

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DA MMV GALPÕES LOGÍSTICOS
À RUA DOS PORTUGUESES, Nº 1460**

Joinville, 27 de novembro de 2025

1 No vigésimo sétimo dia do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às dezenove horas,
2 nas instalações da Comunidade Divino Espírito Santo, à Rua dos Portugueses, nº 2268,
3 Zona Industrial Norte, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do
4 Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV da “MMV Galpões Logísticos, situado à Rua dos
5 Portugueses, nº 1460, Zona Industrial Norte, em Joinville. A relação dos participantes que
6 registraram presença consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e presidida pela
7 Gerente de Instrumentos da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, Sabrina
8 Aparecida Lopes Roman, que logo esclareceu aos presentes o objetivo da audiência
9 pública, a qual não tem caráter deliberativo, mas pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões
10 da comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Sabrina fez a leitura do
11 regulamento da audiência, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a
12 palavra ao Sr. Rodrigo Cesar Ribeiro da Silva, gerente da MMV, proponente do projeto, para
13 fazer a introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo III desta ata. Na sequência,
14 a Eng. Civil Poliana Vanderlinde, da Ambient, realizou a apresentação do Estudo de Impacto
15 de Vizinhança, conforme Anexo IV desta ata. Registramos que o estudo completo está
16 disponibilizado no site da Prefeitura de Joinville, para acesso e conhecimento de qualquer
17 interessado. Ao final da apresentação, a Presidente passou à exposição dos
18 questionamentos, observações e sugestões dos participantes, porém não houve interesse
19 de manifestação pelos presentes. Nada mais a tratar, às dezenove horas e vinte e um
20 minutos foi encerrada a audiência pública. Eu, Larissa Rodrigues Brouco, Arquiteta da
21 Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será
22 disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, vinte e sete de novembro de dois mil e vinte e
23 cinco.

Sabrina Aparecida Lopes Roman
Presidente da audiência pública
Gerente da Sepur

Larissa Rodrigues Brouco
Relatora da audiência pública
Arquiteta da Sepur



ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LISTA DE PRESENÇA

Data: 27/11/2025



	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Sabrina Ap Lopes Roman		
02	Larissa R. Branco		
03	JAPATA SOARES		
04	Rodrigo Cesario R. Silva		
05	Edilma Ganderlindu		
06	Maria Eduarda Vogelhagen		
07	Lucas Damas Maciel		
08	Eugenio Soturno		
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Ao participar da audiência e assinar a lista de presença, autorizo o registro de fotografias e o uso de meu nome e minha imagem, a título gratuito, em materiais de divulgação e relatórios relacionados aos Estudos de Impacto de Vizinhança.

1 / 1



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA



Prefeitura de
Joinville

AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

DO OBJETIVO

Art. 1º A audiência pública pretende **dirimir dúvidas, recolher críticas e sugestões referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** do empreendimento.

§ 1º A audiência será coordenada pela Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR.

§ 2º A audiência será gravada em áudio e vídeo, servindo de apoio para a elaboração da ata.

§ 3º Assuntos não pertinentes ao empreendimento e seu EIV devem ser tratados na ouvidoria da Prefeitura de Joinville, pelo telefone 156 ou pelo portal eletrônico.

DO INÍCIO

Art. 2º Todos os presentes devem **assinar a lista de presença**.

Art. 3º O tempo de duração da audiência será de uma hora e meia, com início às 19h e término às 20h30.

Parágrafo único. Caso necessário, a sessão poderá ser prorrogada por até trinta minutos.

Art. 4º No início da audiência, o(a) presidente da mesa, representante da SEPUR, fará a leitura do regulamento em até dez minutos.

DAS EXPOSIÇÕES

Art. 5º O(A) presidente da mesa passará a palavra aos expositores, observando a seguinte ordem e limite de tempo:

I - O **empreendedor**, ou seu representante, apresentará o empreendimento em até dez minutos;

II - A **consultoria** apresentará o EIV em até trinta minutos.



DAS MANIFESTAÇÕES

Art. 6º Os interessados em apresentar questionamentos, observações ou sugestões deverão fazê-lo através de **formulário específico**, disponibilizado pela coordenação da audiência, devidamente preenchido e identificado.

§ 1º O formulário preenchido será numerado na sequência de sua devolução à coordenação, e poderá ser apresentado pelo interessado, lido pelo moderador ou apenas constar em ata, conforme indicado pelo participante.

§ 2º Formulários de autoria não identificada não serão apresentados na audiência pública, mas constarão nos anexos da ata.

DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULARIO DE MANIFESTAÇÃO		
Data:		
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.		
Nº		
Nome:		
E-mail:	Telefone:	
Endereço:		
Instituição:	Cargo:	
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar <input type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:		
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>		



DAS MANIFESTAÇÕES

§ 3º Cada participante que tenha entregado o formulário e optado por fazer uso da palavra, terá o prazo de **três minutos** para manifestação.

§ 4º O interessado em usar a palavra deverá fazê-lo na ordem de entrega do formulário, e não poderá ceder ou transferir seu tempo a outra pessoa.

§ 5º A repetição do uso da palavra será permitida somente após o esgotamento da lista de inscritos.

DAS MANIFESTAÇÕES

Art. 7º Durante as manifestações, o(a) presidente da mesa poderá:

- I - impugnar perguntas não pertinentes ao objeto da audiência;
- II - agrupar as manifestações e respostas em bloco, por assunto;
- III - solicitar mais esclarecimentos ao manifestante sobre a questão;
- IV - encaminhar o questionamento ao empreendedor ou à consultoria para resposta;
- V - determinar resposta posterior à audiência, por escrito.

DO ENCERRAMENTO

Art. 8º O(A) presidente da mesa dará por encerrada a audiência quando concluirá a fase de manifestação pública ou esgotado o tempo regulamentar.

DA ATA

Art. 9º A ata da audiência pública será lavrada e assinada por um(a) secretário(a) e pelo(a) presidente da mesa, e logo encaminhada à Comissão Técnica de Análise do EIV.

Parágrafo único. Todos os questionamentos, observações e sugestões apresentados constarão em ata, mesmo aqueles que não tiverem sido lidos na audiência.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 Todos os documentos referentes ao processo de EIV ficam disponíveis para consulta no portal eletrônico da Prefeitura de Joinville.

Art. 11 Mais questionamentos, observações e sugestões sobre o empreendimento poderão ser protocolados em até **dez dias úteis** após a realização da audiência pública, por escrito, em meio físico, na SEPUR, ou digital, no endereço de e-mail eiv@joinville.sc.gov.br.



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

E-mail: eiv@joinville.sc.gov.br

Site: www.joinville.sc.gov.br



**Prefeitura de
Joinville**

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

Site: ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br



ANEXO III APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

MMV

ADMINISTRADORA DE BENS



ADMINISTRADORA DE BENS

- Fundada em abril de 2011 – 14 anos de experiência
- Cidades em que atua: Joinville, Garuva, Campo Alegre, Itapema, Balneário Camboriú, Florianópolis, Santo Amaro da Imperatriz, Palhoça, Tijucas e Guaramirim
- Gestão e administração de bens próprios e parcerias
- Implantação e administração de imóveis (residenciais e industriais)
- Acompanhamento de obras e melhorias
- Supervisão de manutenção e conservação
- Relacionamento próximo com locatários, comunidade do entorno, órgãos públicos e fornecedores
- Guiada pelos valores de responsabilidade, sustentabilidade e transparéncia, a MMV se dedica a uma gestão sólida, ética e comprometida com a qualidade dos seus empreendimentos.





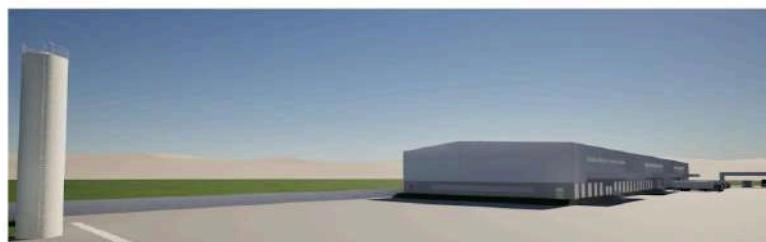
- Destinado a operações de logística, armazenagem e distribuição
- Localização estratégica



Vista Lateral do Galpão



Fundos do Galpão





ANEXO IV APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



LOCALIZAÇÃO



Endereço: Rua dos Portugueses, nº1460

Bairro: Zona Industrial Norte

Área do Imóvel (terreno): 36.123,65 m²

Matrícula: 191.865

Empreendimento logístico: 1 bloco com 4 unidades.

Área do empreendimento: 17.137,50 m²





ÁREA DE INFLUÊNCIA

Figura 2 – Área de influência



A Área de Influência do empreendimento foi delimitada em um raio mínimo de 500 metros, conforme Instrução Normativa 01/24.

- Tráfego de veículos;
- Encontram-se instalações industriais, centros logísticos e áreas de apoio operacional; e
- Influência de aspectos relacionados ao meio físico, biótico e socioeconômico.



MEIO FÍSICO USO DO SOLO

Figura 3 – Zoneamento



➤ **Zoneamento:** Área Urbana de Adensamento Controlado – AUAC, no Setor Especial (SE-06) de Interesse Industrial.

➤ A instalação dos Galpões Logísticos irá estimular as dinâmicas socioeconômicas, trazendo desenvolvimento social ao município.

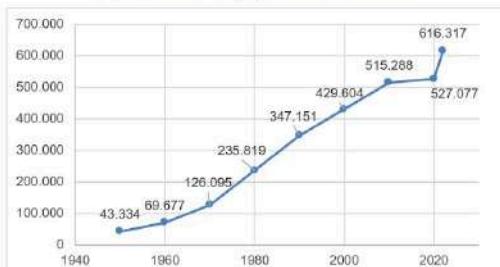
Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	1,0	0,46
Galpão (m)	30 m	14 m
Tese de ocupação (%)	60%	47,44%
Enquadramento (%)	N/A	N/A
Recuo frontal (m)	5 m	15 m
Afastamento lateral e de fundos (m)	140 + 0,5	4,38 m
Vaga de guarda do veículo	50 m ²	8
Vaga de carga e descarga	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m ² da ATE	17
Vaga de visitante (em empreendimento residencial, descontar 2% do total de vagas.)		4





MEIO ANTRÓPICO

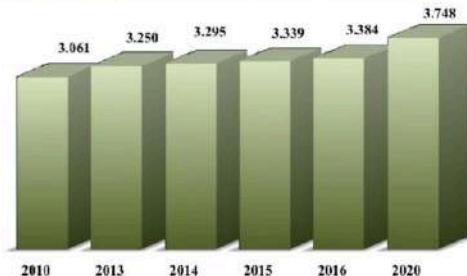
Figura 4 – Evolução populacional de Joinville



Fonte: Adaptado de IBGE, SEPUD (2017/2022).

Censo 2022: 616.317 habitantes

Figura 5 – Evolução populacional do bairro Zona Industrial Norte



Fonte: Joinville Bairro a Bairro (2017).

Censo 2022 (Zona Industrial Norte): 3.158

- A instalação dos Galpões Logísticos irá estimular as dinâmicas socioeconômicas, trazendo desenvolvimento social ao município.



MEIO ANTRÓPICO EDUCAÇÃO E SAÚDE

Tabela 1 – Instituições de ensino localizadas na AI

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento					
Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demandas acrescidas
Escola Municipal Anaburgo	Municipal	6 – 14	N/A	N/A	N/A
CEI Arco-Íris	Conveniada	0 – 5	N/A	N/A	N/A

- Impacto não mitigável. Não haverá uma ampliação no setor de educação.

Tabela 2 – Instituições de Saúde na AI

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento			
Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demandas acrescidas
UBSF Estrada Anaburgo	Municipal	N/A	N/A
UBS Sede Vila Nova	Municipal	N/A	N/A
UBSF Vila Nova I	Municipal	N/A	N/A

- Impacto não mitigável. Não haverá uma ampliação no setor de saúde.





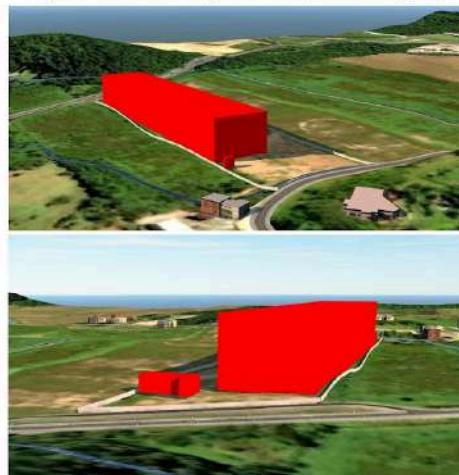
MEIO FÍSICO VOLUMETRIA



Figura 7 – Volumetria da região sem o empreendimento (geral)



Figura 8 - Volumetria da região com o empreendimento (geral)



Rua dos Portugueses

Rodovia Rodolfo Jahn



MEIO FÍSICO VENTILAÇÃO NATURAL



Figura 10 – Ventos direção Norte – Pré Empreendimento

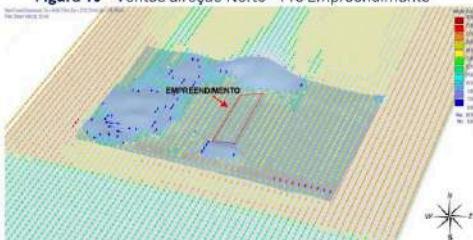


Figura 12 – Ventos direção Leste – Pré Empreendimento

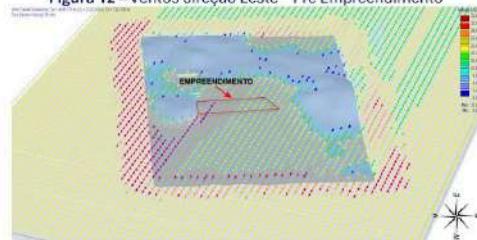


Figura 11 – Ventos direção Norte – Pós Empreendimento

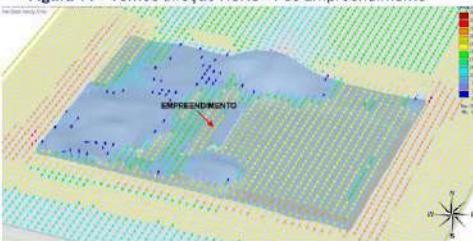
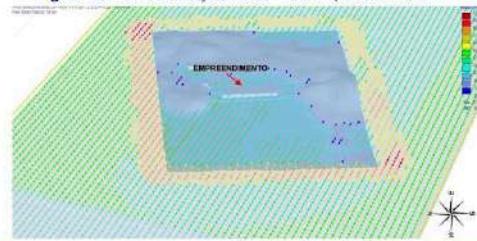


Figura 13 – Ventos direção Leste – Pós Empreendimento





MEIO FÍSICO ILUMINAÇÃO NATURAL



Figura 14 – Solstício de inverno – 8h00



Figura 15 – Solstício de inverno – 17h00



MEIO FÍSICO ILUMINAÇÃO NATURAL



Figura 16 – Solstício de verão – 8h00



Figura 17 – Solstício de verão – 17h00





MEIO FÍSICO RUÍDO

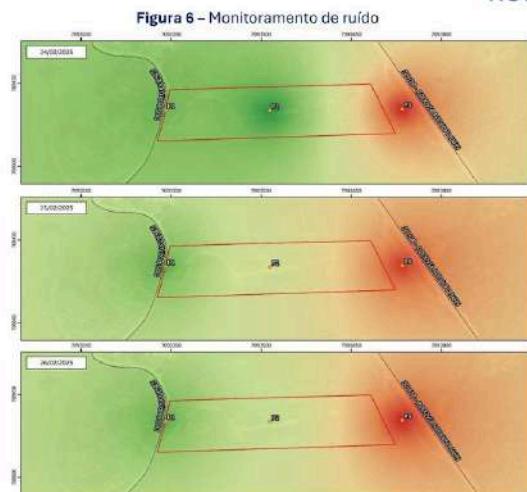


Figura 6 – Monitoramento de ruído

Tabela 3 – Medições níveis de ruído na região

Medição 01					
Pontos de medição	Hora(s)	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Límite vigente para interrupção (Db)	Límite vigente para operação (Db)
P1	07:00	49	49	60	70
P2	07:00	45	45	60	70
P3	07:00	20	20	60	70

Medição 02					
Pontos de medição	Hora(s)	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Límite vigente para interrupção (Db)	Límite vigente para operação (Db)
P1	07:00	49	49	60	70
P2	07:00	55	55	60	70
P3	07:00	89	89	60	70

Medição 03					
Pontos de medição	Hora(s)	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Límite vigente para interrupção (Db)	Límite vigente para operação (Db)
P1	07:00	48	48	60	70
P2	07:00	54	54	60	70
P3	07:00	70	70	60	70

- O principal ruído decorrente das atividades no local será proveniente do trânsito de caminhões para carga e descarga, mantendo-se os níveis sonoros dentro dos limites permitidos pela legislação vigente.



INFRAESTRUTURA URBANA ÁGUA E ESGOTO



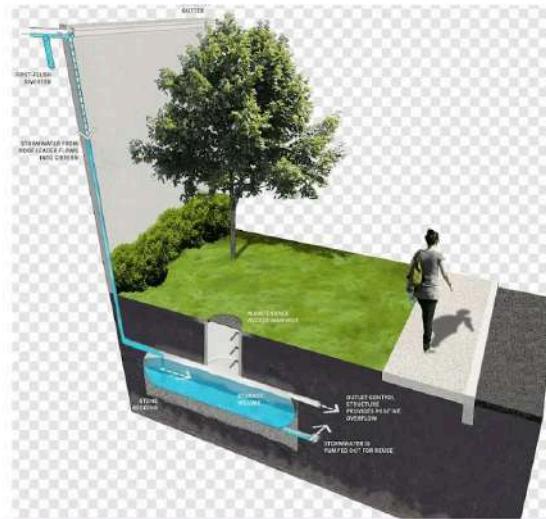
- Abastecimento de Água fornecida pelo sistema público, sem necessidade de obras, ficando a jusante do ponto de captação, sendo a ligação feita na rede da Rua dos Portugueses.

- Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na “viabilidade técnica negativo”, portanto, o empreendedor optará pela implantação de um sistema individual de tratamento (fossa e filtro).





INFRAESTRUTURA URBANA DRENAGEM



- Para preservar a situação atual de drenagem do imóvel, o empreendedor irá realizar a instalação de tanque de retenção pluvial, com um volume mínimo de 572 m³.



INFRAESTRUTURA URBANA GERAÇÃO DE TRÁFEGO



Figura 18 – Localização pontos de contagem de trâfego

- A metodologia da contagem de veículos consistiu em monitorar o trânsito durante 3 dias úteis e em períodos considerados 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 10, 11 e 12 de março de 2025.





INFRAESTRUTURA URBANA NÍVEL DE SERVIÇO



Tabela 4 – Projeção de Tráfego

Ano	Ponto 1		Ponto 2		Ponto 3	
	Sem o empreendimento	Com o empreendimento	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
2025	2051	C	2051	C	2295	C
2026	2112	C	2114	C	2363	C
2027	2175	C	2178	C	2434	C
2028	2241	G	2243	G	2507	G
2029	2308	C	2311	C	2583	D
2030	2377	G	2380	G	2660	D
2031	2448	G	2451	C	2740	D
2032	2522	D	2525	C	2822	D
2033	2598	D	2601	D	2907	D
2034	2675	D	2679	D	2994	D
2035	2756	D	2759	D	3084	D
					3087	D
					2963	D
					2966	D

➤ Os estudos apontam que o incremento na demanda viária ocasionado pela implantação do empreendimento não representa um aumento significativo na carga de tráfego ao longo dos anos seguintes, não sendo um fator determinante para a aceleração do processo de saturação da via.



INFRAESTRUTURA URBANA TRANSPORTE COLETIVO



Figura 20 – Abrigos de ônibus próximo ao empreendimento



Figura 21 – Linhas de transporte coletivo próximo ao empreendimento

Linhas		
0260	Estrada Anaburgo	5 viagens/dia
0261	Estrada Anaburgo via Bororé	3 viagens/dia
0264	Circular Bororé	15 viagens/dia
0274	Eixo Industrial via Bororé	5 viagens/dia

➤ Conforme o parecer técnico nº 0023826552/2024, emitido pela Unidade de Transportes de Joinville, não há interesse por parte dessa unidade quanto à implantação ou melhoria dos abrigos de ônibus na região.

Legenda:

- Área de Estudo
- Área de Influência
- Linhas de Transporte Coletivo
- Ponto de Ônibus
- Limite Municipal de Joinville





INFRAESTRUTURA URBANA SINALIZAÇÃO VIÁRIA



Figura 20 – Sinalização horizontal e vertical da Rodovia Rodolfo Jahn



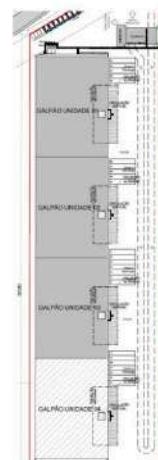
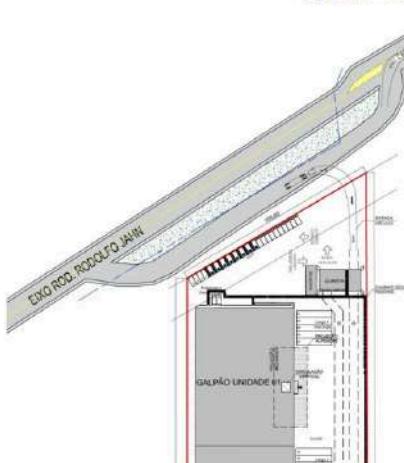
- O acesso ao empreendimento se dá pela Rodovia Rodolfo Jahn, via devidamente sinalizada, que apresenta boas condições de visibilidade e contribui para uma mobilidade segura e eficiente na região.
- A Rua dos Portugueses, por sua vez, possui pouca sinalização e não é asfaltada; no entanto, não será utilizada como via de acesso ao empreendimento.



INFRAESTRUTURA URBANA CIRCULAÇÃO VIÁRIA INTERNA



Figura 19 – Circulação viária Interna

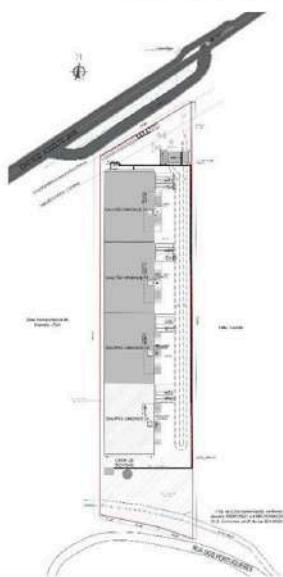


- Vaga de guarda de veículos – 18 vagas
- Vaga de Carga e Descarga – 24 vagas
- Vaga de visitantes – 4 vagas





IMPACTOS DURANTE A FASE DE OBRAS



- Espaço de carga/descarga de veículos de transporte de materiais e concretagem;
- Instalação de sistema de lava-rodas e monitoramento contínuo das condições de sedimentos carreados para a via



IMPACTOS NA ECONOMIA



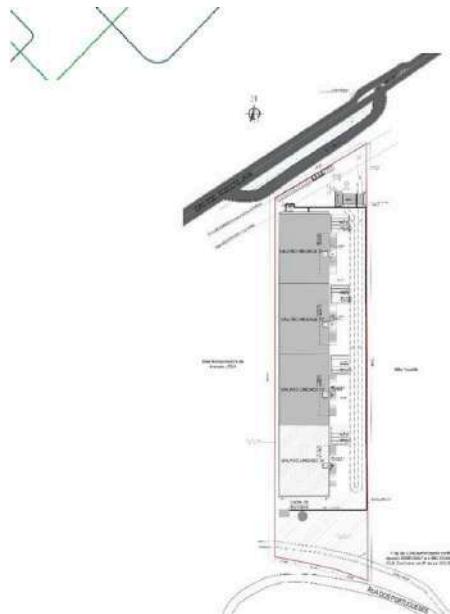
Impacto:

- Movimentação da economia local.

Impacto Positivo:

- Acréscimo na renda de comércios localizados dentro da Área de Influência estimada;
- Geração de empregos durante a etapa de obra.





CONCLUSÃO



APTO À APROVAÇÃO

- De acordo com as Leis de Uso e Ocupação do Solo;
- Promoverá Melhorias no Ambiente Urbano da Região;
- Fomento da economia local pelo acréscimo de empresas na região.
- É compatível com as características socioeconômicas da região da Área de Influência.



ambient
ENGENHARIA E CONSULTORIA

www.ambient.srv.br

OBRIGADO À TODOS!