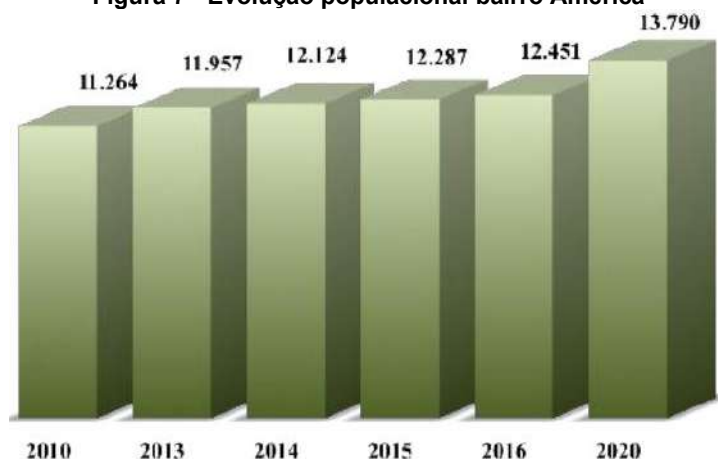


Fonte: IBGE Censos Demográficos (1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010) e estimativas IBGE, SEPUD (2017/2022)

Atualmente, Joinville possui 2 distritos e 43 bairros, sendo que o bairro América possui localização privilegiada dentro do perímetro urbano municipal.

Este bairro possui uma área de 4,54 km² e conta com uma densidade demográfica de 2.742 hab./km² (SEPUD, 2017). Como pode ser visualizado na figura abaixo, a estimativa populacional do bairro para o ano de 2020 era de 13.790 habitantes, sendo que este número só vem aumentando desde o ano de 2010:

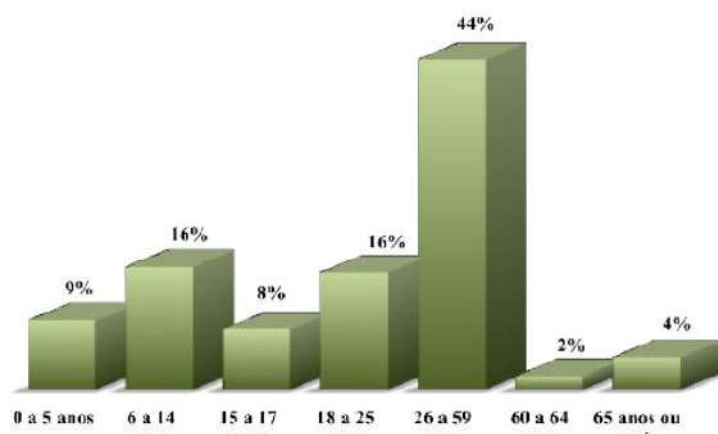
Figura 7 - Evolução populacional bairro América



Fonte: Adaptado de Bairro a Bairro (2017)

Em relação à faixa etária da população, de acordo com os dados da SEPUD (2017), a maior parte dos habitantes do bairro está na faixa etária entre 26 e 59 anos. Por outro lado, a menor população encontra-se nas faixas etárias de 15 a 17 anos e 60 a 64 anos, conforme apresentado na figura a seguir.

Figura 8 - Faixa etária da população do bairro América



Fonte: Adaptado de Bairro a Bairro (2017)

Sendo assim, entende-se que a população de Joinville está em constante crescimento e, dessa forma, necessita de empreendimentos que atendam essa demanda. A instalação de empreendimentos estimula as dinâmicas socioeconômicas, trazendo desenvolvimento social, quando em consonância com as leis ambientais e de uso do solo vigentes.

Análise sobre o tema, considerando a ocupação e vitalidade urbana.

3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

3.3.1 EDUCAÇÃO

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela educação nº: 0024789769/2025

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demanda acrescida
Escola Municipal Pastor Hans Müller	Municipal	6 – 14	1049	0	N/A
CEI Peter Pan	Municipal	0 – 5	150	0	
EEB Prof Germano Timm	Estadual	6 - 18	645	0	

Para realizar o levantamento de dados das unidades educacionais localizadas na área de influência do empreendimento, utilizou-se como base os dados do levantamento municipal (Joinville Cidade em dados, 2023) e os dados do site <https://qedu.org.br/>, onde é possível identificar o tipo de escola, as faixas etárias atendidas e o número de matrículas disponíveis.

Tabela 1 - Número de unidades escolares no município de Joinville

Nível	Número de unidades
Educação Infantil – 0 a 3 anos	182
Educação Infantil - 4 a 5 anos	202
Ensino Fundamental	149
Ensino Médio	51
Total	584

Fonte: INEP/SED, 2023

Considerando que o empreendimento tem população estimada de 210 moradores, conforme apresentado neste EIV, e com base no perfil de idade dos moradores do Bairro América, estima-se que o empreendimento terá a seguinte população jovem:

Tabela 2 - População Jovem Estimada ao Empreendimento

Faixa Etária	População
0 – 5 anos	18
6 – 14 anos	33
15 – 17 anos	17
TOTAL	68

Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Em linha com o parecer técnico SEI nº 0024789769/2025 emitido pela Secretaria de Educação - SED, conclui-se que na região em questão, tanto a rede municipal quanto a rede estadual, são bastante rarefeitas. Desta forma, os moradores da região são atendidos por outros bairros ou pela rede privada de ensino.

Cruzando as informações apresentadas, estima-se que o impacto nas escolas públicas será nulo. Considerando que a renda do público-alvo do empreendimento é de 20 salários-mínimos e o padrão do bairro em questão é alto, os moradores optarão pelas unidades de ensino privadas.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.2 SAÚDE

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela saúde nº: 25636475/2025

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida
Centro de Atenção Psicossocial III (CAPS III)	Municipal	N/A	N/A
Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ)	Municipal	N/A	N/A
Centro de Referência em Saúde do Trabalhador da Macrorregião de Joinville (CEREST)	Municipal	N/A	N/A

Tomando como base os dados de renda estimados para o público-alvo do empreendimento, aproximadamente 0,1% da população (renda acima de 20 salários-mínimos) procurariam o sistema público de saúde. Projetada essa porcentagem sobre a população total do empreendimento (conforme Figura 7), cerca de 1 morador do futuro condomínio procurariam as unidades de saúde públicas, ou seja, os moradores utilizarão a rede privada de saúde.

De acordo com o Memorando SEI Nº 25636475/2025 emitido pela Secretária da Saúde - SES, as unidades mencionadas prestam atendimentos especializados, não estando organizadas segundo a lógica de territorialização.

Adicionalmente, estima-se que o empreendimento não causará impacto na rede pública de saúde. Considerando que o público-alvo possui renda média equivalente a 20 salários-mínimos e que o bairro em questão apresenta padrão socioeconômico elevado, é provável que os moradores utilizem preferencialmente serviços de saúde privados, o que tende a reduzir ainda mais qualquer eventual demanda sobre o sistema público local.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.3 LAZER

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida
Parquinho Publico	Municipal	Atividades ao ar livre	1 pessoas/dia
CTAT Centro de Treinamento com Arco Tradicional	Particular	Comércio/Serviços/Lazer	

Centreventos Cau Hansen	Municipal	Cultura/Turismo/Lazer	
Na área de influência do empreendimento, abrangendo um raio de 500 metros, não foram identificados equipamentos urbanos voltados para atividades de lazer e recreação, tanto de gestão municipal quanto privada. Desta forma, foram levantados os equipamentos urbanos mais próximos ao empreendimento. É importante ressaltar que as áreas de lazer não são exclusivamente frequentadas por moradores da área em questão, da mesma forma que, os residentes nem sempre fazem uso das áreas de lazer mencionadas. Tendo em vista que o empreendimento contará com uma ampla área de lazer contendo piscinas, salão de festas, brinquedoteca, academia, playground, quadra de esportes etc. estima-se um baixo impacto nos equipamentos de lazer da região, sendo dispensada medidas compensatórias pela implantação do empreendimento.			

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Não foram identificados outros equipamentos comunitários na região do empreendimento.

Análise de outro tipo de equipamento comunitário relevante ao empreendimento, se necessário

3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

3.4.1 PAVIMENTAÇÃO

Parecer do órgão responsável pela pavimentação nº: 0024899224

A Rua Jaraguá, via de acesso ao empreendimento, possui pavimentação asfáltica ao longo de toda a sua extensão, com condições visuais satisfatórias de conservação, além da presença de ciclofaixa em toda sua extensão

Figura 9 - Pavimentação Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

De acordo com o parecer técnico nº 0024899224, emitido pela Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville, não existem impedimentos para a instalação do empreendimento em relação à pavimentação atual da Rua Jaraguá. A empresa deve se responsabilizar por qualquer patologia que venha a causar no asfalto desde o início da construção até a sua conclusão, devendo deixar a via nas mesmas condições de trafegabilidade em que se encontra hoje.

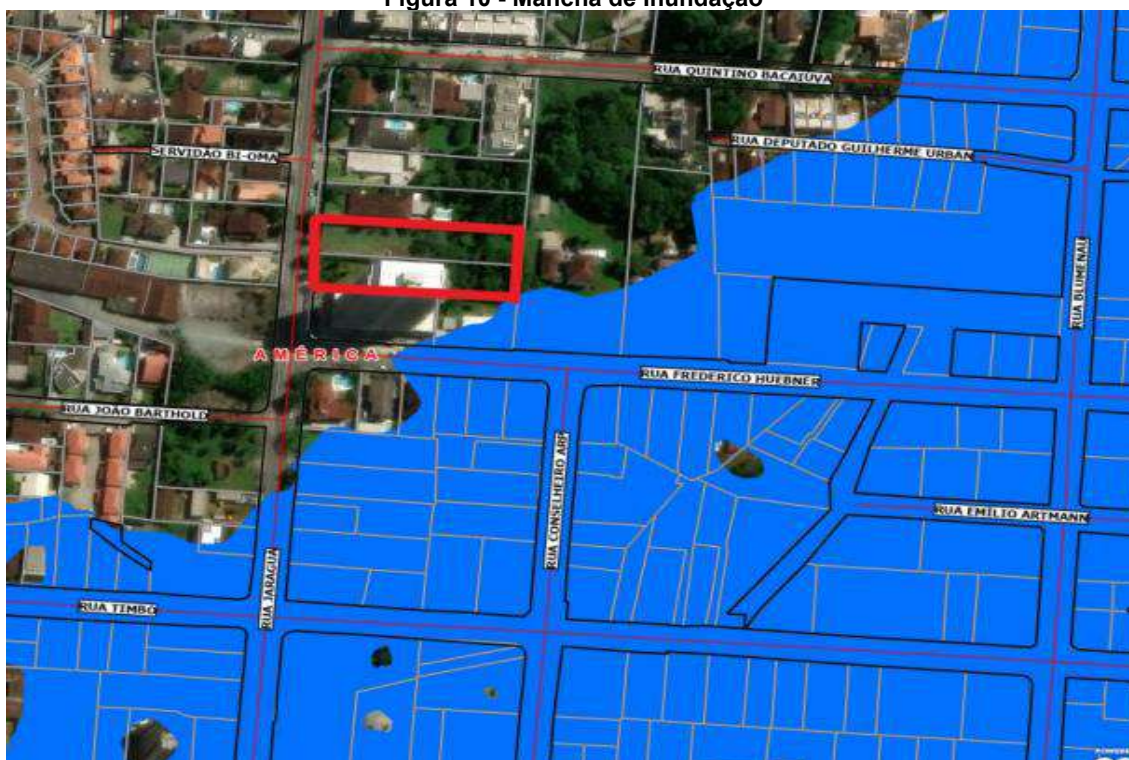
Levantamento das condições de pavimento, com imagens, considerando as faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL

Parecer do órgão responsável pela drenagem nº: 0025038352/2025

O empreendimento possuirá uma área permeável de 2,69% (107,6 m²). Desta forma, considerando a área total do lote, serão impermeabilizados 3.892,4 m².

Conforme parecer técnico SEI Nº 0025038352/2025 emitido pela Unidade de Drenagem da SEINFRA, o empreendimento encontra-se fora da mancha de inundação (Figura 10).

Figura 10 - Mancha de Inundação


Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SimGeo

Com o objetivo de avaliar e mitigar o impacto do empreendimento no sistema público de drenagem, este item do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentará a análise do acréscimo da área impermeabilizada e as respectivas ações mitigatórias para reter os incrementos nas vazões de drenagem pluvial. Essas medidas visam aliviar as áreas a jusante do empreendimento no que tange a possíveis cheias decorrentes de eventos pluviométricos, conforme estabelecido no Decreto nº 62.543, de 1º de outubro de 2024.

De acordo com o mencionado Decreto nº 62.543, o dimensionamento do volume do sistema de retenção deverá ser determinado de forma a manter constante a vazão efluente do imóvel antes da ocupação, denominada como **vazão de pré-ocupação**, conforme as equações a seguir.

$$V_{det} = 0,020 \times A$$

$$Q_{pré} = (9,80 \times 10^{-6}) \times A$$

Onde:

V_{det} - Volume útil mínimo de retenção (m³);

A - Área de contribuição (A1 - A2) (m²);

A1 – Área do lote (m²)

A2 - Áreas de Preservação Permanente (APP), manutenção florestal e/ou áreas onde será mantida a permeabilidade natural do solo;

Q_{pré} - Vazão pré-ocupação do imóvel (m³/s).

Além disso, conforme o Decreto, o dimensionamento do dispositivo de controle de vazão efluente para a rede de drenagem deverá garantir que sua seção transversal seja superior àquela obtida pela equação, sendo dimensionado como um orifício. Por razões operacionais, recomenda-se a adoção de um diâmetro mínimo de 50 mm para esse dispositivo.

A equação de dimensionamento do diâmetro do controlador de vazão é a seguinte:

$$\Phi_{MAX} = \sqrt{\left(\frac{4}{\pi} \times \frac{9,8 \times 10^{-6} \cdot A}{0,61 \cdot \sqrt{20 \cdot H}}\right)} \times 1000 \geq 50mm$$

Onde:

$\Phi_{máx}$ – Diâmetro máximo do controlador de vazão (mm);

H – Carga hidráulica (m).

A partir das equações apresentadas, calculou-se que o volume necessário para o sistema de retenção é de 78 m³. Sendo assim, foi adotado um dispositivo de controle de vazão com diâmetro de 100 mm, conforme as especificações estabelecidas.

O empreendimento causará impactos devido, principalmente, a impermeabilização do solo, desta forma o empreendedor irá realizar a instalação de tanque de retenção pluvial com no mínimo **78 m³**, seguindo as recomendações no R9 – Manual de Drenagem - ID-03 - Projeto de Obras de Retenção para elaboração dos projetos, bem como as demais considerações e recomendações do Manual de Drenagem.

Levantamento da rede de drenagem pluvial, com imagens, considerando a capacidade de absorção interna e externa ao imóvel, permeabilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Parecer do órgão responsável pela iluminação pública nº: 0024869924/2025

Considera-se serviço de iluminação pública aquele destinado a iluminar vias e logradouros públicos, bem como quaisquer outros bens públicos de uso comum. Segundo a Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, a contribuição destinada ao custeio do serviço de iluminação pública é paga por todos os consumidores, através da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública – COSIP, conforme Lei Complementar nº 116, de 15 de dezembro de 2016.

O sistema de iluminação pública da Rua Jaraguá pode ser visualizado na figura abaixo.

Figura 11 - Iluminação pública - Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Conforme o parecer emitido pela Unidade de Iluminação Pública de Joinville, não há objeção, uma vez que não ocorra alteração no aspecto geométrico da via.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Parecer da concessionária de energia nº: VT sem numeração.

A energia elétrica do município de Joinville é fornecida pela concessionária Centrais Elétricas de Santa Catarina – CELESC, a qual após a vistoria ao empreendimento, verificou-se que a região é atendida pela rede de distribuição de energia.

Figura 12 - Rede de abastecimento de energia elétrica na Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Segundo dados disponibilizados pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC, 2020), a classe que mais consome energia elétrica em Joinville é a residencial, sendo responsável por aproximadamente 53% do total consumido.

De acordo com o parecer emitido em resposta à solicitação nº 8048467138, que prevê uma demanda total provável de 500,00 kW para o empreendimento, confirma-se que “há viabilidade técnica para o atendimento”. A energização do empreendimento será realizada em conformidade com as legislações ambientais, municipais, estaduais e federais, bem como com as normativas da Celesc D.

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Parecer da concessionária de água nº: DVT Nº 070/2025

Segundo levantamento realizado no ano de 2024, o sistema de abastecimento de Joinville abrange 97,39% da população total do município, a qual preconiza o atendimento mínimo de 99% da população do município até 2033. A capacidade de água potável instalada é de aproximadamente 2.440 litros/segundo, o volume total reservado instalado é de 61.770 m³ e um volume operacional de 56.670 m³, e a extensão da rede de é de 3.585 km (Plano Municipal de Saneamento Básico de Joinville/SC, 2024).

De acordo com a Viabilidade Técnica nº 070/2025, emitida pela Companhia de Saneamento Básico Águas de Joinville, 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”, sendo a ligação feita na rede da Rua Jaraguá, com uma tubulação de diâmetro de 75 mm.

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Parecer da concessionária de água nº: DVT Nº 070/2025

A Companhia de Saneamento Básico Águas de Joinville é responsável pela implantação e operação da rede de esgoto municipal. Atualmente a companhia conta com 16 (dezesesseis) Estações de Tratamento de Esgotos – ETE. Destas, 13 (treze) são pequenas estações que foram repassadas à companhia para operação (Plano Municipal de Saneamento Básico de Joinville/SC, 2024).

Conforme o Plano Municipal de Esgotamento Básico de Joinville/SC de 2024, 43,60% da população tem acesso aos sistemas de coleta e tratamento de esgotos. A rede de esgoto instalada em Joinville cobre cerca de 833 km, com diâmetros variando entre 100 e 1.500 mm. No entanto, a extensão atual em operação é de 618,95 km.

Conforme registrado na Viabilidade Técnica nº 070/2025, a análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou em uma "viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras". A ligação será realizada na rede existente localizada na Rua Jaraguá, a qual é composta por tubulação de PVC com diâmetro de 150 mm.

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS

Parecer da concessionária de coleta nº: As declarações não possuem numeração.

Os resíduos sólidos urbanos são os resíduos comuns gerados nas residências, estabelecimentos comerciais, públicos, institucionais e de prestação de serviços, e incluem também os resíduos recicláveis, coletados por veículo especialmente adaptado e identificado (AMBIENTAL, 2020).

No município, toda a população é atendida pela coleta pública de resíduos sólidos, a qual acontece por meio de contrato de concessão municipal, sendo a Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda. a empresa responsável pela coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos compactáveis. A coleta é realizada diariamente no centro e principais avenidas da cidade e três vezes por semana nos bairros, conforme a setorização de cada região (AMBIENTAL, 2020).

Os resíduos comuns são encaminhados ao aterro sanitário localizado no município de Joinville-SC, e os recicláveis possuem os locais de entrega determinados pelo município e encaminhados para as associações e cooperativas de reciclagem (AMBIENTAL, 2020).

A empresa responsável pela coleta de resíduos será a Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda. De acordo com a declaração emitida, o imóvel está contemplado no roteiro de coleta de resíduos domiciliares, realizada às segundas-feiras, quartas-feiras e sextas-feiras, no horário das 21:32 às 05:00 horas. Além disso, o estabelecimento também integra o roteiro de coleta de resíduos recicláveis, que ocorre às segundas-feiras, entre 14:00 e 22:20 horas.

Desta forma o empreendedor deverá instalar as lixeiras de forma que o acesso às mesmas ocorra pela via pública. Além disso, os resíduos deverão ser acondicionados em sacos plásticos reforçados, de forma que o peso não provoque a sua ruptura.

Para minimizar os impactos devido ao acúmulo de resíduos na fase de operação do empreendimento, deverão ser previstas lixeiras internas e na face frontal do imóvel, para armazenamento temporário dos resíduos recicláveis e não recicláveis.

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS

Não foram identificados outros equipamentos urbanos na área de influência do empreendimento.

Análise de outro tipo de equipamento urbano relevante ao empreendimento, se necessário

3.5 SEGURANÇA PÚBLICA

A região em que o empreendimento está inserido já conta com uma urbanização consolidada, caracterizada pela notável infraestrutura e segurança local. A decisão de implementar um condomínio fechado neste contexto representa uma contribuição significativa para a melhoria da qualidade de vida dos futuros residentes.

Dentro da área de influência definida para o empreendimento e nas proximidades do empreendimento, há a presença de postos de segurança, sendo essas as seguintes unidades:

- Polícia Científica - Unidade de Identificação da Galeria Beira Rio (R. Orestes Guimarães, 720 - América, Joinville - SC, 89204-060)
- 2º Delegacia Regional de Polícia (R. Blumenau, 2103 - América, Joinville - SC, 89204-328)

A presença de um condomínio fechado, com seus mecanismos de controle de acesso e vigilância, fortalecerá ainda mais a sensação de segurança na área, proporcionando um ambiente tranquilo e protegido, o que, por sua vez, influenciará de maneira positiva a atratividade e o bem-estar dos moradores.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.6 ECONOMIA

O empreendimento residencial vertical com 70 apartamentos trará impactos significativos para a economia do bairro onde está localizado. A chegada de novos moradores, com uma renda média estimada em 20 salários-mínimos, contribuirá diretamente para o aumento do poder de compra na região. Aproximadamente 30% dessa renda será direcionada para o consumo de produtos e serviços no comércio local, promovendo o crescimento e a diversificação de negócios, além de incentivar a abertura de novos estabelecimentos que atendam às demandas dessa nova população.

Além disso, a presença de um empreendimento desse porte ajudará a atrair mais investimentos para o bairro, impulsionando o setor de serviços, como restaurantes, academias, lojas de conveniência, farmácias

e outros comércios essenciais. Com um público consumidor de classe média alta, esses negócios terão um público estável e com maior capacidade de consumo, o que tende a garantir uma demanda contínua e uma circulação de dinheiro mais expressiva na economia local.

Outro ponto importante é a contribuição fiscal gerada pela cobrança de impostos como o ITBI e IPTU, que serão direcionados para a melhoria da infraestrutura pública do bairro. O financiamento de projetos de urbanização, como a melhoria das vias, iluminação pública, segurança e até a implementação de novos espaços de lazer e cultura, será um reflexo positivo para toda a comunidade, não só para os moradores do edifício, mas também para os comerciantes e demais residentes da região.

Por fim, o aumento da oferta de imóveis de qualidade e a valorização do bairro como um todo também poderá atrair novos empreendedores e melhorar a percepção da área, tornando-a mais desejada tanto para viver quanto para investir. Esse movimento de valorização e modernização terá efeitos a longo prazo, promovendo a sustentabilidade econômica e social do bairro.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará na economia local, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

De acordo com a NBR 14653-1, a avaliação de bens tem a seguinte definição:

“Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

A valorização e desvalorização de imóveis não são processos que ocorrem de maneira imediata; ao contrário, trata-se de fenômenos gradativos, sujeitos à influência de diversos fatores, como as regulamentações governamentais e o alinhamento com o plano diretor da cidade. Um fator determinante nesse processo é a adaptação às novas demandas, que pode resultar na valorização de uma área ao atrair tanto residentes quanto visitantes, incentivando sua permanência na localidade.

Por fim, a perspectiva de valorização a longo prazo também é um ponto importante. Se o Bairro América continuar a se desenvolver com novos empreendimentos comerciais e melhorias urbanísticas, a tendência é que o valor do imóvel aumente ao longo do tempo, beneficiando o empreendimento e os investidores.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, comparando a empreendimentos similares implantados em outras localidades e considerando possível gentrificação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4 IMPACTO VIÁRIO

4.1 SISTEMA VIÁRIO

Parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana nº: 0024850503/2025

Uma via pública é composta por passeios, destinada à circulação de pedestres, e por uma caixa de rolamento, onde ocorre o fluxo dos veículos automotores. A caixa de rolamento dos veículos é composta por faixas de fluxo que servirão para organizar a passagem de veículos em fila, e dependendo da largura das faixas e do layout dos sentidos, esta capacidade pode variar.

A classificação das vias é importante, principalmente, em relação ao fluxo: se o fluxo é contínuo (via de trânsito rápido) significa que não existem dispositivos de controle, tais como semáforos ou placas de parada obrigatória. Desse modo, qualquer congestionamento em uma via com essa classificação relaciona-se apenas ao fluxo propriamente dito. Quando existem dispositivos de controle na via, muito comum em vias urbanas como o caso em estudo, classifica-se o fluxo como interrompido e entende-se que os dispositivos de controle podem contribuir para a formação de congestionamentos na via (DEMARCHI; SETTI, 2002).

A Rua Jaraguá, em particular, apresenta pavimentação asfáltica de boa qualidade, com calçadas em condições adequadas para a circulação de pedestres. Além disso, a via conta com ciclofaixa ao longo de toda a sua extensão, promovendo segurança para os ciclistas, e dispõe de estacionamento para veículos em um dos lados da rua, o que contribui para a organização do tráfego local.

Figura 13 – Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

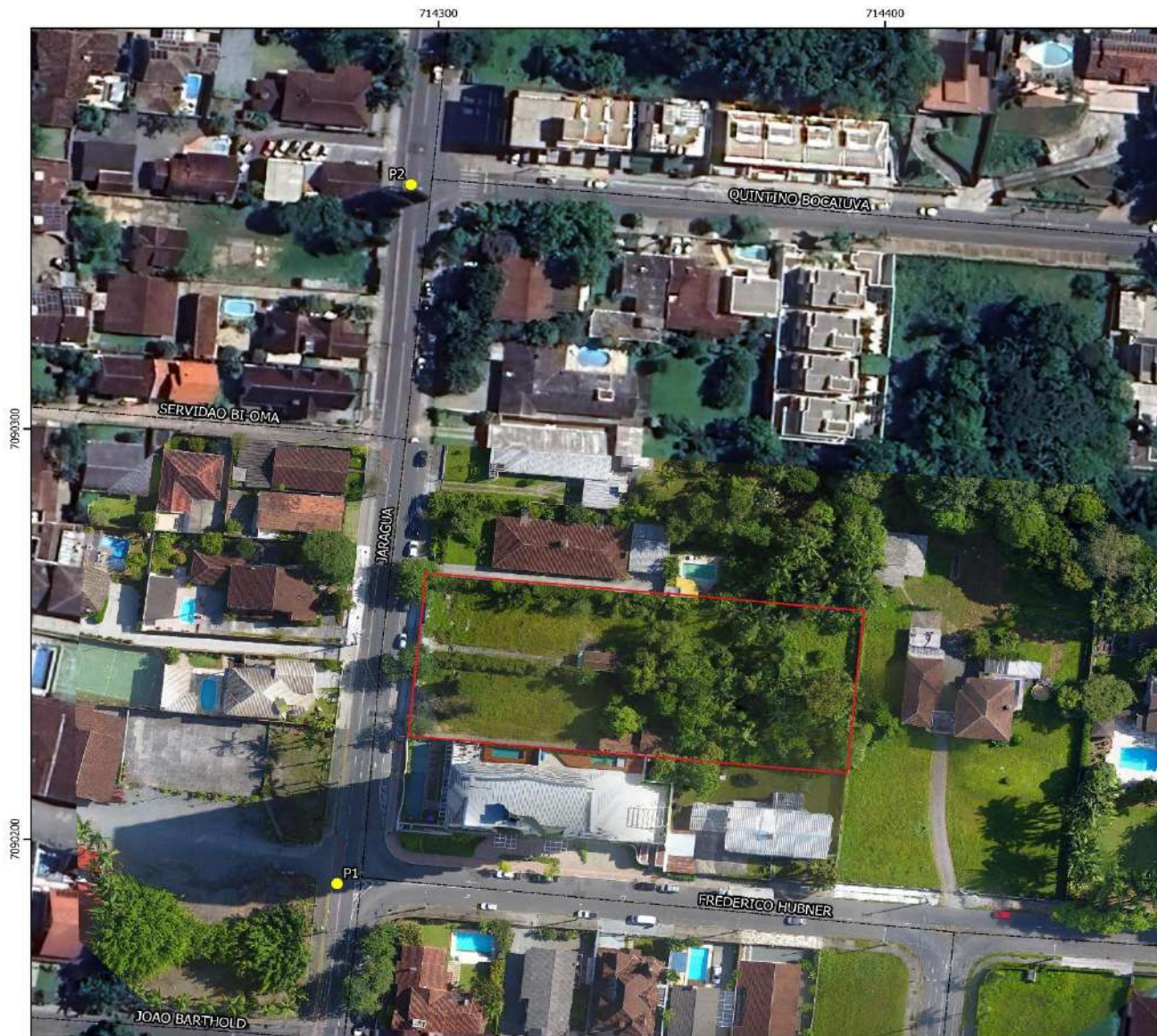
Levantamento das condições, com imagens, considerando as seções, diretrizes viárias existentes e mobilidade.

4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO

A seguir apresenta-se o mapa de Pontos de Contagem de Tráfego na área de influência

Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento, vias de acesso e pontos de contagem de tráfego, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Contagem de meios motorizados e não motorizados, em, no mínimo, 2 (dois) pontos, considerando todos os sentidos de deslocamento, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.



Legenda:

- Área de Estudo
- Pontos de Monitoramento
- Logradouros
- Limite Municipal de Joinville

Name	UTM X	UTM Y
P2	714293,89	7090359,58
P1	714277,33	7090189,15



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base de Imagem do Satélite: Google Satellite 2024; Base de vetores: FRAJ, 2024



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Estudo	Estudos de Impacto de Vizinhança		
Título	Mapa de Monitoramento de Tráfego		
Data:	abril/2025	Autor:	Gabriel do Vale Almeida
		Escala:	1:900

Nota: Direitos autorais protegidos por Lei nº 5.692 de 1971 (LDA). É vedada a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor. Faltas (L).

Uma via pública é composta por passeios, destinada à circulação de pedestres, e por uma caixa de rolamento, onde ocorre o fluxo dos veículos automotores. A caixa de rolamento dos veículos é composta por faixas de fluxo que servirão para organizar a passagem de veículos em fila, e dependendo da largura das faixas e do layout dos sentidos, esta capacidade pode variar.

De maneira a caracterizar a dinâmica do trânsito do entorno do empreendimento, foram realizadas medições relativas ao volume de tráfego em um ponto da malha viária ao entorno do imóvel. O ponto de contagem é adotado conforme possível influência da implantação do empreendimento.

Para o imóvel estudado foram adotados 2 (dois) pontos no entorno do empreendimento, considerando as principais vias de acesso ao empreendimento. Além da contagem de veículos motorizados (ônibus, carros, caminhões, motos), foram contabilizados também os ciclistas e pedestres.

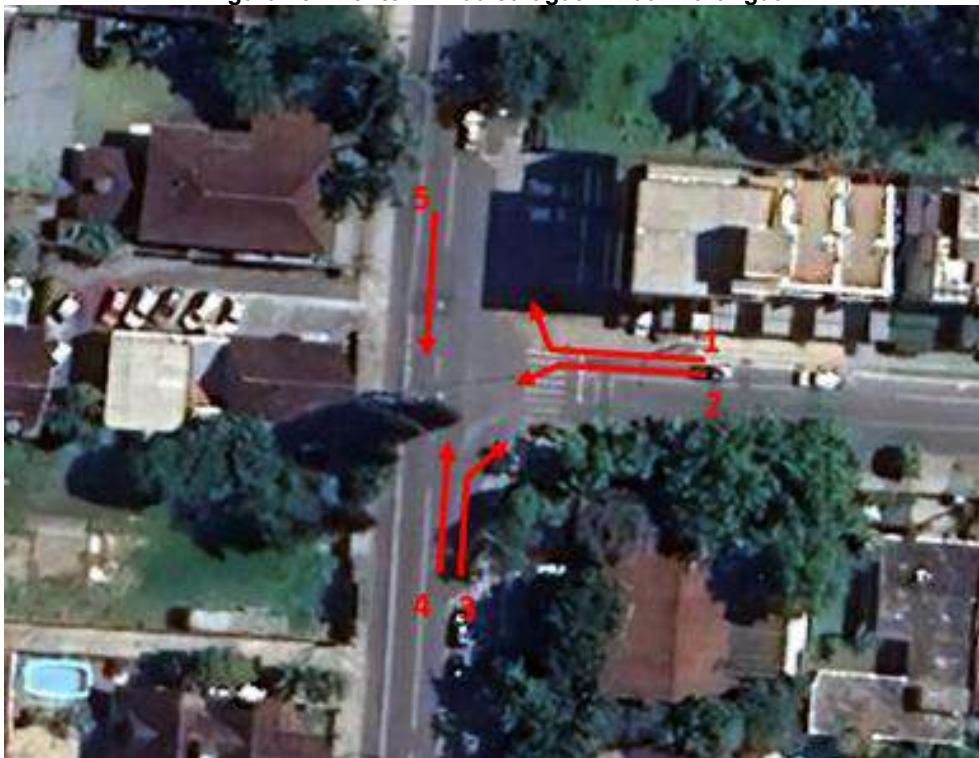
A metodologia da contagem de veículos consistiu em monitorar o trânsito durante 3 (três) dias úteis, nas interseções da Rua Jaraguá x Rua Frederico Hubner (Ponto 1 - Figura 14) e Rua Jaraguá x Rua Araranguá (Ponto 2 - Figura 15).

Considerou-se os horários de pico, sendo das 07h às 09:00h, das 11:00h às 13:00h e das 17:00h às 19:00h. As datas de contagem foram 14, 15 e 16 de abril de 2025.

Figura 14 - Ponto 1 – Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Figura 15 - Ponto 2 - Rua Jaraguá x Rua Ararangua

Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Ressalta-se que para a avaliação do estudo de capacidade das vias, é levado em consideração o valor de ucp/h (carros de passeio por hora). Este valor é obtido somando-se o valor médio de carros, caminhões/ônibus e motos, sendo atribuído para carros e moto o valor de 1 ucp/h para cada unidade e 4 ucp/h para cada caminhão/ônibus registrado.

Justificativa técnica para a localização dos pontos de contagem de tráfego.

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Frederico Hubner

Data: 14/04/2025 Segunda-feira

Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	1	1	1	0	0	2	1	2	7	0	0	0	0	0	1	1	1	2	1	3	0	5	2	0	1	1	12	7
Carro	55	62	48	76	53	56	55	55	460	84	92	75	109	67	70	69	69	634	54	60	48	72	63	64	64	64	488	527
Moto	1	1	0	2	2	5	4	4	18	4	3	4	2	5	4	5	4	30	5	4	5	3	3	5	4	5	33	27
Bicicleta	1	1	1	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Pedestre	2	3	0	1	1	0	1	0	7	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1	2	0	3	2	0	1	1	9	6
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	1	1	1	0	0	2	1	2	7	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	2	0	1	1	5	5
Carro	27	28	26	29	16	56	36	46	263	40	40	40	40	30	28	29	29	276	42	39	45	32	63	64	64	64	412	317
Moto	2	2	2	1	1	5	3	4	19	4	5	4	5	1	2	2	2	24	2	2	1	3	3	5	4	5	24	22
Bicicleta	1	1	1	0	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Pedestre	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2	2	0	1	1	7	3
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	1	1	1	4	3
Caminhão	2	2	2	2	2	2	2	2	16	2	2	1	3	1	0	1	0	9	3	4	3	4	1	5	3	4	27	17
Carro	148	148	149	146	104	112	108	110	1025	116	127	105	149	149	130	140	135	1050	98	103	94	111	127	144	136	140	952	1009
Moto	3	3	3	2	1	4	3	3	21	3	3	3	3	5	5	5	5	32	3	3	3	3	4	6	5	6	33	29
Bicicleta	1	2	1	2	0	1	1	1	8	2	2	2	2	1	2	2	2	14	1	1	0	2	2	1	2	1	9	11
Pedestre	2	3	2	3	2	6	4	5	27	0	0	0	0	2	3	3	3	10	1	1	0	2	18	8	13	11	53	30

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Frederico Hubner

Data: 16/04/2025 Terça-feira

Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	1	1	1	1	4	1	1	1	0	0	0	0	0	2	3
Carro	81	86	76	96	73	70	72	71	624	79	83	75	90	108	95	102	98	729	75	72	77	67	79	102	91	96	658	671
Moto	5	5	4	6	1	5	3	4	33	5	5	4	6	4	4	4	4	36	3	3	2	4	7	7	7	7	40	36
Bicicleta	2	2	3	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	3
Pedestre	1	1	1	0	1	1	1	1	6	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	0	5	3	4	13	7
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	1	1	1	1	4	2	2	2	2	0	0	0	0	8	1	1	1	0	3	1	2	2	10	7
Carro	17	19	15	22	20	19	20	19	150	45	45	45	45	53	46	50	48	376	44	41	47	34	49	46	48	47	355	294
Moto	3	3	4	1	1	3	2	3	19	4	4	5	2	5	1	3	2	26	4	4	4	4	4	4	4	4	32	26
Bicicleta	0	0	0	0	2	3	3	3	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	2	4
Pedestre	1	1	0	2	3	2	3	2	13	1	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	2	0	1	1	8	8
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	1	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	1	2	0	0	0	0	0	5	3
Caminhão	2	1	2	0	0	4	2	3	14	1	1	1	1	2	0	1	1	8	3	3	4	1	2	1	2	1	17	13
Carro	147	160	133	187	151	129	140	135	1181	139	138	140	136	153	119	136	128	1089	113	104	123	84	117	131	124	128	923	1064

Moto	5	7	3	10	5	6	6	6	47	6	8	4	11	6	9	8	8	59	5	5	5	5	6	2	4	3	35	47
Bicicleta	4	4	5	2	4	2	3	3	26	1	1	1	1	3	1	2	2	12	0	0	0	0	0	8	4	6	18	19
Pedestre	1	1	1	1	2	5	4	4	19	0	0	0	0	3	0	2	1	5	0	0	0	0	0	3	2	2	7	10

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Frederico Hubner																												
Data: 17/04/2025 Quarta-feira																												
Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	2	1	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Carro	68	72	64	79	72	69	71	70	564	101	104	99	108	60	119	90	104	785	73	74	72	75	104	124	114	119	754	701
Moto	1	2	0	3	2	3	3	3	16	8	9	7	10	6	1	4	2	46	4	5	4	5	3	4	4	4	32	31
Bicicleta	1	1	0	2	0	0	0	0	4	1	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	0	0	0	0	4	3
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	3	3	3	12	4
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	2	1	2	0	0	1	1	1	7	1	1	1	0	0	1	1	1	5	0	1	0	1	0	0	0	0	2	4
Carro	27	28	27	28	18	25	22	23	198	49	50	49	50	24	30	27	29	307	42	41	42	40	55	54	55	54	382	296
Moto	1	2	1	2	1	2	2	2	12	3	4	2	5	0	6	3	5	27	3	3	3	2	3	4	4	4	25	21
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1
Pedestre	1	2	1	2	1	0	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	0	1	0	1	0	9	5
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	1	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	2	3	0	0	0	0	0	7	4
Caminhão	0	1	0	1	1	2	2	2	8	1	1	1	1	0	0	0	0	4	2	1	2	0	2	3	3	3	15	9
Carro	154	158	150	165	175	137	156	147	1241	134	144	124	164	84	90	87	89	916	558	407	709	105	164	173	169	171	2455	1537
Moto	5	5	5	4	2	3	3	3	29	8	7	9	4	2	5	4	4	42	7	7	7	7	3	10	7	8	56	42
Bicicleta	3	3	3	3	2	6	4	5	29	2	1	2	0	1	0	1	0	6	3	4	2	5	4	9	7	8	41	25
Pedestre	0	1	0	1	2	1	2	1	8	1	3	0	5	1	0	1	0	11	3	3	3	2	16	10	13	12	61	26

Ponto 02 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Ararangua																													
Data: 14/04/2025 Segunda-feira																													
Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média	
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Carro	4	5	4	5	3	4	4	4	32	3	3	2	4	2	12	7	10	42	3	4	2	5	0	4	2	3	22	32	
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pedestre	1	1	1	0	0	1	1	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	2	2
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média	
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1	
Carro	11	11	10	12	8	4	6	5	67	16	18	14	22	25	22	24	23	163	10	7	12	2	20	18	19	19	106	112	
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	2	1	2	9	0	0	0	0	0	1	1	1	2	4	
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pedestre	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1	
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média	
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1	
Carro	6	6	5	7	6	8	7	8	52	5	5	5	5	2	2	2	2	28	5	6	4	8	6	3	5	4	40	40	
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	1	0	1	1	0	1	0	4	2	
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Modal 4	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média	
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1	
Caminhão	2	1	2	0	0	1	1	1	7	1	1	0	2	0	0	0	0	4	1	2	0	3	1	0	1	0	7	6	
Carro	186	154	218	90	58	47	53	50	855	56	58	54	61	63	73	68	71	503	56	60	52	68	69	58	64	61	487	615	
Moto	4	4	5	2	1	7	4	6	32	6	6	6	5	6	3	5	4	40	5	5	4	6	1	2	2	2	26	33	
Bicicleta	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	1	2	0	2	0	1	1	8	1	1	1	0	1	1	1	1	6	6	
Pedestre	2	1	2	0	1	3	2	3	13	2	2	1	3	0	0	0	0	8	2	2	2	2	1	1	1	1	12	11	
Modal 5	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média	
Ônibus	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0	2	0	1	1	4	3	
Caminhão	1	1	0	2	2	2	2	2	12	1	1	1	0	1	3	2	3	11	4	4	4	3	2	2	2	2	22	15	
Carro	71	74	68	79	100	103	102	102	698	105	103	107	98	95	97	96	97	797	121	113	130	95	141	118	130	124	971	822	
Moto	2	2	1	3	3	6	5	5	26	8	7	10	3	7	4	6	5	49	6	6	6	5	4	6	5	6	43	39	
Bicicleta	0	0	0	0	2	0	1	1	4	1	1	0	2	0	2	1	2	8	1	1	1	0	2	1	2	1	8	7	
Pedestre	1	1	0	2	3	6	5	5	22	2	1	2	0	1	1	1	1	9	3	2	4	0	1	1	1	1	13	15	

Ponto 02 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Ararangua																												
Data: 15/04/2025 Terça-feira																												
Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	2	2	1	3	1	5	3	4	21	6	5	6	4	4	4	4	4	37	2	2	2	1	6	15	11	13	51	36
Moto	1	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	1	1	1	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Bicicleta	1	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Pedestre	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	5	6	5	6	10	9	10	9	60	16	17	15	19	6	11	9	10	102	4	5	3	7	8	8	8	8	51	71
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	6	0	1	0	1	0	0	0	0	2	3
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedestre	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	6	8	5	10	5	6	6	6	51	6	6	7	4	8	7	8	7	53	4	5	4	5	9	12	11	11	61	55
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	2	1	0	1	0	8	0	0	0	0	1	0	1	0	2	3
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	1	4	0	0	0	0	1	0	1	0	2	2
Modal 4	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	2	0	1	1	4	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	1	0	1	1	1	4	3
Carro	52	64	41	86	52	73	63	68	498	53	56	51	60	92	75	84	79	550	72	67	77	56	104	110	107	109	701	583
Moto	5	5	4	6	1	4	3	3	30	4	4	4	4	4	3	4	3	30	4	4	4	4	6	12	9	11	54	38
Bicicleta	3	3	3	2	1	1	1	1	14	1	1	1	1	1	0	1	0	6	1	1	0	2	2	3	3	3	14	11
Pedestre	2	2	2	1	5	1	3	2	17	1	1	1	0	1	0	1	0	4	0	0	0	0	2	3	3	3	10	11
Modal 5	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	1	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	2	2	2	3	0	0	0	0	0	7	4
Caminhão	1	1	1	1	0	4	2	3	13	2	1	2	0	4	1	3	2	14	2	2	2	1	2	1	2	1	12	13
Carro	110	140	80	199	156	141	149	145	1119	81	82	80	83	140	101	121	111	798	101	104	98	110	154	165	160	162	1054	990
Moto	3	4	2	6	5	7	6	7	40	3	4	3	4	5	3	4	4	29	5	6	5	6	4	3	4	3	36	35
Bicicleta	2	2	2	2	2	0	1	1	12	0	0	0	0	0	1	1	1	2	0	1	0	1	2	6	4	5	19	11
Pedestre	1	1	1	1	0	1	1	1	6	1	2	0	3	0	0	0	0	5	0	1	0	1	0	0	0	0	2	4

Ponto 02 - Sentido de deslocamento: Rua Jaraguá x Rua Ararangua																												
Data: 16/04/2025 Quarta-feira																												
Modal 01	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	3	4	2	5	1	10	6	8	38	2	2	2	2	0	3	2	2	15	4	4	4	4	7	10	9	9	51	34
Moto	0	1	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	2	1	2	5	3
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	2	1
Pedestre	1	1	1	1	0	1	1	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Modal 2	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	5	5	6	3	9	6	8	7	48	13	12	14	9	7	8	8	8	78	3	4	3	4	5	12	9	10	50	58
Moto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedestre	0	0	0	0	1	0	1	0	2	2	1	2	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Modal 3	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carro	9	10	8	11	2	11	7	9	66	7	7	8	5	3	6	5	5	46	6	5	6	4	7	8	8	8	51	54
Moto	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1	1	1	0	0	0	0	0	2	0	1	0	1	0	0	0	0	2	2
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	1	1	2	1
Modal 4	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caminhão	1	1	1	0	0	1	1	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	2
Carro	89	96	82	110	84	130	107	119	817	127	131	123	138	83	74	79	76	830	57	62	51	73	94	97	96	96	625	757
Moto	3	3	3	3	1	5	3	4	25	7	7	7	6	8	2	5	4	45	4	4	4	4	2	3	3	3	26	32
Bicicleta	2	2	2	2	0	1	1	1	10	2	2	1	3	1	0	1	0	9	2	2	1	3	2	1	2	1	13	11
Pedestre	1	1	0	2	0	1	1	1	6	1	1	1	0	2	2	2	2	10	4	3	5	0	3	5	4	5	28	15
Modal 5	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã	11:00 11:15	11:15 11:30	11:30 11:45	11:45 12:00	12:00 12:15	12:15 12:30	12:30 12:45	12:45 13:00	Total tarde	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite	Média
Ônibus	1	1	1	0	0	0	0	0	2	1	1	1	0	0	1	1	1	5	2	2	3	0	0	0	0	0	7	5
Caminhão	0	1	0	1	1	3	2	3	10	1	1	1	0	1	0	1	0	4	2	2	2	1	3	3	3	3	18	11
Carro	223	228	218	238	185	176	181	178	1627	165	172	159	184	168	127	148	137	1260	87	99	74	124	146	133	140	136	938	1275
Moto	3	4	3	4	2	2	2	2	22	6	9	3	14	7	4	6	5	53	3	5	2	7	3	9	6	8	42	39
Bicicleta	1	1	1	0	0	2	1	2	7	2	2	2	1	1	0	1	0	8	1	1	1	1	1	6	4	5	19	11
Pedestre	0	0	0	0	0	3	2	2	7	2	2	2	2	1	1	1	1	12	2	1	2	0	3	1	2	2	12	10

Inserir tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego e sentidos de deslocamento.

4.2.2 METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO

- ☐ Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe I;
- ✓ Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe II;
- ☐ Manual IPR 723 para rodovias de pista dupla;
- ☐ *High Way Capacity Manual* 2000 para interseção semaforizada;
- ✓ *High Way Capacity Manual* 2000 para interseção não semaforizada;
- ☐ *High Way Capacity Manual* 2000 para rotatórias;
- ☐ Outra:

4.2.3 EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO

Ano	Ponto 1				Ponto 2			
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento		Sem o empreendimento		Com o empreendimento	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2025	1166	C	1166	C	1003	C	1003	C
2026	1201	C	1227	C	1033	C	1095	C
2027	1237	C	1264	C	1064	C	1128	C
2028	1274	C	1302	C	1096	C	1161	C
2029	1313	C	1341	C	1129	C	1196	C
2030	1352	C	1381	D	1163	C	1232	C
2031	1393	D	1423	D	1198	C	1269	C
2032	1434	D	1466	D	1234	C	1307	C
2033	1477	D	1510	D	1271	C	1346	C
2034	1522	D	1555	D	1309	C	1387	D
2035	1567	D	1602	D	1348	C	1428	D

Inserir tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego.

Com base nos dados calculados do percentual de tempo perdido pelo método HCM, observamos que o Ponto 01 (Rua Jaraguá x Rua Frederico Hubner) e o Ponto 02 (Rua Jaraguá x Rua Ararangua) atualmente se encontram no nível "C" de serviço. Isso indica uma operação aceitável, porém com tráfego moderadamente congestionado e velocidades reduzidas.

No entanto, ao longo do tempo e com a tendência de aumento do número de veículos, é esperado que o nível de serviço evolua para "D". Nesse estágio, as condições de tráfego estarão próximas da capacidade máxima, com congestionamentos perceptíveis e redução significativa das velocidades de deslocamento.

Cabe destacar que o tráfego adicional gerado pelo empreendimento analisado exerce impacto mínimo sobre os níveis de serviço observados, uma vez que não se projeta um aumento significativo na demanda viária nos anos subsequentes à sua implantação.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.3 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

A sinalização viária da Rua Jaraguá, em Joinville, SC, é fundamental para garantir a segurança e a fluidez do trânsito nesse importante via de acesso à cidade. Com uma combinação de placas de regulamentação, advertência e informação, a rodovia orienta motoristas e pedestres sobre limites de velocidade, condições da pista e pontos de interesse.

Figura 16 - Sinalização horizontal e vertical da Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Além disso, a manutenção constante da sinalização vertical e horizontal contribui para a prevenção de acidentes, especialmente em trechos com maior fluxo de veículos. A visibilidade e a clareza das indicações são essenciais para promover uma mobilidade segura e eficiente na região.

De acordo com o parecer técnico nº 0024899224, emitido pela Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville, não há nenhum óbice no tocante a pavimentação existente na referida via. A empresa deve se responsabilizar por qualquer patologia que venha a causar no asfalto desde o início da construção até a sua conclusão, devendo deixar a via nas mesmas condições de trafegabilidade em que se encontra atualmente.

Levantamento das condições, análise da situação atual e da demanda acrescida, considerando a instalação e operação do empreendimento, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.4 TRANSPORTE ATIVO

Os passeios existentes na área do entorno do empreendimento encontram-se em condições favoráveis de uso, com as larguras mínimas de trânsito de pedestres respeitadas.

Figura 17 – Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Quanto às ciclovias/ciclofaixas, em toda a extensão da Rua Jaraguá na área de influência do empreendimento, há uma delimitação física para o trânsito de ciclistas.

Figura 18 – Rua Jaraguá



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Em conclusão, pode-se observar que as condições para o transporte ativo nas proximidades do empreendimento são favoráveis para pedestres e ciclistas, visto que há calçadas e ciclofaixas em praticamente todos os trechos.

Vale destacar que, conservação das vias é de responsabilidade da administração pública e as calçadas dos proprietários dos demais imóveis. Para garantir a segurança dos pedestres, o empreendedor realizará a manutenção da calçada, defronte ao imóvel em estudo, para que possibilite o trânsito de pedestres de forma segura.

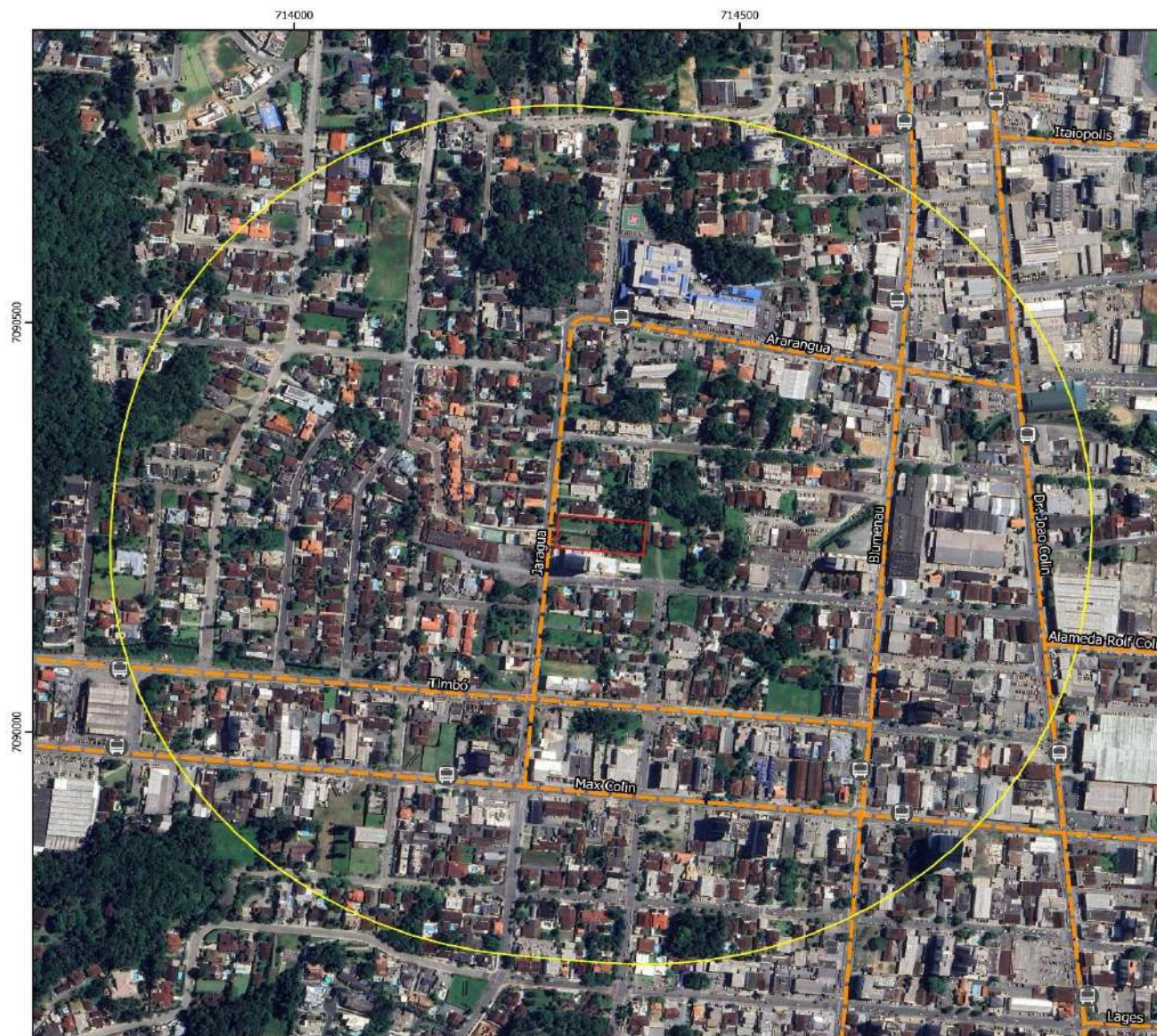
Levantamento das condições, considerando as rotas existentes, estado de conservação da infraestrutura e mobiliário disponível, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.5 TRANSPORTE COLETIVO

Parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo nº: 0024926047/2025

O transporte público municipal abrange a região do empreendimento, através de linhas que ligam o terminal Central, Sul e Norte.

Apresenta-se a seguir o Mapa de Transporte Público das vias do entorno do empreendimento.



Legenda:

- Área de Estudo
- Área de influência - AI (500m)
- Pontos de Ônibus
- Linhas de Transporte Coletivo
- Limite Municipal de Joinville



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base de Imagem de Satélite: Google Satellite 2024; Base de Vetores: PMS, 2024.



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Estado: Estudos de Impacto de Vizinhança		
Título: Mapa do Transporte Público/Pontos de Ônibus/Linhas		
Data: março/2025	Autor: Gabriel do Vale Almeida	Escala: 1:4.500

Nota: Todos os dados geográficos são de autoria do PMS, e os dados de registro são de propriedade do PMS, e os dados de registro são de propriedade do PMS.

As linhas que trafegam pela via do empreendimento são as listas abaixo, o qual atendem a demanda atual do entorno, bem como atenderá a demanda após a inserção do empreendimento.

Tabela 3 - Linhas de transporte coletivo próximo ao empreendimento

Linhas		
0239	Costa e Silva via IFSC / Centro	3 viagens/dia
0242	Costa e Silva / Centro	29 viagens/dia
0247	Costa e Silva / Centro via Elza Meinert	8 viagens/dia
0248	Anhanguera / Centro	2 viagens/dia
0263	IFSC via Benjamin Constant / Centro	1 viagem/dia
0264	IFSC via Elza Meinert / Centro	2 viagens/dia
2010	Circular Centro	7 viagens/dia

Fonte: Onibus.Info, 2025

Sendo assim, considerando que a grande maioria dos moradores devem utilizar o modal de transporte próprio para locomoção ou via aplicativos de serviços de deslocamento, o transporte público deverá ser utilizado preferencialmente por prestadores de serviço dos condôminos e, considerando a variedade de linhas e horários disponíveis, conclui-se que o impacto será extremamente baixo, não havendo necessidade de implantação de novas linhas no sistema de transporte público.

Contudo, segundo o parecer nº 0024926047/2025 divulgado pela SEINFRA, há necessidade de doação de 1 (um) abrigo para passageiros de ônibus, substituindo o modelo eternit implantado, no endereço Rua Jaraguá 725. O abrigo deve seguir o novo padrão, denominado Abrigo modelo germânico 1 (020885404), conforme modelo disponibilizado nos anexos deste estudo.

Portanto, considerando o exposto, o empreendedor irá fazer a doação de 1 (um) pontos de ônibus no novo modelo Abrigo modelo germânico 01 no local estabelecido pela SEINFRA.

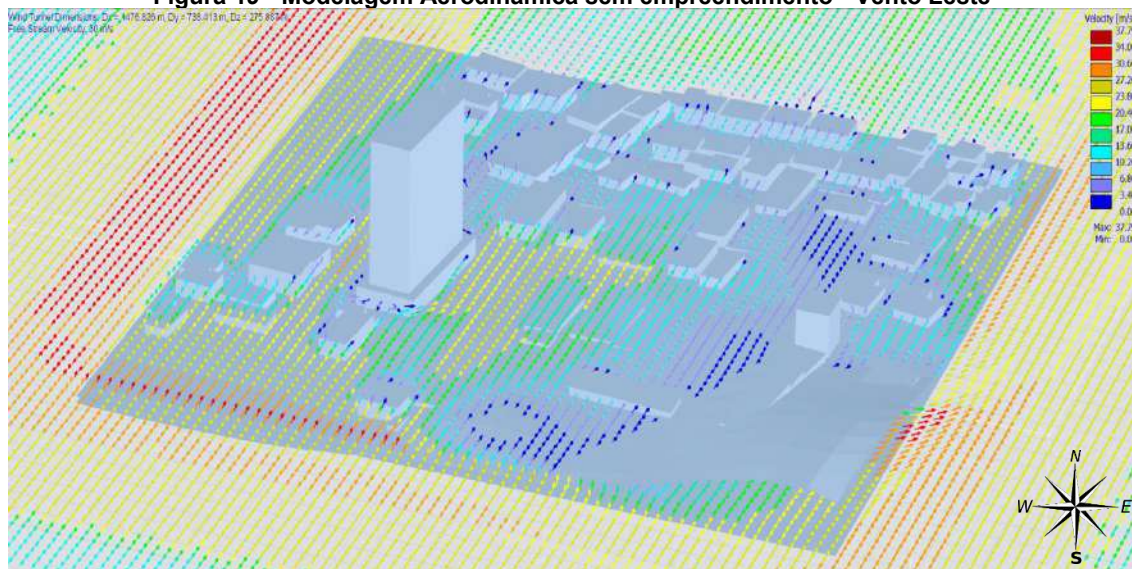
Levantamento das condições, considerando as linhas de ônibus que circulam na região, número de viagens por dia, localização e estado de conservação das paradas próximas, estimativa de utilização do sistema pelo empreendimento, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5 IMPACTO MORFOLÓGICO

5.1 VENTILAÇÃO

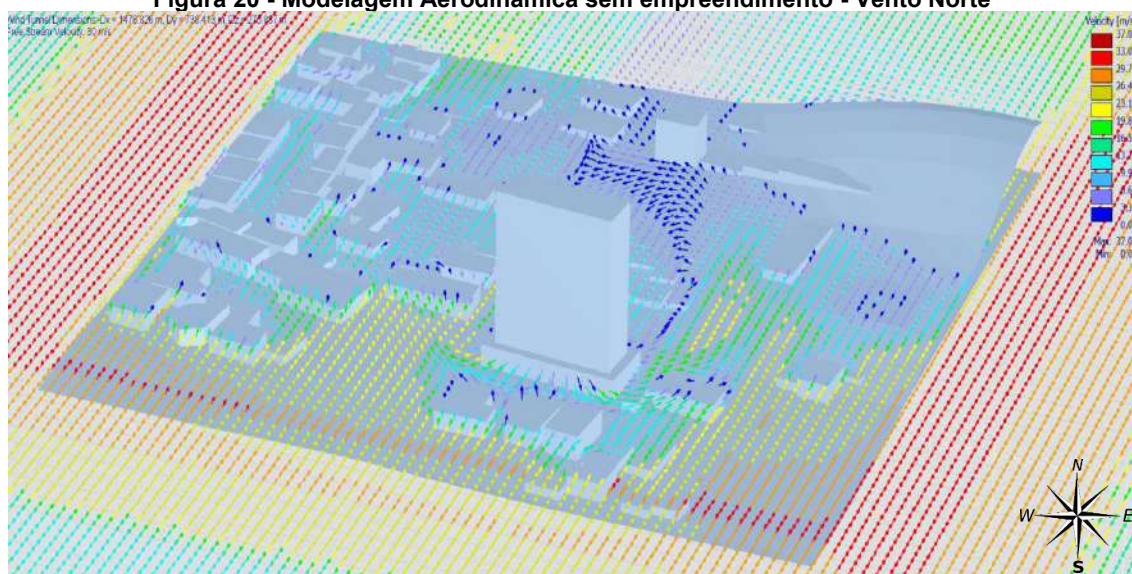
Como forma de identificar a dinâmica natural de ventilação existente e modelar a situação futura com a inserção do empreendimento, realizaram-se simulações em túnel de vento computacional, os quais serão apresentados em duas etapas a seguir.

Figura 19 - Modelagem Aerodinâmica sem empreendimento - Vento Leste



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

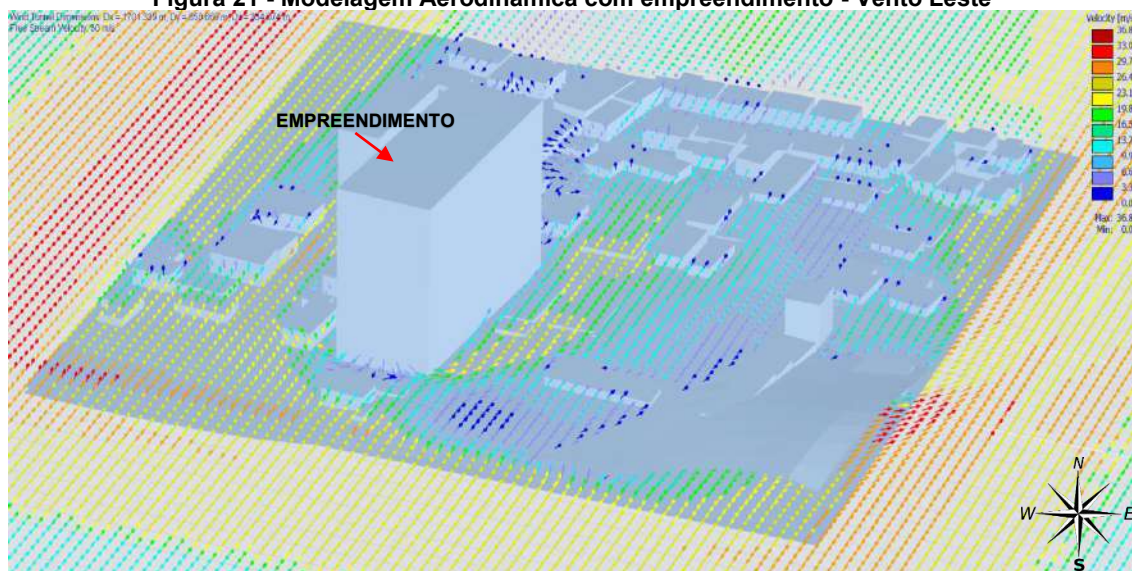
Figura 20 - Modelagem Aerodinâmica sem empreendimento - Vento Norte



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

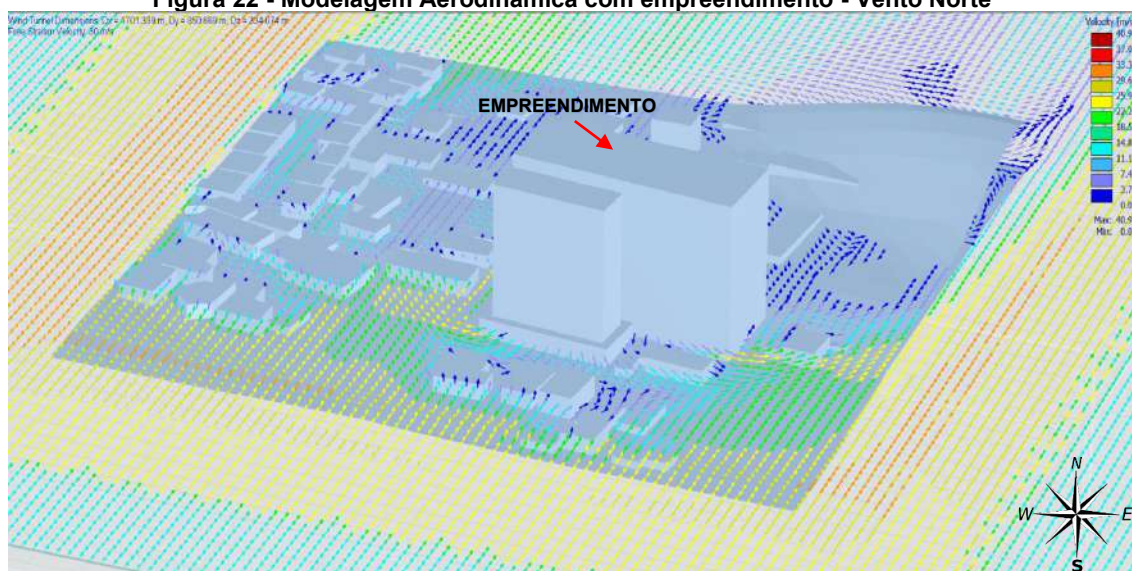
Simulação de ventilação local sem o empreendimento.

Figura 21 - Modelagem Aerodinâmica com empreendimento - Vento Leste



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Figura 22 - Modelagem Aerodinâmica com empreendimento - Vento Norte



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de ventilação local com o empreendimento.

Conforme as simulações executadas no *software RWind 3*, percebe-se que a implantação do empreendimento não mudará o fluxo de ventos na maior parte das direções. Entretanto, há formação de corredores de vento, característico do efeito canalização nas direções leste e norte.

Em nenhuma das direções é indicada estagnação do vento devido ao empreendimento, tendo somente alterações de velocidade nas edificações mais próximas. Portanto, a construção do empreendimento não irá barrar a ventilação natural dos imóveis vizinhos.

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando os fluxos existentes e barreiras geradas, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5.2 ILUMINAÇÃO

A iluminação natural é um importante fator de bem-estar e saúde para o ser humano, além de ser primordial para diversas espécies que dependem de sua energia para o metabolismo.

Para uma edificação, o aproveitamento da iluminação natural contribui para o racionamento de energia elétrica, visto que diminui a necessidade da utilização de luminosidade artificial, bem como, previne danos na edificação ocasionados por umidade e mantém o conforto térmico.

Por meio de simulações de incidências de luz solar no empreendimento, com utilização do software *SketchUp Pro 2025*, georreferenciou-se no próprio programa a localização do empreendimento, realizando as modelagens de volumetria propostas em projeto arquitetônico, de modo a projetar de forma precisa as projeções de sombra geradas nas edificações vizinhas. Para as simulações, foram considerados os períodos de solstícios e equinócios. Foram adotados os horários de 8h00, 12h00 e 17h00. As figuras abaixo apresentam as simulações descritas.

Figura 23 - Projeção de sombra – solstício de inverno - 8h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 8h.

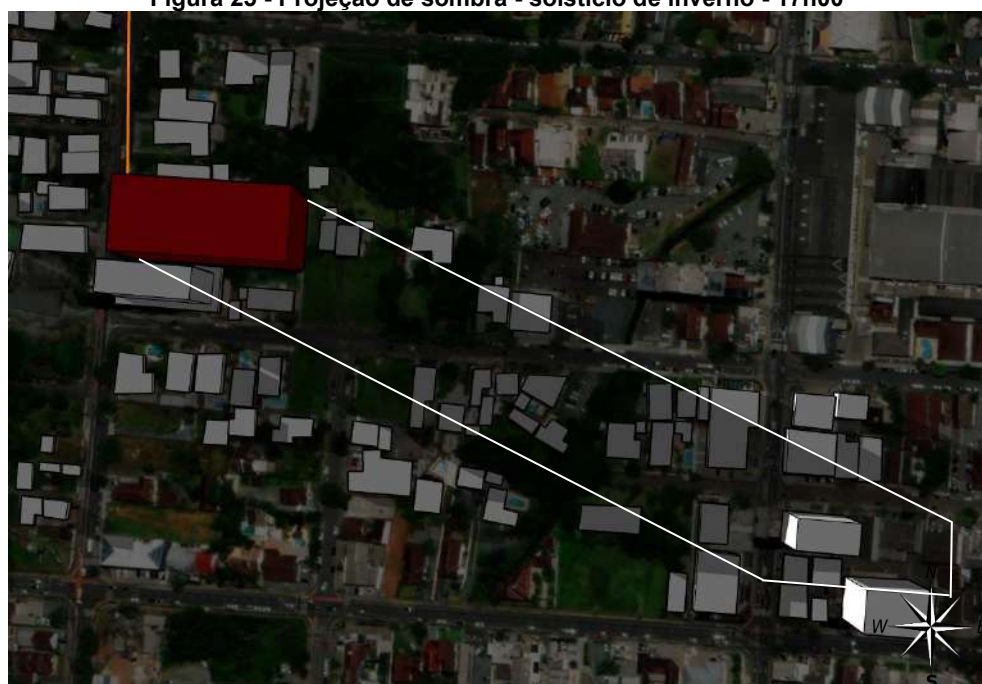
Figura 24 - Projeção de sombra - solstício de inverno - 12h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 12h.

Figura 25 - Projeção de sombra - solstício de inverno - 17h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 17h.

Figura 26 - Projeção de sombra - solstício de verão - 8h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de verão às 8h.

Figura 27 - Projeção de sombra - solstício de verão - 12h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de verão às 12h.

Figura 28 - Projeção de sombra - solstício de verão - 17h00



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Simulação de insolação local no solstício de verão às 17h.

Com base nas projeções de sombras, pode-se observar que com a implantação do empreendimento, não haverá nenhuma área de sombra total, uma vez que receberão iluminação solar em diferentes horários. Vale ressaltar que essas projeções são feitas como se o terreno fosse um plano infinito, ou seja, sem nenhuma barreira física natural, portanto, a simulação representa o pior caso possível, ocorrendo sombra tão somente em momentos específicos do dia.

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando o entorno existente e cones de sombreamento gerados, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5.3 PAISAGEM URBANA

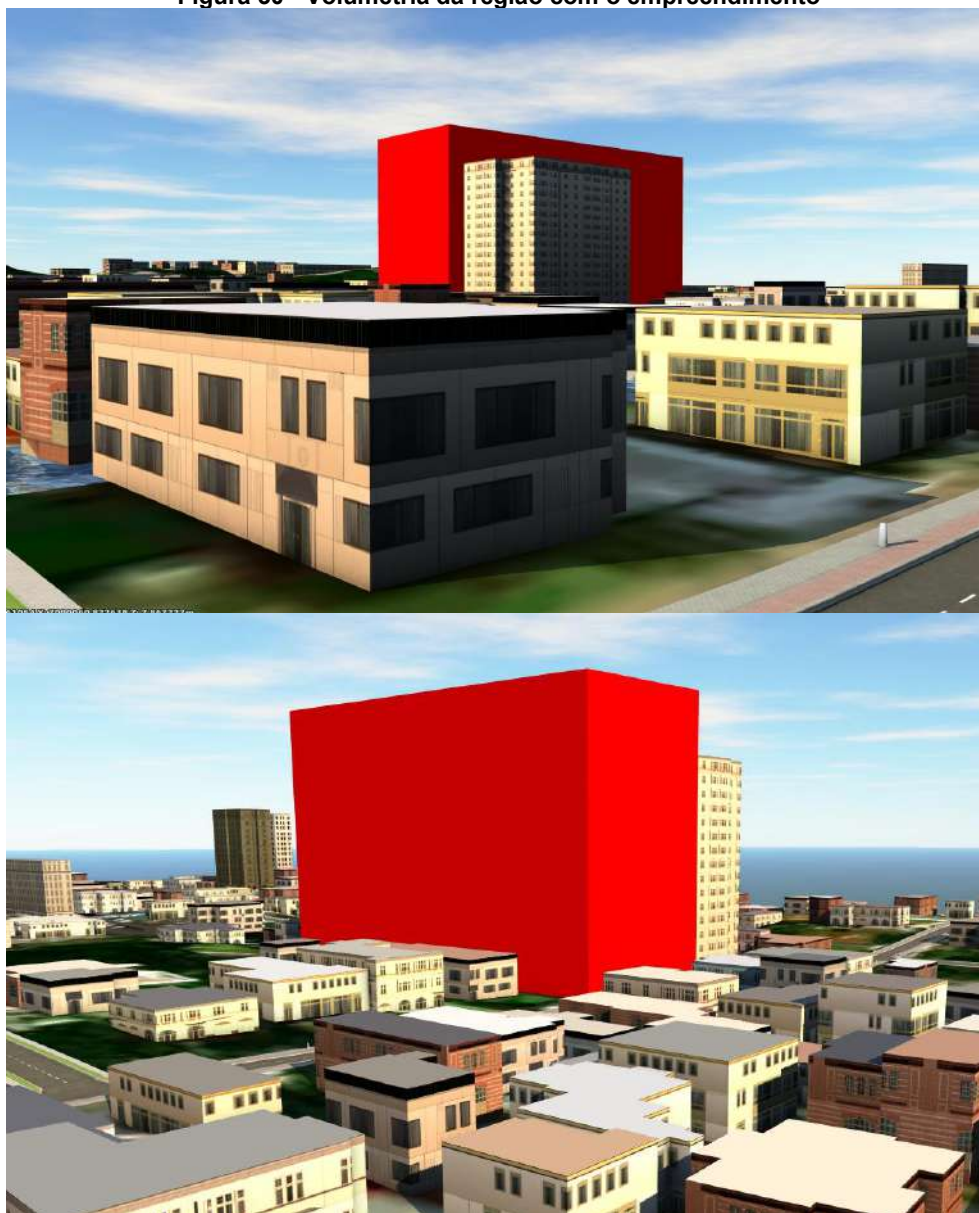
Figura 29 - Volumetria da região sem o empreendimento



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) sem o empreendimento.

Figura 30 - Volumetria da região com o empreendimento



Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2025

Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento.

A paisagem urbana refere-se ao que é visualmente percebido a partir da morfologia da cidade. De acordo com Bertoni apud D'Agostini (2011), essa paisagem narra sua própria história por meio dos elementos que a compõem, como a arquitetura, as praças, os parques, os monumentos, o comércio, a indústria, a população, a geografia, os meios de comunicação, entre outros aspectos. Cada um desses elementos contribui para a construção de uma identidade visual e cultural do espaço urbano.

De modo geral, todo o bairro é bastante antropizado, ocupado principalmente por edificações residenciais de portes variados e edificações comerciais nas vias principais. Os espaços vazios se mesclam de forma equilibrada com os espaços ocupados.

Ao comparar as volumetrias anteriores e posteriores à implantação do empreendimento, nota-se que haverá impacto na configuração volumétrica do entorno. No entanto, as edificações do condomínio tendem a se integrar harmoniosamente à paisagem urbana já consolidada, uma vez que seu projeto arquitetônico incorpora elementos modernos compatíveis com as características visuais predominantes na região.

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a comunicação visual, barreiras, muros, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

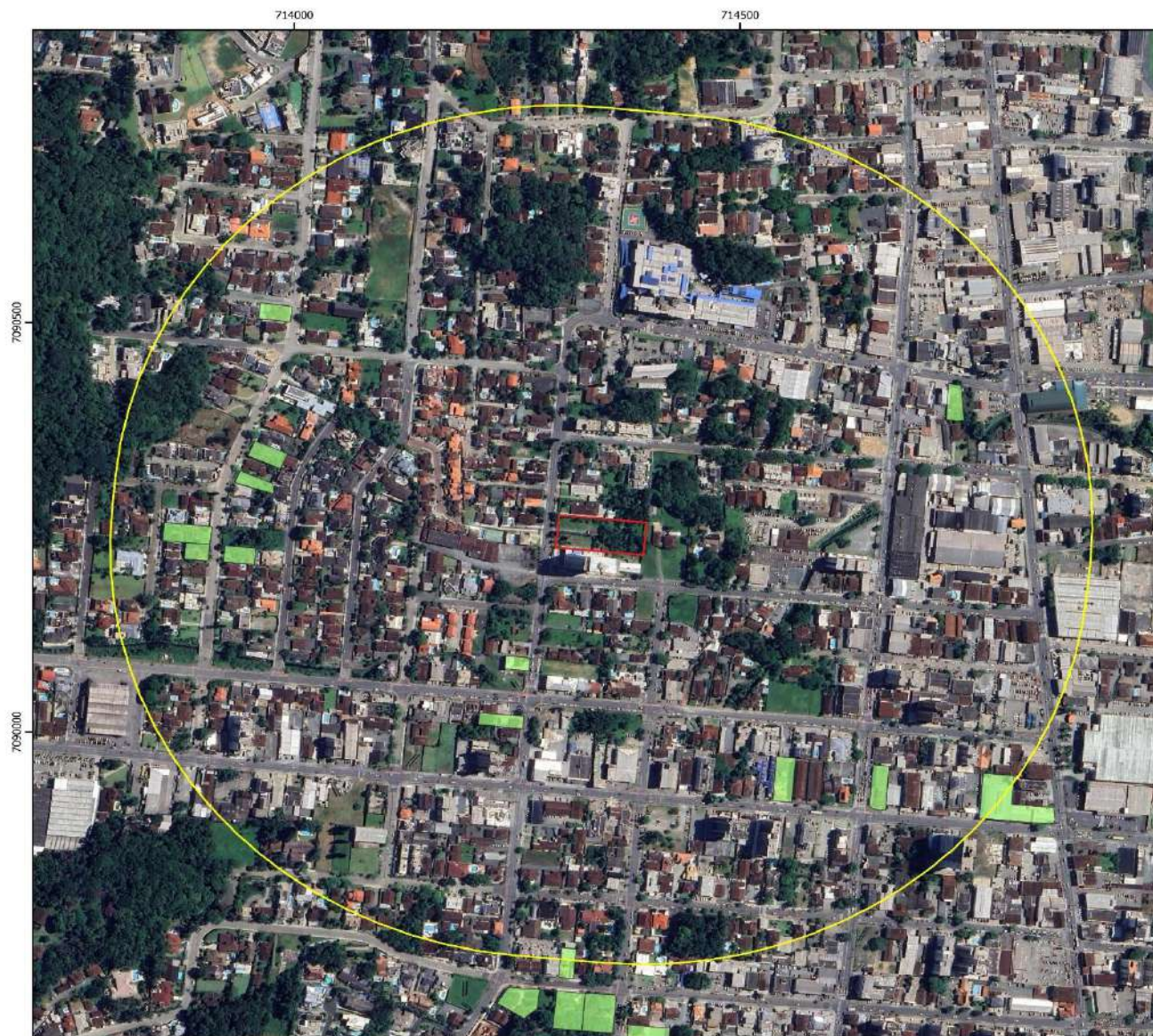
5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Atualmente a política de patrimônio cultural em Joinville é regulamentada pela Lei Municipal nº 1.773 de 1980, que instituiu o ato administrativo do tombamento em nível municipal. Até o momento, Joinville possui três imóveis tombados por iniciativa da União, por meio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), quatro imóveis tombados por iniciativa da União e do Estado de Santa Catarina, 54 imóveis tombados por iniciativa do Estado de Santa Catarina e 92 imóveis tombados por iniciativa do Município de Joinville. Outros ainda estão em processo de tombamento (JOINVILLE, 2020).

Após realizar uma análise utilizando sistemas de informações municipais georreferenciadas, além de mapeamento visual durante visitas ao local e levantamentos fotográficos, foi possível verificar que existem imóveis tombados, áreas de proteção de imóveis tombados ou imóveis em processo de tombamento nas proximidades do empreendimento.

De acordo com o Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos – CNSA, na Área Diretamente Afetada do empreendimento não há qualquer bem ou vestígio arqueológicos que sejam objeto de tombamento definitivo ou provisório pelos órgãos de patrimônio histórico

Mapa demarcando os patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência do empreendimento, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda:

- Área de Estudo
- Área de influência - AI (500m)
- Imóveis Protegidos
- Limite Municipal de Joinville



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base da Imagem de Satélite: Google Satellite 2024; Base de Vetores: PMS, 2024.



**PLAENGE EMPREENDIMENTOS
LTDA**

Estudo: Estudos de Impacto de Vizinhança		
Título: Mapa do Patrimônio Histórico e Cultural		
Data: março/2025	Autor: Gabriel do Vale Almeida	Escala: 1:4.500
Nota: Todos os direitos reservados para o UTM 2000 da SIRGAS. É proibida a reprodução, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor, sob pena de sanção legal.		

Como pode ser observado, na área de influência direta do empreendimento, existem imóveis sob proteção cultural. Para confirmar as informações levantadas, foi considerado o parecer emitido pela Secretaria de Cultura e Turismo (SECULT), por meio do Ofício SEI Nº 0024774357/2025.

Nesse documento, a Secretaria esclarece que não há impedimentos para a execução do empreendimento, uma vez que os lotes em questão não estão submetidos a qualquer tipo de proteção cultural, e seus respectivos processos de Inscrição no Patrimônio Cultural de Interesse Local (IPCJ) foram devidamente encerrados, conforme registrado na ATA da reunião COMPHANN nº 345, realizada em 02 de dezembro de 2020. Adicionalmente, os imóveis que possuem proteção cultural e se encontram dentro do raio de influência do projeto não serão afetados pela execução do empreendimento.

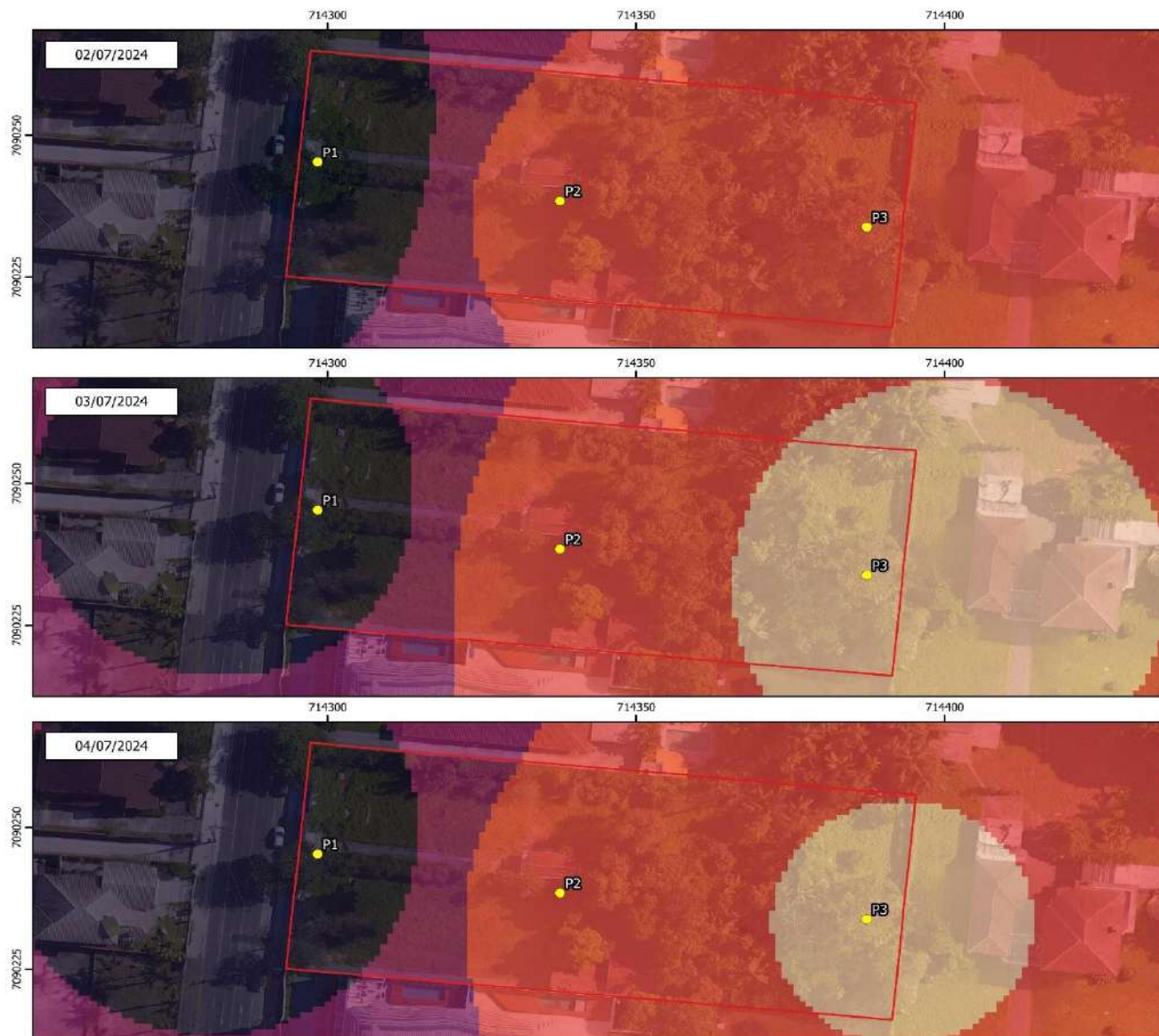
Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, considerando o ambiente natural, cultural, patrimônio material e imaterial, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

6 IMPACTO AMBIENTAL

6.1 RUÍDO

Apresenta-se a seguir o Mapa de Pontos e Localização das Medições de Ruído.

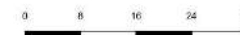
Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento e pontos de medição de ruído, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Medição em, no mínimo, 2 (dois) pontos, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.



Legenda:

- Área de Estudo
- Medição (dB)
 - <= 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - > 65
- Pontos de Monitoramento
- Limite Municipal de Joinville

Nome	UTM X	UTM Y
P1	714298,35	7090245,32
P2	714337,64	7090238,43
P3	714387,38	7090233,84



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Base de Imagem de Satélite: Google Satélite 2024; Base de dados: PMSU 2024



PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Estudo	Estudos de Impacto de Vizinhança		
Título	Mapa de Monitoramento de Ruído/Pluma		
Data:	abril/2025	Autor:	Gabriel do Vale Almeida
		Escala:	1:650

Nota: Gráficos publicados protegidos pelo LAR nº 5.000 de 19/12/2012. É vedada a reprodução, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor, sob pena de sanção.

Medição de ruído					
Medição 15/04/2025 Segunda-feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1	07:30	66	66	80	65
P2	07:30	52	52	80	65
P3	07:30	50	50	80	65
Medição 03/07/2024 – Quarta-feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1	07:30	64	64	80	65
P2	07:30	51	51	80	65
P3	07:30	48	48	80	65
Medição 04/07/2024 – Quinta-feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1	07:30	64	64	80	65
P2	07:30	52	52	80	65
P3	07:30	49	49	80	65
Para a avaliação dos níveis de ruído, foram alocados 03 (três) pontos no entorno do futuro empreendimento, conforme observado no mapa anterior. Com base nos dados apresentados na tabela acima, fica claro que o nível de ruído na área defronte ao empreendimento ultrapassa o limite de 65 dB estabelecido pela Lei Complementar nº 478/2017 para Faixas Viárias (FV). Isso indica que o ruído ambiente atual está acima do permitido para o zoneamento do imóvel. Destaca-se que durante as medições de níveis sonoros, as maiores fontes geradoras de ruído foram os veículos automotores que circulavam pelas vias, cabe ressaltar que o ruído proveniente das edificações residenciais e comerciais localizados na AID do empreendimento eram de baixa intensidade. Sendo assim, analisando as características dos imóveis da região, que possuem uso semelhante ao empreendimento, entende-se que os níveis de ruído no local não serão afetados devido à inserção do edifício, principalmente pelo fato da maior fonte geradora de ruído encontrada nessa campanha já estar inserida na vizinhança.					

É importante destacar que, durante a implantação do empreendimento, o monitoramento será constante, seguindo as normas e condições estabelecidas no processo de licenciamento ambiental. Se forem identificadas irregularidades, serão tomadas medidas corretivas e as obras deverão ser realizadas exclusivamente durante o período diurno (07h – 19h).

Da mesma forma, após a implantação do empreendimento, será estabelecido um conjunto de normas internas para os residentes. Essas normas poderão incluir diretrizes específicas para mitigar emissões de ruído dentro do empreendimento, como regulamentações de horários para áreas comuns e de lazer.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Inserir linhas conforme necessidade de pontos de medição de ruído.

6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

Na região do entorno do empreendimento, a vibração é principalmente causada pelo tráfego de veículos na Rua Jaraguá e as vias próximas. Demais atividades observadas na área não demonstram níveis de vibração capazes de perturbar os moradores do entorno.

Com a operação do empreendimento, não se prevê um aumento da vibração, periculosidade ou riscos ambientais. É importante mencionar, no entanto, que durante a fase de construção, a fundação será executada utilizando o método de estaca hélice contínua. Esse processo envolve a introdução de um trado helicoidal em rotação no terreno, seguido pela injeção de concreto através da haste central do trado enquanto ele é retirado. Esse método de estaqueamento é caracterizado pela produção de baixíssimo ruído e pela ausência de vibrações.

Dessa forma, serão adotadas medidas específicas para minimizar tanto as vibrações quanto o ruído durante as obras, com o intuito de reduzir ao máximo qualquer possível desconforto para os moradores da área adjacente e preservar a qualidade ambiental do entorno.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

7 RELATÓRIO CONCLUSIVO

Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência
P = Positivo N = Negativo N/A = Não se aplica	I = Implantação O = Operação N/A = Não se aplica	I = Imediata M = Médio prazo L = Longo prazo	T = Temporário P = Permanente N/A = Não se aplica	ADA = Área diretamente afetada AIE = Área de influência do empreendimento

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Uso do solo	Implantação do empreendimento	N/A	O	L	P	ADA	Seguir os índices dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo	Empreendedor
Adensamento populacional	Aumento do adensamento urbano	P	O	L	P	AIE	N/A	N/A
Educação	Acréscimo na demanda escolar	N/A	O	L	P	AIE	Conforme Parecer SEI Nº 0024789769/2025 não será necessário a disponibilização de medidas mitigadoras	N/A
Saúde	Acréscimo na demanda de atendimentos de saúde	N	O	L	P	AIE	Conforme Parecer SEI Nº 25636475/2025 não será necessário a disponibilização de medidas mitigadoras.	N/A
Lazer	Aumento da demanda por uso dos espaços públicos de lazer	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável, futuros moradores utilização os equipamentos existentes em baixa magnitude	Empreendedor
Pavimentação	Movimentação de veículos	N	I	M	T	AIE	Não exceder o limite de peso suportado pela via, responsabilizando-se por eventuais danos causados em decorrência das obras.	Empreendedor
Drenagem pluvial	Impermeabilização do Imóvel	N	O	L	P	AIE	Instalação de tanque de retenção de água pluvial para mitigação do impacto da impermeabilização do imóvel	Empreendedor
Iluminação pública	Utilização de Iluminação Pública	P	O	I	P	AIE	Acréscimo na arrecadação municipal de COSIP para implantação e manutenção dos sistemas públicos de iluminação.	Empreendedor
Rede de energia elétrica	Uso de energia elétrica	N	I / O	L	P	ADA	Execução de obras na rede de distribuição de energia elétrica da Celesc; Cumprimento das exigências estabelecidas.	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Abastecimento de água	Uso da rede de abastecimento de água	N	I / O	L	P	ADA	Conforme DVT nº 070/2025, não há necessidade de obras para abastecimento do empreendimento	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Esgotamento sanitário	Uso da rede de esgotamento sanitário	N	I / O	L	P	ADA	Conforme DVT nº 070/2025, não há necessidade de obras para abastecimento do empreendimento	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Coleta de resíduos	Aumento na geração de resíduos	N	I / O	L	P	ADA	Acomodação adequada dos resíduos e manutenção periódica das lixei	Empreendedor
Segurança pública	Redução de vazios urbanos	P	O	L	P	ADA	Instalação de mecanismos de segurança e acesso.	Empreendedor
Economia	Fomento da economia local pelo acréscimo de habitantes na região	P	O	L	P	AIE	N/A	Empreendedor
Valorização imobiliária	Valorização dos imóveis no entorno	P	O	L	P	AIE	N/A	Empreendedor
Sistema viário	Aumento de veículos nos redores do empreendimento	N	O	L	P	AIE	Não mitigável, a via suporta o empreendimento	Empreendedor
Geração de tráfego	Aumento da utilização das vias do entorno	N	I	M	T	AIE	Manutenção adequada das vias do entorno que sofrerem danos devido à instalação do empreendimento; Não exceder o limite de peso suportado pela via	Empreendedor
Transporte coletivo	Aumento da utilização do transporte público	P	O	L	P	AIE	Doação de 1 (um) pontos de ônibus no novo modelo Abrigo 01	Empreendedor
Transporte ativo	Circulação de pedestres e ciclistas	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável, os passeios existentes no entorno do empreendimento encontram-se em boas condições	Empreendedor
Sinalização viária	Sinalização para circulação de veículos	N/A	O	L	P	AIE	N/A	N/A
Ventilação	Influência na ventilação	N	O	L	P	AIE	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação total	Empreendedor

Iluminação	Influência na iluminação natural	N	O	L	P	AIE	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação tota	Empreendedor
Paisagem urbana	Alteração da paisagem urbana/comunicação visual	N	O	L	P	AIE	Seguir os índices dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo Valorização para região	Empreendedor
Patrimônio natural e cultural	Impactos na Morfologia e Paisagem Urbana	N/A	I	L	P	N/A	Não se aplica, visto que não há nenhum bem tombado na AI do empreendimento	N/A
Ruído	Geração de Ruído	N	I / O	L	P	AIE	Implantação – monitoramento seguindo as normas e condições estabelecidas no processo de licenciamento ambiental; Operação - regimento interno do condomínio para geração de ruído.	Empreendedor/ Condomínio
Vibração, periculosidade e riscos ambientais	Aumento das vibrações durante a fase de obras	N	I	I	T	AIE	Seguir os índices dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo	Empreendedor

*Outras conclusões e medidas de prevenção relevantes ao empreendimento, se necessárias.
Inserir ou excluir linhas conforme necessidade de análise de impactos.*

8 BIBLIOGRAFIA

- AMBIENTAL. **Serviços de coleta de resíduos sólidos em Joinville-SC**. Joinville: Ambiental, 2025.
- ÁGUAS DE JOINVILLE. **Plano Municipal de Saneamento Básico: Diagnóstico e Prognóstico**. Joinville, SC: Águas de Joinville, 2022.
- BRASIL. **Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011**. Fixa normas, por cooperação, para o exercício das competências administrativas em matéria ambiental. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 9 dez. 2011.
- BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 20 dez. 1979.
- BRASIL. **Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997**. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 9 jan. 1997.
- BRASIL. **Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas lesivas ao meio ambiente. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 13 fev. 1998.
- BRASIL. **Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000**. Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC). *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 19 jul. 2000.
- BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, e estabelece diretrizes da política urbana (Estatuto da Cidade). *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jul. 2001.
- BRASIL. **Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012**. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 4 jan. 2012.
- CAMPOS, V. B. G. Metodologia Para Cálculo da Capacidade de Rodovias de Duas Faixas e Rodovias de Múltiplas Faixas. p. 38, 2007.
- CELESC. **Dados de consumo energético no município de Joinville**. Florianópolis: Centrais Elétricas de Santa Catarina, 2020.
- CONAMA. **Resolução nº 01, de 23 de janeiro de 1986**. Dispõe sobre critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 17 fev. 1986.
- CONAMA. **Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997**. Dispõe sobre o licenciamento ambiental. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 22 dez. 1997.
- CONAMA. **Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002**. Estabelece diretrizes para a gestão dos resíduos da construção civil. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 17 jul. 2002.
- CONAMA. **Resolução nº 430, de 13 de maio de 2011**. Dispõe sobre as condições de lançamento de efluentes. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 16 maio 2011.
- CONAMA. **Resolução nº 491, de 19 de novembro de 2018**. Dispõe sobre padrões de qualidade do ar. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 20 nov. 2018.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2022: resultados preliminares**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS (IBAMA). **Instrução Normativa nº 125**, de 29 de outubro de 2006. Define critérios para caracterização de área degradada. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 30 out. 2006.

JOINVILLE. **Decreto nº 56.543, de 1º de março de 2023**. Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). *Diário Oficial do Município*, Joinville, SC, 2023.

JOINVILLE. **Instrução Normativa SEPUR nº 02, de 2024**. Define procedimentos técnicos para apresentação do EIV. *Secretaria de Urbanismo e Planejamento*, Joinville, SC, 2024

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 336, de 28 de dezembro de 2011**. Institui o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). *Diário Oficial do Município*, Joinville, SC, 2011.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 470, de 14 de dezembro de 2017**. Dispõe sobre o ordenamento territorial (Lei de Ordenamento Territorial - LOT). *Diário Oficial do Município*, Joinville, SC, 2017.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 620, de 26 de setembro de 2022**. Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável. *Diário Oficial do Município*, Joinville, SC, 2022.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 694, de 5 de janeiro de 2024**. Aprova o novo Plano Viário Municipal. *Diário Oficial do Município*, Joinville, SC, 2024.

MARIA NOVAIS DE OLIVEIRA JOSÉ MÁRIO GOMES RIBEIRO VIRGÍNIA GRACE BARROS MARIELE SIMM YARA RÚBIA DE MELLO KAETHLIN KATIANE ZEH, T. **Bacias Hidrográficas da Região de Joinville - Gestão e Dados**. [s.l: s.n.].

MIGUEZ, MARCELO GOMES; VERÓL, ALINE PIRES; REZENDE, O. M. **Drenagem Urbana – Do Projeto Tradicional à Sustentabilidade**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2016.

NAGHETTINI, MAURO; PINTO, É. J. DE A. **Hidrologia Estatística**. Belo Horizonte: CPRM - Serviço Geológico do Brasil, 2007.

ONIBUS.INFO. **Sistema de transporte público de Joinville**. Disponível em: <https://www.onibus.info/joinville>. Acesso em: jun. 2025.

PREFEITURA DE JOINVILLE. **Joinville Cidade em Dados – Edição 2024**. Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR. Joinville, SC, 2024.

PREFEITURA DE JOINVILLE. **Plano municipal de Gerenciamento Costeiro**. v. 53, n. 9, p. 1689–1699, 2007.

SÁNCHEZ, L. E. **Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos**. 2. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

SANTA CATARINA. **Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009**. Institui o Código Estadual do Meio Ambiente. *Diário Oficial do Estado de Santa Catarina*, Florianópolis, 14 abr. 2009.

SEPUD. **Joinville bairro a bairro: dados estatísticos e urbanos por região**. Joinville: Prefeitura Municipal de Joinville, 2017.

SEPUD. **Joinville cidade em dados 2018**. Joinville: Prefeitura Municipal de Joinville, 2018.

SEPUD. **Joinville cidade em dados**. Joinville: Prefeitura Municipal de Joinville, [s.d.].

SIRHESC - SISTEMA DE INFORMAÇÕES SOBRE RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Regiões Hidrográficas de Santa Catarina**.

SOCIOAMBIENTAL, D. **ÁREA URBANA CONSOLIDADA DE JOINVILLE VOLUME II**. [s.l: s.n.].

TAXAS DE CRESCIMENTO PARA ESTIMATIVA DE TRÁFEGO EM PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUTURA VIÁRIA. Disponível em < <https://www.sie.sc.gov.br/webdocs/sie/plano-rodoviario/Taxas-de-Crescimento-para-Estimativa-de-Tr%C3%A1fego-em-Projetos-e-Estudos-T%C3%A9cnicos-de-Infraestrutura-Vi%C3%A1ria.pdf> / > Acesso em 20/11/2023.

VILLELA, S. M.; MATTOS, A. **Hidrologia Aplicada**. São Paulo/SP: [s.n.].

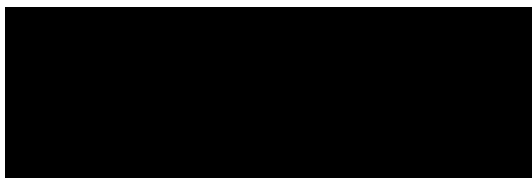
WIKIAVES. **Painel de Joinville/SC | Wiki Aves - A Enciclopédia das Aves do Brasil**.

WILKEN, P. S. **Engenharia de Drenagem Superficial**. São Paulo/SP: CETESB, 1978.

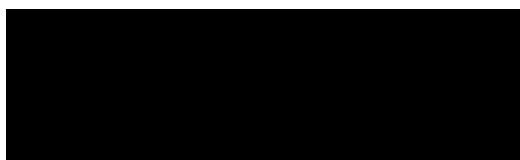
Fontes de dados e referências bibliográficas consultadas.

9 ASSINATURAS

O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento assumem solidariamente a responsabilidade pelas informações prestadas.



Osni Fontan Júnior
Engenheiro Ambiental



Robison Negri
Engenheiro Civil



Responsável legal

Joinville, 5 de setembro de 2025.

As assinaturas podem ser digitais. No caso de assinatura manual, rubricar todas as páginas e reconhecer em cartório ou conforme art. 1º, inciso I, da Lei 9.342/2023.

10 ANEXOS

Obrigatórios

- ✓ Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa;
 - ✓ ART ou RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela iluminação pública;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de energia;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de coleta de resíduos;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana;
- Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo

Para empreendimentos em ampliação e/ou regularização

- Alvarás e/ou certificados anteriores;
- ✓ Não se aplica.

Para empreendimentos em imóvel sem inscrição imobiliária

- Matrícula do imóvel atualizada;
- ✓ Não se aplica.

Para empreendimentos que aplicaram instrumento urbanístico

- ✓ Declaração de TDC, OODC, OOAU ou outra;
- Não se aplica.

Para empreendimentos residenciais

- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação;
 - ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde;
- Não se aplica.

Para empreendimentos em área de influência de patrimônio

- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;
- Não se aplica.

Outros anexos relevantes ao empreendimento

- ✓ Declaração de potencial construtivo dos imóveis;
- ✓ Planta de implantação do empreendimento;

GUIA DE PROTOCOLO COM COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA RESPECTIVA TAXA



Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **27586** **8 / 2025**

DAM número: **3665393**

Data emissão: 21/08/2025

Vencimento: **29/08/2025**

Taxa / Valor (R\$): 14.837,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança

Valor (R\$): **14.837,76**

Chave de acesso para consulta do protocolo: 7K3U-L2ZO.

81600000148 - 6 37762296202 - 7 50829252500 - 5 00400059800 - 5

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ/CPF: **78.638.061/0091-22**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **27586** **8 / 2025**

DAM número: **3665393**

Data emissão: 21/08/2025

Vencimento: **29/08/2025**

Taxa / Valor (R\$): 14.837,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança

Valor (R\$): **14.837,76**

81600000148 - 6 37762296202 - 7 50829252500 - 5 00400059800 - 5

Autenticação mecânica

Via da Prefeitura

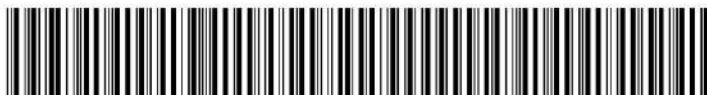
Destaque aqui

81600000148 - 6 37762296202 - 7 50829252500 - 5 00400059800 - 5

LOCAL DE PAGAMENTO Lotéricas, Aílos, Sicoob, Internet Banking e terminais de Autoatendimento:					VENCIMENTO	29/08/2025
CEDENTE 83.169.623/0001-10 - Município de Joinville					CONVÊNIO	2296
DATA EMISSÃO 21/08/2025	NOSSO NÚMERO 252500004000598	ESPECIE DOCUMENTO Convênio	ACEITE S	DATA PROCESSAMENTO 21/08/2025	NOSSO NÚMERO/CODIGO DOCUMENTO 252500004000598	
USO BANCO	ESPECIE CARNE	QUANTIDADE	CONVENIO		(=) VALOR DO DOCUMENTO	14.837,76
INSTRUÇÕES Não receber após o vencimento					(-) DESCONTO/ABATIMENTO	0,00
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES	0,00
					(+) MORA MULTA	0,00
					(+) OUTROS ACRÉSCIMOS	0,00
					(+) VALOR COBRADO	14.837,76

SACAD: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA.** CNPJ/CPF: 78.638.061/0091-22
Rua: Jaraguá, Nº: 778, Complemento: . Bairro: América.
Cidade: Joinville, SC, CEP: 89204-650.

Autenticação mecânica



**30**
horas**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Municipais****Dados da conta debitada:**Nome: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**Agência: **0109**Conta: **24437 - 6****Dados do pagamento:**Código de barras: **816000001486 377622962027 508292525005 004000598005**Valor do documento: **R\$ 14.837,76**

Informações fornecidas pelo

pagador:

Operação efetuada em 27/08/2025 às 13:41:21 via Sispag, CTRL 002025082705615.**Autenticação:****325EE1DBEC17A7AE53074EBB2B876890E1DA485D**

ART OU RRT REFERENTE À ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-SC

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 10095964-0

Substituição de ART 10095943-7

Individual

1. Responsável Técnico

ROBISON NEGRI

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2502646146

Registro: 065464-5-SC

Empresa Contratada: AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA

Registro: 068738-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA

Endereço: AVENIDA TIRADENTES

Complemento:

Cidade: LONDRINA

Valor: R\$ 250,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Ação Institucional
Tipo de Contratante:

Bairro: JARDIM SHANGRI-LA A
UF: PR

CPF/CNPJ: 78.638.061/0001-76

Nº: 1000

CEP: 86070-545

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Plaenge Empreendimentos LTDA

Endereço: RUA JARAGUA

Complemento: Números 778 e 798

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 02/04/2025

Finalidade:

Previsão de Término: 30/04/2025

Bairro: AMERICA
UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 78.638.061/0001-76

Nº: 778

CEP: 89204-650

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto	Memorial Descritivo		
Terraplenagem	Dimensionamento	Dimensão do Trabalho:	3,932,76 Metro(s) Quadrado(s)
Canaleta de drenagem superficial	Dimensionamento	Dimensão do Trabalho:	3,932,76 Metro(s) Quadrado(s)
Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)
Estudo de Tráfego		Dimensão do Trabalho:	1,00 Unidade(s)

5. Observações

Projeto e memorial de Terraplenagem e Drenagem provisória e EIV e contragem de tráfego urbano.

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 nº 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 03/09/2025: TAXA DA ART A PAGAR.

Valor ART: R\$ 103,03 | Data Vencimento: 15/09/2025 | 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.

documento assinado digitalmente

JOINVILLE - SC, 03 de Setembro de 2025

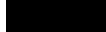


ROBISON NEGRI

Data: 03/09/2025 11:50:10 -0300

verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ROBISON NEGRI



Documento assinado digitalmente

MAURICIO DALLAGRANA

Data: 03/09/2025 11:18:01 -0300

verifique em <https://validar.iti.gov.br>

www.crea-sc.org.br

Fone: (48) 3331-2000

falecom@crea-sc.org.br

Fax: (48) 3331-2107



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

Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA

78.638.061/0001-76



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 10099269-0

Inicial

Equipe - ART 10095964-0

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

1. Responsável Técnico

OSNI FONTAN JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

RNP: 2502425476

Registro: 065547-0-SC

Empresa Contratada: AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA

Registro: 068738-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA

Endereço: AVENIDA TIRADENTES

Complemento:

Cidade: LONDRINA

Valor: R\$ 5.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: JARDIM SHANGRI-LA A

UF: PR

Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 78.638.061/0001-76

Nº: 1000

CEP: 86070-545

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Plaenge Empreendimentos LTDA

Endereço: RUA JARAQUA

Complemento: Números 778 e 798

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 02/04/2025

Finalidade: Ambiental

Previsão de Término: 05/09/2025

Coordenadas Geográficas:

Bairro: AMERICA

UF: SC

CPF/CNPJ: 78.638.061/0001-76

Nº: 778

CEP: 89204-660

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Vistoria	Análise
de Estudo de Impacto de Vizinhança		
Estudo	Dimensão do Trabalho:	22 028,66 Metro(s) Quadrado(s)
de impacto ambiental	Vistoria	Levantamento
Diagnóstico Ambiental	Dimensão do Trabalho:	22 028,66 Metro(s) Quadrado(s)
Gestão Ambiental	Estudo de Viabilidade	Avaliação
	Dimensão do Trabalho:	22 028,66 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Elaboração, estudo, levantamento, análise, diagnóstico e avaliação dos impactos ambientais para Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para implantação de empreendimento residencial multifamiliar

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

AEANVI - 53

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 04/09/2025: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 103,03 | Data Vencimento: 15/09/2025 | Registrada em: 04/09/2025

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000408456

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, 04 de Setembro de 2025

OSNI FONTAN JUNIOR

Assinado de forma digital por OSNI

OSNI FONTAN JUNIOR

Documento assinado digitalmente

MAURICIO DALLAGRANA

Data: 05/09/2025 11:18:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

www.crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000

falecom@crea-sc.org.br
Fax: (48) 3331-2107



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

Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA
78.638.061/0001-76

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA PAVIMENTAÇÃO**PARECER TÉCNICO SEI Nº 0024899224****À SEPUR.UPLAIU****Processo:** Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV)**Empreendimento:** Residencial Multifamiliar de Uso Misto**Endereço:** Rua Jaraguá, nº 778 e 798 – América, Joinville - SC**Interessado:** AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.**Assunto:** Pedido de Parecer.

Prezados,

Em relação ao pedido de parecer sobre empreendimento que será implantado na rua Rua Jaraguá, nº 778 e 798, no bairro América, em Joinville, considerando informações constantes no e-mail (SEI0024849015), a princípio não temos nenhum óbice no tocante a pavimentação existente na referida via. A empresa deve se responsabilizar por qualquer patologia que venha a causar no asfalto desde o início da construção até a sua conclusão, devendo deixar a via nas mesmas condições de trafegabilidade em que se encontra hoje.

Sem mais, nos encontramos à disposição para outras informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Miguel Angelo da Silva Mello, Servidor(a) Público(a)**, em 20/03/2025, às 13:16, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Daniella Mello, Gerente**, em 21/03/2025, às 08:32, 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 **0024899224** e o código CRC **29A2FC16**.

Rua Saguacu, 265 - Bairro Saguacu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.073746-7

0024899224v2

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DRENAGEM**OFÍCIO SEI Nº 0025038352/2025 - SEINFRA.UND**

Joinville, 02 de abril de 2025.

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)**Empreendimento:** Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá**Endereço:** : Rua Jaraguá, nº 778 e 798, América, Joinville, SC**Interessado:** Plaenge Empreendimentos LTDA

AMBIENT Engenharia e Consultoria LTDA

Assunto: Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial para Implantação de Empreendimento.

Prezados,

Servimo-nos deste expediente para oferecer a viabilidade técnica de drenagem pluvial a respeito do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV). O empreendimento será implantado na rua Jaraguá, nº 778 e 798, bairro América, nos lotes de inscrição imobiliária nº 13-20-33-53-0046-0000 e nº 13-20-33-53-0066-0000 e conta com um projeto de condomínio residencial vertical contendo um bloco com 72 unidades habitacionais sendo a área total a construir de 20.228,09 m².

1. Mancha de Inundação

O terreno encontra-se fora da mancha de inundação para o histórico de chuvas da cidade, embora promoverá impactos em áreas vizinhas sensíveis à inundações, conforme verificado na interface de busca desse setor de drenagem (SimGeo) mostrada na figura 1 abaixo:

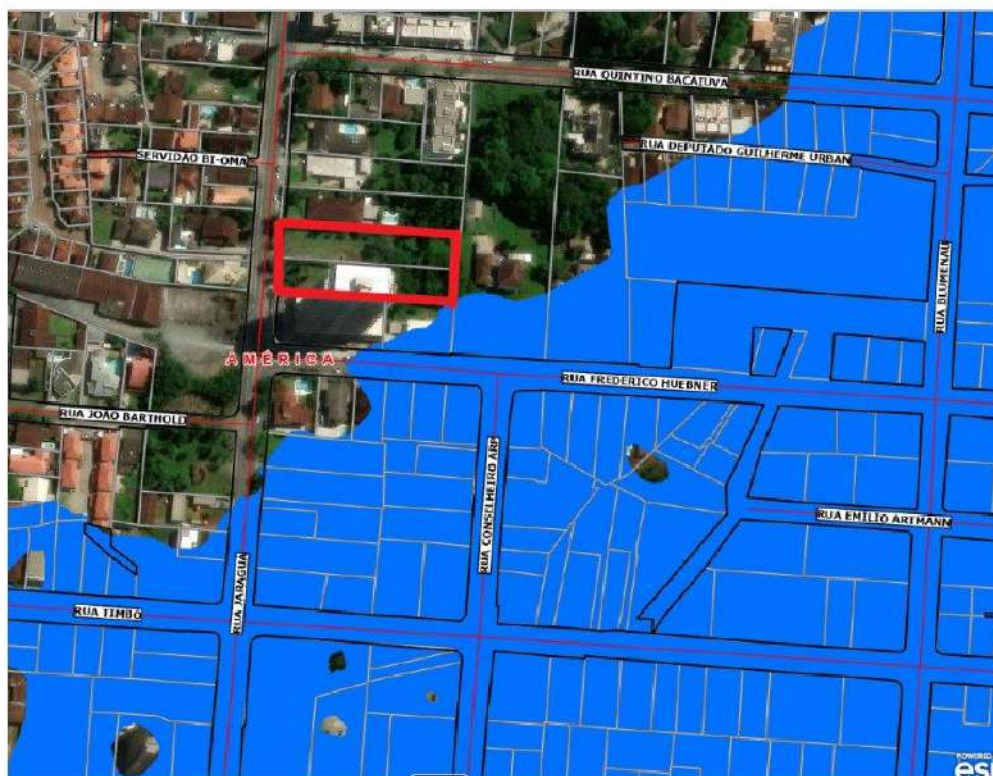


Figura 1. Mancha de Inundação
Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SimGeo (acesso em 02/04/2025)

2. Hidrologia e Drenagem do Entorno

Quanto as características fisiográficas, o empreendimento encontra-se na Área Urbana Consolidada (AUC) e inserida na Bacia Hidrográfica do Cachoeira cujo alguns principais rios afluentes são: Rio Alto, Rio Bom Retiro, Rio Morro Alto, Rio Mirandinha, Rio Mathias, Rio Bucarein, Rio Jaguarão e Rio Itaum.

Os lotes encontram-se nas proximidades do Rio Morro Alto, distante à 260 metros aproximadamente, conforme verificado na interface de busca no SimGeo (Figura 2). Toda contribuição recebida por este rio têm influência significativa na vazão do Rio Cachoeira, cujas áreas próximas são suscetíveis à inundação.



Figura 2. Hidrologia do entorno

Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SimGeo (acesso em 02/04/2025)

Em relação a drenagem existente no entorno do empreendimento, a drenagem da Rua Jaraguá já está operando em sua capacidade máxima, ou seja, a rede de drenagem pública não possui capacidade hidráulica para atender nova contribuição. Para tanto, deverá ser implantada nova tubulação no trecho para atender a demanda, executada às expensas pelo empreendedor ou apresentar medida mitigatória que não impacte no aumento da vazão na rede durante o evento de chuvas.

3. Mecanismos de Mitigação

O Decreto nº 33.767, de 14 de março de 2019 regulamenta a implantação de mecanismos de contenção de águas pluviais para o processo de conversão da taxa de permeabilidade prevista no art. 76 da Lei complementar nº 470/2017. De acordo com o Decreto, deve ser respeitada o impacto causado pela impermeabilização, podendo ser mitigado pela utilização de dispositivos de retenção, onde parte do escoamento fica retido durante o evento de chuva e o escoamento liberado através de um dispositivo de controle de vazão ao longo do tempo. O projeto de obras de retenção de uma área de drenagem visa reduzir o pico do hidrograma de cheia, através da acumulação de um determinado volume de projeto, de uma descarga controlada para o sistema de drenagem, evitando assim ondas de cheias que resultam em inundações.

Vale ressaltar que, uma área impermeável é definida pela fração do solo cuja cobertura impeça a drenagem natural do terreno, podendo compreender áreas construídas, áreas de estacionamento e pátios com pavimentos impermeáveis.

Caso o empreendedor optar pela mitigação em utilizar dispositivos de retenção devido a impermeabilização do solo, orientamos que seja observado as recomendações constantes na R9 – MANUAL DE DRENAGEM - ID-03 - PROJETO DE OBRAS DE DETENÇÃO para a elaboração dos projetos, bem como as demais considerações e recomendações constantes do Manual de Drenagem. Sugerimos também verificar a legislação existente no que se refere a critérios de volume de armazenamento e/ou vazão de descarga da rede.

4. Conclusão

O empreendimento em estudo nesta Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial causará impactos devido, principalmente a impermeabilização do solo. Considerando que a drenagem existente em via pública não comportará a nova vazão e considerando a gravidade da condição de cheia devido ao

extravasamento das águas do Rio Morro Alto e do Rio Cachoeira, é de suma importância as medidas de mitigação propostas pelo empreendedor.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Adriane Pczeczek, Servidor(a) Público(a)**, em 03/04/2025, às 08:42, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Eliane de Jesus Santos, Coordenador(a)**, em 03/04/2025, às 11:00, 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 **0025038352** e o código CRC **70A93BD4**.

Rua Saguçu, 265 - Bairro Saguçu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.067006-0

0025038352v9

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

18/03/2025, 15:02

SEI/PMJ - 0024869924 - Ofício

**Prefeitura de
Joinville****OFÍCIO SEI Nº 0024869924/2025 - SEINFRA.UIP**

Joinville, 18 de março de 2025.

Empreendimento: Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá**Interessado:** AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda**Assunto:** Parecer de Iluminação Pública para EIV do empreendimento Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção a Solicitação de Parecer de Iluminação Pública para EIV do empreendimento Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá (0024869917), informamos que não havendo alteração do aspecto geométrico da via, não há óbice da Unidade de Iluminação Pública.

Sendo o que se pretendia, ficamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Inez da Silva Laureano de Souza, Coordenador(a)**, em 18/03/2025, às 15:02, 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 **0024869924** e o código CRC **F7B059EF**.

Rua Pascoal Filippi - Bairro Saguazu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.075303-9

0024869924v3

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO TRANSPORTE COLETIVO**OFÍCIO SEI Nº 0024926047/2025 - SEINFRA.UTP**

Joinville, 24 de março de 2025.

À PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Prezados, informamos que referente ao e-mail (0024926183) solicitando o parecer do EIV (0024926184), informamos que após a vistoria no local, constatamos a necessidade da implantação de 1 (um) abrigos modelo germânico 1 (0020885404) substituindo o modelo de eternit implantado, no endereço Rua Jaraguá 725, .

A contratação da empresa especializada em fabricação e implantação desses mobiliários urbanos é de responsabilidade da empresa solicitante, que deverá seguir em sua totalidade o projeto enviado, serão aceitas pequenas alterações quanto as dimensões das calçadas.

Favor informar a data da implantação para que a nossa equipe remova o abrigo existente.

Sem mais, nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas.



Documento assinado eletronicamente por **Lara Mina Victalvino, Coordenador(a)**, em 24/03/2025, às 09:55, 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 **0024926047** e o código CRC **68FCFCC5**.

Rua Saguçu, 265 - Bairro Saguçu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.056922-8

0024926047v4

PARECER DO CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA

À PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Resposta referente a solicitação nº 8048467138

Data de emissão: 29.08.2025

Endereço da obra: JARAGUA, 798 - AMERICA - JVE, JOINVILLE - SC

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do fornecimento de energia elétrica do empreendimento denominado PJ006 - JARAGUÁ, composto de 002 lote(s), área total de 022028 m² e demanda total provável de 500.00 kW, informamos que Há Viabilidade Técnica para atendimento.

Informamos que só será realizada energização do empreendimento se atendidas legislações ambientais, municipal, estadual e federal, bem como as normativas da Celesc D.

Realizado pedido de conexão em um de nossos canais de atendimento, será analisada capacidade atual da rede de distribuição no local e, eventualmente, poderá ser necessário ação de reforço ou ampliação da rede.

Além disso, informamos que podem ser solicitadas ao consumidor informações técnicas, de acordo com as características do sistema de medição de energia elétrica. Essas informações complementares deverão ser enviadas por um responsável técnico habilitado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc D.
www.celesc.com.br

PARECER DO CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA E ESGOTO


Companhia Águas de Joinville

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 0024984260 - CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP

DVT Nº 070/2025
PROTOCOLO: 13026314
PROCESSO SEI Nº 25.1.001812-9
VÁLIDA ATÉ 27/03/2026

A Companhia Águas de Joinville, empresa pública, criada por autorização da Lei Municipal nº 5.054/2004, em resposta à “Solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica 0024640779”, 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:	Plaenge Empreendimentos Ltda			
CNPJ / CPF:	78.638.061/0001-76			
Endereço:	Rua Marajó	Número:	286	
Bairro:	Atiradores			
Cidade:	Joinville	Estado:	SC	
INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO				
Inscrição Imobiliária do Imóvel:	13.20.33.53.0046 e 13.20.33.53.0066			
Matrícula:	212135-2			
Nome do Empreendimento:	PJ006			
Endereço:	Rua Jaraguá	Número:	778	
Bairro:	América			
Cidade:	Joinville	Estado:	SC	
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO				
Tipo de Empreendimento:	Condomínio Residencial Vertical			
Quantidade de Unidades:	80	Hidrômetro existente matrícula:	0	
Quantidade de Edificações:	1	Solicitar Hidrômetro:	HD de 2" - Classe C-J. Ult.	Quantidade
População Residencial:	320			1
População Comercial:	0	Consumo de Água (m³/dia):	57,60	m³/d
População Industrial:	0	Contribuição de esgoto (m³/dia):	46,08	m³/d
Outros:	0	População Total:	320	

Entrega do
empreendimento:

01/08/2029

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 Jaraguá
3. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DN 75 mm.
4. Dimensionamento da ligação/hidrômetro: 1 HD de 2" - Classe C-J, Ult.
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 SEMAE - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde 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 positiva" sem necessidade de obras.
2. A ligação deverá ser feita através da rede existente da Rua Jaraguá
3. Diâmetro/material da rede pública coletora: DN 200 mm / PVC CORR
4. Diâmetro/material da ligação: DN 150 mm / PVC
5. Profundidade da ligação na caixa de inspeção: 0,60 metros

6. O projeto de esgotamento sanitário (PROJ) 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:

✓ Projeto de Rede Coletora de Esgotos: Norma NBR 9649

✓ Projeto e execução de Sistema Prediais de Esgotos Sanitários: NBR 8160

7. Considerar coeficiente de retorno como sendo 80%.

8. Observar o Art. 31, da Resolução Normativa nº19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):

§ 8º - O lançamento de efluentes no sistema público de esgoto deve ser realizado exclusivamente por gravidade. Quando houver necessidade de recalque dos efluentes, eles devem fluir para uma caixa de “quebra de pressão”, situada a montante da caixa de inspeção externa, na parte interna do imóvel, de onde serão conduzidos em conduto livre até o coletor público, sendo de responsabilidade do usuário a execução, operação e manutenção dessas instalações.

9. Observar o Art. 7 da Resolução COMDEMA 01/2016, solicitando à Companhia Águas de Joinville fiscalização através de protocolo específico quando o lançamento de efluentes não puder ser efetuado por gravidade até a caixa de inspeção (item 5), para parecer sobre necessidade de sistema de recalque.
(RR/abdr)

Aprovação do Projeto:

1. O empreendedor deverá submeter, dentro do prazo de validade desta DVT, o "PROJETO HIDROSSANITÁRIO" 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 e/ou esgotamento sanitário.

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.

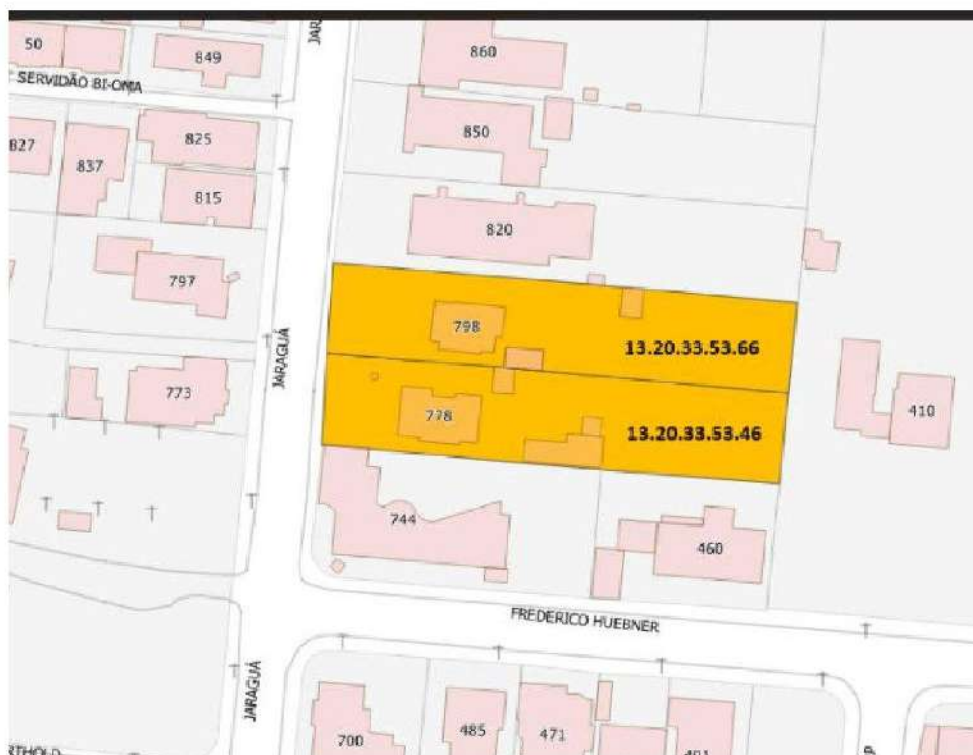
3. O modelo de Projeto Padrão CAJ está disponível no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=modelos-de-desenho-para-aprovacao-de-projeto>

4. Seguir as orientações https://www.aguasdejoinville.com.br/?servico=aprovacao-de-projeto#Orientacoes_para_arquitetos_e_engenheiros_analise_dos_itens_para_aprovacao_de_projetos_pela_CAJ

5. 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>

6. 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.



Documento assinado eletronicamente por **Ranieri Ranzi, Coordenador(a)**, em 28/03/2025, às 09:20, 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 **0024984260** e o código CRC **C18604DD**.

PARECER DO CONCESSIONÁRIA DE COLETA DE RESÍDUOS



Joinville, 27 de Fevereiro de 2025.

DECLARAÇÃO

A Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda, concessionária dos serviços de limpeza urbana do Município de Joinville, declara para os devidos fins que o imóvel de propriedade da empresa "PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA", CNPJ 78.638.061/0001-76, localizado na Rua Jaraguá, N° 778-798 – Bairro América, em Joinville/sc, está inserido no roteiro da coleta de resíduos domiciliares, efetuada Segunda-Feira, Quarta-Feira e Sexta-Feira entre 21:32 horas às 05:00 horas. Além disso, o estabelecimento também está inserido no roteiro da coleta de resíduos recicláveis, efetuada Segundas-Feiras entre 14:00 horas às 22:20 horas.

Os resíduos coletados pertencem à classe II – não perigosos (ABNT 10.004) resíduos com características de lixo doméstico. O destino final dos resíduos coletados é indicado pela Municipalidade.

O gerador é o responsável pela correta segregação e disposição dos resíduos encaminhados à coleta, certificando que sejam dispostos em local acessível pela via pública, em conformidade com o determinado pela Lei Municipal nº 5.306/0, 395/13 e 7287/12. O imóvel/estabelecimento será atendido pelo serviço de coleta de resíduos de acordo com os limites e parâmetros estabelecidos pela legislação vigente (Lei Complementar nº 84/2.000).


Ivan Doneda Purificação

Gerente

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA MOBILIDADE URBANA**OFÍCIO SEI Nº 0024850503/2025 - SEPUR.UMO**

Joinville, 17 de março de 2025.

À Plaenge Empreendimentos LTDA.
A/C Sr. Maurício Dallagrana.
À AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.
A/C Sr. Robison Negri

Em atenção ao Formulário recebido de Ambient (SEI nº 0024850471/2025), o qual solicita o Parecer de Mobilidade Urbana para efeito de EIV, a favor de Plaenge Empreendimentos, temos as seguintes considerações a fazer:

- Devido a configuração viária ao entorno do empreendimento, os pontos de contagem estão em conformidade com a necessidade de informações para análise do EIV.
- Para efeito de execução do EIV é necessário -
 - Estimar corretamente e apresentar o número de veículos pesados e leves que terão acesso do empreendimento durante a fase de execução, prevendo espaço para manobra e parada destes veículos dentro do terreno do empreendimento, garantindo interferência mínima no sistema viário.
 - Adequação dos passeios para atendimento do objetivo de circulação com segurança, (durante a obra e com a obra concluída) guardando importância no ponto onde será realizada a entrada e saída de veículos.
 - Sinalização adequada tanto vertical como horizontal, para o período de obra e ocupação do empreendimento considerando as normas vigentes e ao Código de Trânsito Brasileiro. (CTB).

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordiais Saudações

Unidade de Mobilidade - UMO
Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville - SEPUR.



Servidor(a) Público(a), em 03/04/2025, às 12:49, 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 **0024850503** e o código CRC **1C796C8D**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

24.0.192738-1

0024850503v7

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA EDUCAÇÃO**OFÍCIO SEI Nº 0024789769/2025 - SED.UIN**

Joinville, 12 de março de 2025.

à **Ambient Engenharia e Consultoria**à **SEPUR.UPL.AIU****Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhança 0024789783.

A Unidade de Infraestrutura da Secretaria de Educação vem por meio deste informar que, na região em que o empreendimento da Plaenge empreendimento LTDA deverá ser construído, considerando um raio de 2 km, a Secretaria de Educação dispõe de unidades escolares para atendimentos das crianças e adolescentes de 06 a 14 anos, e no que se refere a educação infantil, esta unidade informa que dispõe das seguintes unidades para atendimento das crianças de 0 a 6 anos:

Unidade Escolar	Vagas Previstas	Matriculados
CEI Peter Pan	150	150
EM Pastor Hans Muller	1049	1039

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Soares, Coordenador(a)**, em 18/03/2025, às 08:04, 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 **0024789769** e o código CRC **B3244DFF**.

Rua Itajaí, 390 - Bairro Centro - CEP 89201-090 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA SAÚDE**OFÍCIO SEI Nº 25636475/2025 - SES.UOM**

Joinville, 30 de maio de 2025.

À Ambient Engenharia e Consultoria**Assunto:** Resposta ao Pedido de Parecer - EIV- Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá**Empreendedor:** Plaenge Empreendimentos LTDA**Responsável técnico pela consultoria EIV:** AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.**Endereço:** Rua Jaraguá, nº 778 e 798 - América, Joinville - SC

Prezados,

Em atenção ao Pedido de Parecer (0024800536), encaminhado pela empresa Ambient Engenharia e Consultoria, à Secretaria da Saúde solicitando manifestação referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento Condomínio Residencial Vertical - Rua Jaraguá, vimos, por meio deste, apresentar o seguinte parecer:

Conforme análise da planta de localização do empreendimento, que delimita a região e identifica as unidades de saúde no entorno, constatamos que, na área de influência do referido projeto, estão localizados três equipamentos públicos municipais de saúde:

- Centro de Atenção Psicossocial III (CAPS III);
- Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ);
- Centro de Referência em Saúde do Trabalhador da Macroregião de Joinville (CEREST).

Considerando que tais unidades prestam atendimentos especializados, não sendo estruturadas com base na lógica de territorialização, avaliamos que a implantação do referido empreendimento não impactará a capacidade de atendimento desses serviços.

Adicionalmente, observa-se que o perfil socioeconômico do público-alvo do empreendimento, cuja renda média estimada é de aproximadamente 20 salários-mínimos, associado ao elevado padrão socioeconômico do bairro, indica uma tendência de que os futuros moradores façam uso prioritário da rede de saúde privada, reduzindo ainda mais qualquer potencial impacto sobre a rede pública local.

Diante do exposto, manifestamos que conforme as informações apresentadas, a implantação do referido empreendimento não irá gerar impacto na rede de saúde municipal.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia de Souza Zattar, Gerente**, em 30/05/2025, às 09:25, 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.



verificador **25636475** e o código CRC **F253CA3B**.

Rua Doutor João Colin, 2719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.070267-1

25636475v6

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELO PATRIMÔNIO CULTURAL

14/03/2025, 15:39

SEI/PMJ - 0024774357 - Ofício

**OFÍCIO SEI Nº 0024774357/2025 - SECULT.UPM.CPC**

Joinville, 11 de março de 2025.

À Plaenge Empreendimentos Ltda**C/C Ambient Engenharia e Consultoria Ltda**

Cultural Assunto: Resposta a solicitação de informações sobre EIV em relação ao Patrimônio Cultural

Cumprimentando-os cordialmente, a Coordenação de Patrimônio Cultural informa que não há nenhuma restrição desta unidade para o empreendimento a ser executado na Rua Jaraguá, nº 778 e nº 798 - Bairro América, inscrições imobiliárias nº:

- 13.20.33.53.0046;

- 13.20.33.53.0066.

Os lotes informados não possuem proteção cultural e seus processos de IPCJ foram encerrados conforme Ata e reunião COMPHANN nº 345 realizada no dia 02/12/2020. Os demais imóveis com proteção cultural que se encontram dentro do raio de influência EIV não serão afetados pelo empreendimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Lemos Benghi, Coordenador(a)**, em 14/03/2025, às 12:24, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Selhorst Barbosa, Diretor (a) Executivo (a)**, em 14/03/2025, às 14:41, 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.

14/03/2025, 15:39

SEI/PMJ - 0024774357 - Ofício



Documento assinado eletronicamente por **Margot Moreno Bastian, Gerente**, em 14/03/2025, às 15:38, 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 **0024774357** e o código CRC **45ED20C2**.

Avenida José Vieira, 315 - Bairro Saguau - CEP 89204-110 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

25.0.068275-1

0024774357v5

DECLARAÇÕES DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

09/09/2024, 14:40

SEI/PMJ - 0022339295 - Declaração

DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	
0398/2024	
DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição imobiliária: 13-20-33-53-46	Matrícula do Imóvel: 124.025
Área do Terreno (m²): 2.000,00	Área construída (m²): 105,24
Área aplicável a outorga (m²): 2.000,00	Área total CPACs/CPTCs obtidos (m²): 0,00
Potencial Construtivo Básico área (m²): 7894,76	Potencial Construtivo Básico altura (m): 30
DADOS DO REQUERENTE	
Nome: Juliana Hashizumi	CPF/CNPJ: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Telefone: [REDACTED]
VIABILIDADE DO LOTE	
Macrozonas: AUAE	Setor / Área: SA-05
CAL 4,0	Faixas Viárias/ Centralidade Urbana: SIM
Plano Viário: NÃO	Tombo / Inventário: não
Largura da Via (m): 16	Viabilidade Imóvel Proteção: não
Área Afetada pelo Plano Viário (m²): 0,00	Área Afetada pelo Tombo (m²): 0,00
POSSO TRANSFERIR (TDC)	POSSO RECEBER (OODC ou TDC)
Não. Imóvel não é tombado, nem inventariado e nem afetado pelo plano viário.	SIM
Potencial Construtivo Transferível - Tombo/ Inventário (m²): 0,00	Potencial Adicional Construtivo a Receber (m²): 8.000,00
Potencial Construtivo Transferível - Afetado Plano Viário (m²): 0,00	Potencial Adicional de gabarito a receber (m): 30,00
CERTIFICADOS EXISTENTES	
Não existem CPACs ou CPTCs para este lote.	
Observações importantes	
As informações fornecidas nesta declaração são as que estão registradas no Sistema de Gestão Cadastral (SGC) do Poder Executivo Municipal de Joinville. Se os dados estiverem diferentes ou desatualizados, favor requerer a alteração cadastral do imóvel, disponível no link https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/requerer-alteracao-cadastral-de-imovel.	

SEI/PMJ - 0022341590 - Declaração

https://sei.joinville.sc.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=100000243661...

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

