



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALÊNCIA  
À TRAVESSA SÃO JOSÉ, Nº 407**

**Joinville, 15 de dezembro de 2025**

1 No décimo quinto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às dezenove horas,  
2 nas instalações do Avenida Palace Hotel, à Rua Getúlio Vargas, nº 75, Bairro Bucarein, em  
3 Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do Estudo de Impacto de  
4 Vizinhança, EIV do “Condomínio Residencial Valência”, situado à Travessa São José, nº  
5 407, Bairro Bucarein, em Joinville. A relação dos participantes que registraram presença  
6 consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e presidida pela Gerente de  
7 Instrumentos da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, Sabrina Aparecida  
8 Lopes Roman, que logo esclareceu aos presentes o objetivo da audiência pública, a qual  
9 não tem caráter deliberativo, mas pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões da  
10 comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Sabrina fez a leitura do regulamento  
11 da audiência, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra ao  
12 Engenheiro Ambiental Douglas Ricardo Müller, representante da Ambiville, que fez a  
13 introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo III desta ata e, em seguida,  
14 realizou a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Anexo III desta ata.  
15 Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville,  
16 para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a  
17 Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos  
18 participantes, porém não houve interesse de manifestação pelos presentes. Nada mais a  
19 tratar, às dezenove horas e trinta e um minutos foi encerrada a audiência pública. Eu,  
20 Larissa Rodrigues Brouco, Arquiteta da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano,  
21 Sepur, lavrei esta ata, que será disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, quinze de  
22 dezembro de dois mil e vinte e 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: 15/12/2025



Prefeitura de  
**Joinville**

PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO

	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Sabrina Ap. Lopes Roman		
02	LARISSA L. BEAUCCO		
03	Gustavo da Silva Ribeiro		
04	Douglas Ricardo Müller		
05	Matheus Augusto Fedorico		
06	Thiago Jean de Cunha		
07	Robson Alves dos Reis		
08	Fagundes GONDAGO		
09	Jansen Oliveira		
10	Daniela Schütz Nardes		
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**

PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

### DO OBJETIVO

**Art. 1º** A audiência pública pretende **dirimir dúvidas, recolher críticas e sugestões referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhaça** - 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 FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			
Data:		 Prefeitura de <b>Joinville</b> PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO	
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.		Nº	
Nome:			
E-mail:		Telefone:	
Endereço:			
Instituição:		Cargo:	
Assinale:      ( ) Desejo falar      ( ) Moderador deve ler      ( ) Apenas constar em ata			
Assunto ou manifestação completa:			



## 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 concluída 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](mailto:eiv@joinville.sc.gov.br).



## Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

E-mail: [eiv@joinville.sc.gov.br](mailto:eiv@joinville.sc.gov.br)

Site: [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

Site: [ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br](http://ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br)



Prefeitura de  
**Joinville**

**PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO**



## ANEXO IV APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



CR FERNANDES ENGENHARIA LTDA.

Empreendimento: Condomínio Residencial Valência

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Prefeitura de  
**Joinville**

PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO

EQUIPE RESPONSÁVEL PELO EIV

- Consultoria: AMBIVILLE LTDA.
- Coordenador do EIV: Renan Gonçalves de Oliveira
- Responsáveis técnicos:
  - Renan Gonçalves de Oliveira – Eng. Ambiental – CREA/SC: 098.826-0 – ART 10007507-5
  - Daniela Schulz Nardes – Eng. Civil – CREA/SC: 181663-0 – ART 10007484-0
  - Fernanda de Souza - Arquiteta e Urbanista – CAU/SC: 00A2830450 – RRT 15785852
- Apresentação: Douglas Ricardo Muller



## MOTIVAÇÃO DO EIV

**LEI COMPLEMENTAR Nº 336, de 10 de junho de 2011** – Regulamento o Instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, Conforme Determina o ART. 82 da Lei Complementar nº 261/08, Que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá Outras Providências.

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



Prefeitura de  
**Joinville**



## MOTIVAÇÃO DO EIV

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

I - loteamentos com gração igual ou superior a quinhentos (500) lotes por gleba parcelada;

II - edificação ou agrupamento de edificações, destinado ao:

a) uso residencial, com área edificável igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500m²);

a) uso residencial, com 177 (cento e setenta e sete) ou mais unidades habitacionais ou com Área Total Edificável - ATE igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m²); (Redação dada pela Lei Complementar nº 335/2019)

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

c) uso industrial, localização fora das áreas ou zonas industriais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²);

d) uso residencial, prestação de serviço, comercial ou de uso misto com mais de dezesseis (16) unidades autônomas e/ou gabarito de altura superior a quatro

(04) pavimentos, situado em logradouro cuja seção de via seja inferior a doze metros (12,00 m);

a) serviços de saúde, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²);

f) uso de prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²);

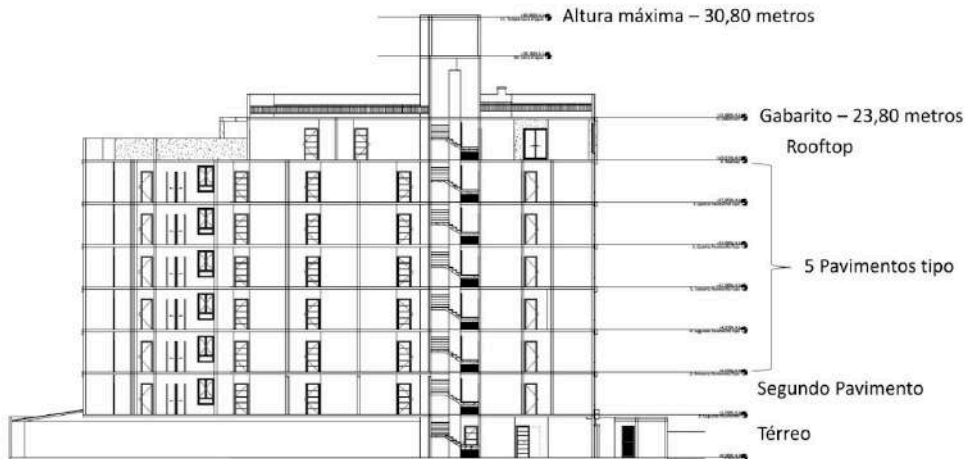
f) uso de prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²), excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368/2016)

d) uso residencial, prestação de serviço, comercial ou de uso misto com mais de dezesseis (16) unidades autônomas e/ou gabarito de altura superior a quatro (04) pavimentos, situado em logradouro cuja seção de via seja inferior a doze metros (12,00 m);

b) empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 458/2016)

- O objeto do presente EIV é a implantação do Condomínio Residencial Valência, com 30 unidades habitacionais e área total construída de 2.656,18 m<sup>2</sup>

PROJETO DO EMPREENDIMENTO

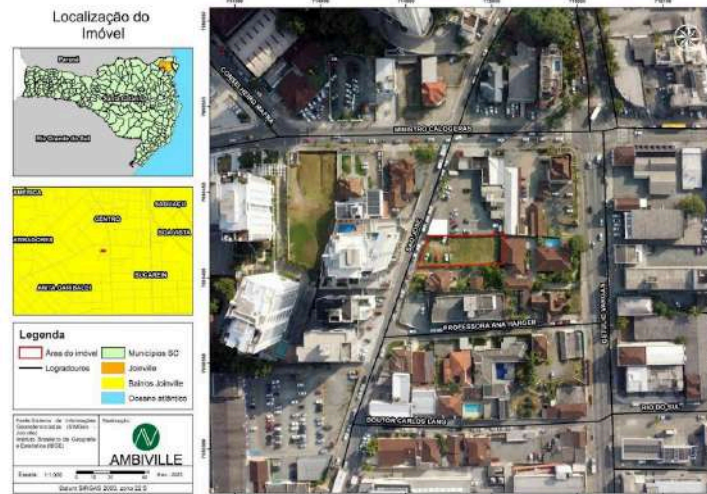


PROJETO DO EMPREENDIMENTO

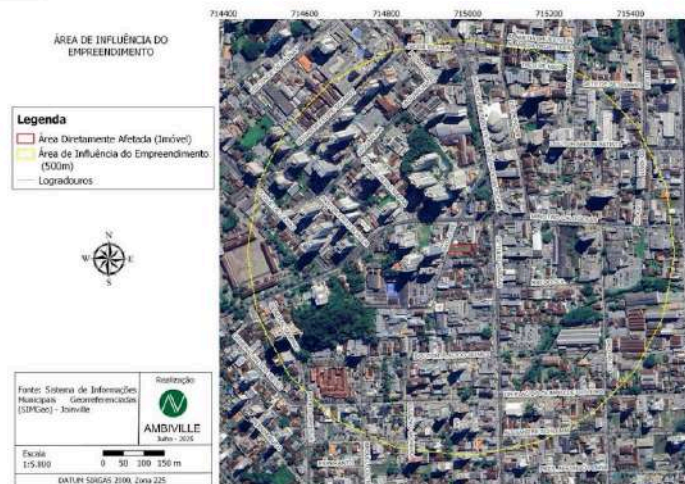




## ÁREAS DO EMPREENDIMENTO



## ÁREAS DE INFLUÊNCIA

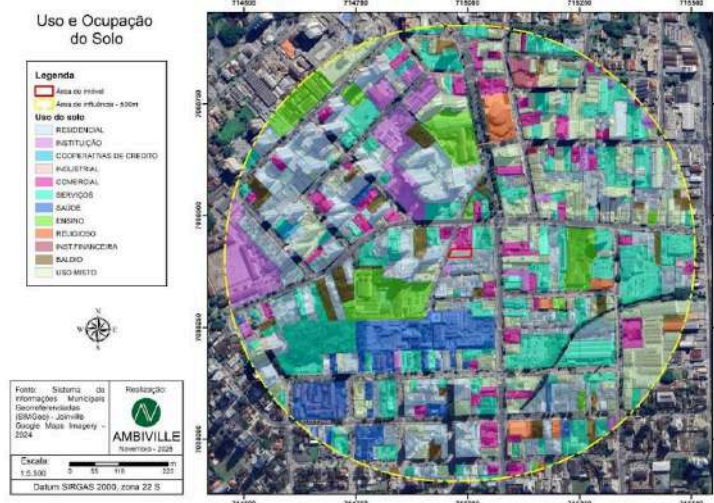






## IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

### USO DO SOLO



Uso Residencial: 27%

Serviços: 22%

Uso Misto: 18%





#### USO DO SOLO

##### IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

##### MEDIDAS MITIGADORAS

(+) **Compatibilidade com uso do solo da região**



#### ADENSAMENTO POPULACIONAL

- **População existente no bairro:** 12.172 habitantes (IBGE, 2022)
- **População residente:** Acréscimo de 84 moradores no empreendimento (0,7% de aumento da população no bairro)

##### IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

##### MEDIDAS MITIGADORAS

(+) **O empreendimento promove a vitalidade urbana**



EQUIPAMENTOS URBANOS – ILUMINAÇÃO PÚBLICA



Iluminação Pública, Travessa São José



Iluminação Pública, Travessa São José



Iluminação Pública, Travessa São José



Iluminação Pública, Rua Ministro Calôgeras.



EQUIPAMENTOS URBANOS – ILUMINAÇÃO PÚBLICA

IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

MEDIDAS MITIGADORAS

(+) Instalação de iluminação na fachada do empreendimento



#### SEGURANÇA PÚBLICA

- O empreendimento está localizado em uma área urbana já atendida por um sistema de iluminação pública eficiente, o que contribui para a redução de riscos à segurança ao melhorar a visibilidade noturna e, consequentemente, inibir práticas ilícitas.
- A ocupação de um terreno atualmente baldio incrementa a vigilância existente, configurando impacto positivo para a segurança pública.
- A instalação de câmeras no empreendimento, especialmente nos acessos, pode complementar a segurança.



#### SEGURANÇA PÚBLICA

##### IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

(+) Melhoria na segurança pública devido ao adensamento populacional

##### MEDIDAS MITIGADORAS

Recomendado iluminação na fachada



#### ECONOMIA

- O Censo 2022 indica rendimento médio dos responsáveis pelos domicílios de R\$ 7.726,29, o 5º maior do município.
- O empreendimento acarretará acréscimo populacional de até 84 habitantes.
- Por não se tratar de habitação de baixa renda, espera-se que os novos moradores apresentem perfil socioeconômico semelhante ao atual do bairro.
- O empreendimento gerará impactos econômicos positivos, com:
  - criação de empregos e consumo durante a implantação;
  - aumento do consumo e fortalecimento do comércio e serviços locais na fase de operação, bem como aumento da arrecadação de impostos para o município



#### ECONOMIA

IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS	MEDIDAS MITIGADORAS
(+) Geração de vagas de emprego	-
(+) Movimentação da economia local devido ao consumo pelos novos moradores	-
(+) Arrecadação de impostos aumento a receita municipal	



#### VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

- A implantação do edifício promoverá valorização direta do imóvel, ao substituir um lote sem uso por edificação residencial, contribuindo para a revitalização urbana.
- O impacto na valorização imobiliária será positivo, contribuindo para a melhoria do espaço urbano a ser incrementada com a implantação do empreendimento
- Os efeitos do adensamento populacional e de edifícios verticais já vêm sendo absorvidos pela região.
- O empreendimento contará com arquitetura contemporânea, sem impactos negativos na paisagem, ventilação ou iluminação.
- Não há previsão de gentrificação, uma vez que o uso proposto é compatível com o zoneamento e o perfil socioeconômico do bairro.



#### VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

#### IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

#### MEDIDAS MITIGADORAS

(+) Valorização imobiliária da região

-





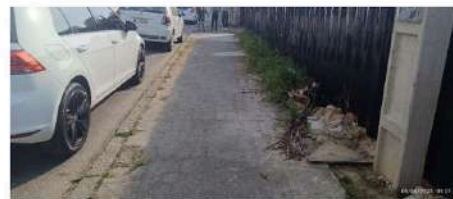
## IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

### SISTEMA VIÁRIO

- A pista possui pavimentação asfáltica e se encontra em boas condições.
- As calçadas, que na maior parte de sua extensão se encontram regulares e com acessibilidade.
- Não há delimitação de ciclofaixas nem ciclovias, sendo necessário que os ciclistas trafeguem pelas laterais da faixa de rolamento ou pelos passeios.
- Ressalta-se que o empreendedor irá executar a pavimentação das calçadas em toda a fachada do empreendimento.



Condições viárias da Travessa São José



Calçada em frente ao imóvel



#### SISTEMA VIÁRIO

##### IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

(-) Aumento no tráfego de veículos e pedestres.

##### MEDIDAS MITIGADORAS

Adequação da calçada proporcionando melhora na trafegabilidade de pessoas e acessibilidade



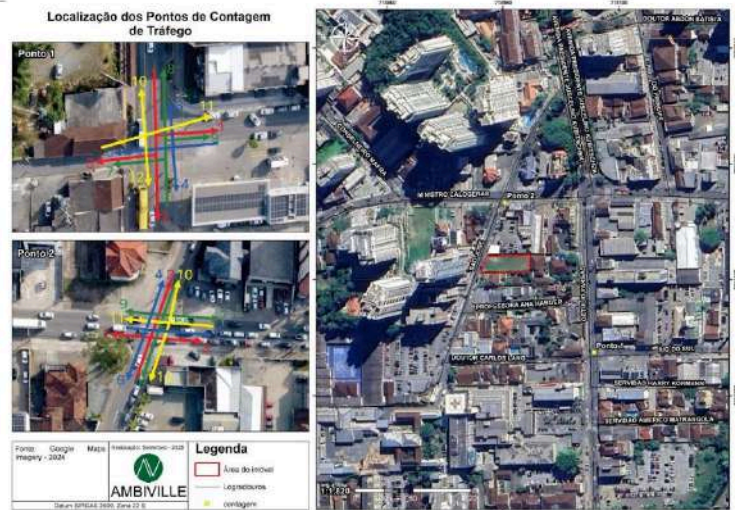
#### GERAÇÃO DE TRÁFEGO

- Foram realizadas contagens de veículos para avaliar os impactos do tráfego gerado pelo empreendimento.
- As contagens ocorreram nas interseções da Avenida Getúlio Vargas com a Rua Rio do Sul e Rua Dr. Carlos Lang (Ponto 1) e Rua Ministro Calógeras com a Travessa São José (Ponto 2).
- O monitoramento foi feito em todos os sentidos de fluxo, por 3 dias durante os horários de pico da manhã, meio-dia e fim de tarde.
- A metodologia consistiu em contagem manual de carros, motos, caminhões, ônibus, pedestres e ciclistas.
- Os pontos escolhidos representam as principais vias de acesso ao empreendimento



#### GERAÇÃO DE TRÁFEGO

- Dias das contagens: 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025
- Horários das medições:
  - 07:00h - 09:00h
  - 11:00h - 13:00h
  - 17:00h - 19:00h



#### GERAÇÃO DE TRÁFEGO

- No Ponto 1, não há alteração do nível de serviço, mantendo-se em F pelos próximos 13 anos, com ou sem o empreendimento
- No Ponto 2, o nível de serviço passa de E para F em aproximadamente 4 anos, tanto sem quanto com a presença do empreendimento
- Na Travessa São José, o nível de serviço de tráfego mantém-se como A pelos próximos 13 anos, tanto sem quanto com a presença do empreendimento

ANO	PROJEÇÃO DE TRÁFEGO											
	PONTO 1				PONTO 2				TRAVESSA SÃO JOSÉ			
	Interseção Av. Getúlio Vargas x Rua Doutor Carlos Lutz				Interseção Rua Ministro Caligaris x Travessa São José							
	SEM o empreendimento	COM o empreendimento	SEM o empreendimento	COM o empreendimento	SEM o empreendimento	COM o empreendimento	SEM o empreendimento	COM o empreendimento	SEM o empreendimento	COM o empreendimento	SEM o empreendimento	COM o empreendimento
	VP (vep/h)	Nível de Serviço	VP (vep/h)	Nível de Serviço	VP (vep/h)	Nível de Serviço	VP (vep/h)	Nível de Serviço	VP (vep/h)	Nível de Serviço	VP (vep/h)	Nível de Serviço
2025	2343	F	2343	F	1441	E	1441	E	120	A	120	A
2026	2413	F	2413	F	1484	E	1484	E	124	A	124	A
2027	2486	F	2486	F	1529	E	1529	E	127	A	127	A
2028	2560	F	2571	F	1575	E	1586	E	131	A	142	A
2029	2637	F	2648	F	1622	F	1633	F	135	A	146	A
2030	2716	F	2727	F	1671	F	1682	F	139	A	150	A
2031	2796	F	2809	F	1721	F	1732	F	143	A	154	A
2032	2882	F	2893	F	1772	F	1783	F	148	A	159	A
2033	2968	F	2979	F	1825	F	1836	F	152	A	163	A
2034	3057	F	3068	F	1880	F	1891	F	157	A	168	A
2035	3149	F	3160	F	1937	F	1948	F	161	A	172	A
2036	3243	F	3254	F	1995	F	2006	F	166	A	177	A
2037	3341	F	3352	F	2055	F	2066	F	171	A	182	A
2038	3441	F	3452	F	2116	F	2127	F	176	A	187	A



GERAÇÃO DE TRÁFEGO

IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

(-) Aumento no tráfego de veículos, porém de baixa relevância pelo contexto local

MEDIDAS MITIGADORAS

Recomenda-se, porém, a manutenção de área de espera interna para acesso de veículos ao



TRANSPORTE ATIVO







TRANSPORTE ATIVO



Travessa São José, sem a presença de ciclofaixas



Avenida Getúlio Vargas, sem presença de ciclofaixas



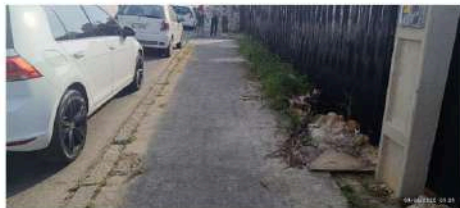
Trecho Rua Ministro Calógeras, sem a presença de ciclofaixas



Ciclofaixa, trecho Rua Duque de Caxias, Fonte: Google Maps



TRANSPORTE ATIVO



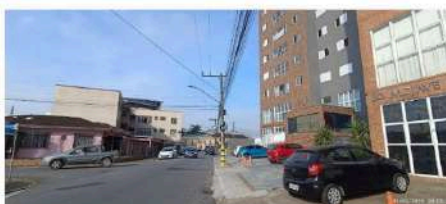
Aspecto da calçada, em frente ao imóvel



Aspecto da calçada, no entorno do imóvel



Aspecto da calçada, do lado oposto ao empreendimento



Aspecto calçada no entorno da Travessa São José



**TRANSPORTE ATIVO****IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO**

(-) Impactos devido ao aumento do trânsito de pedestres e ciclistas

**MEDIDAS MITIGADORAS**

Recomenda-se a adequação da calçada em frente ao imóvel, atendendo as normas vigentes.

**TRANSPORTE COLETIVO**

- A parada de ônibus mais próxima ao empreendimento, se encontra na Rua Ministro Calógeras à aproximadamente 150m de distância, com abrigo coberto com características padrão do Município Metálico Germânico Tipo 2
- Outro ponto verificado na imediação do empreendimento, localizado na Avenida Getúlio Vargas, este de característica abrigo coberto com estrutura de alvenaria com cobertura de telhas tipo germânica, distando do imóvel em aproximadamente 200 metros



Ponto de Ônibus, Rua Ministro Calógeras



Ponto de Ônibus, Avenida Getúlio Vargas.



#### TRANSPORTE COLETIVO



Localização dos pontos de ônibus próximos ao empreendimento.



#### TRANSPORTE COLETIVO

Linha Sentido Terminal Central	Dias de semana	Sábado	Domingo
7016 – Copacabana	16	07	06
1603 – Willy Tili via São Marcos	16	20	20
1513 – Jativoca / Centro	12	12	14
1514 – Jativoca / Centro via Otaria	04	00	00
1604 – Willy Tili	07	00	00
1602 – São Marcos	06	00	00
1601 – Rodoviária	01	00	00
1607 – Rodoviária via Sociesc	05	00	00
1609 – Circular Ottokar Doerffel	01	00	00

Linhas de Ônibus que passam na Rua Ministro Calógeras que atendem à região e número de viagens

Linha Sentido Região Sul	Dias de Semana	Sábado	Domingo
0700 – Sul Centro	97	65	66
0300 – Itaum Centro	108	55	42
0302 – Itaum / Centro via Anitópolis	36	21	21
0307 – Itaum / Pirabeiraba	02	00	00
1401 – Petrópolis	41	26	21
0209 – Norte / Sul	92	38	00
1411 – Circular Noturno Itinga	00	02	00
0622 – Sul / Campus	01	00	00
6003 – Itirai / Sul	04	00	00
6900 – Norte / Itaum	21	00	00
1512 – Morro do Meio / Centro	62	36	26
1516 – Morro do Meio / Centro via Cohab	07	00	00
0601 – Guanabara / Centro	51	35	27
0603 – Guanabara / Centro	24	16	12
7014 – Sul / Centro via Nilo Peçanha	13	08	06

Linhas de Ônibus que passam na Avenida Getúlio Vargas que atendem à região e número de viagens



#### TRANSPORTE COLETIVO

##### IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

(+) Aumento na demanda por transporte público

##### MEDIDAS MITIGADORAS

Considerando que o aumento na demanda por transporte público não será significativa, o empreendedor não foram apresentadas medidas de prevenção.



#### IMPACTOS MORFOLÓGICOS

#### VENTILAÇÃO

- A caracterização da ventilação regional baseou-se em dados da série histórica da Estação Meteorológica Convencional da Univille e as simulações computacionais para avaliar o comportamento dos fluxos de ventilação na área do empreendimento, por meio do software Autodesk Forma, considerando as direções dos ventos Nordeste, Leste e Sudeste, com e sem o empreendimento.

#### VENTILAÇÃO



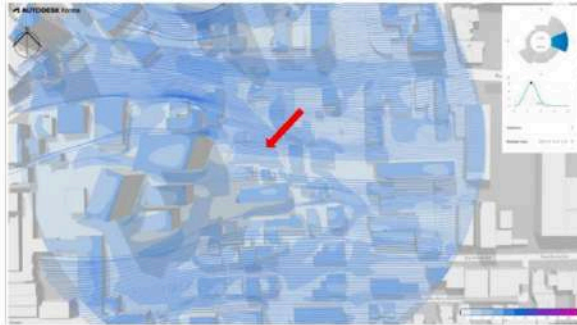
Sentido Nordeste - Sem o empreendimento.



Sentido Nordeste - Com o empreendimento



VENTILAÇÃO



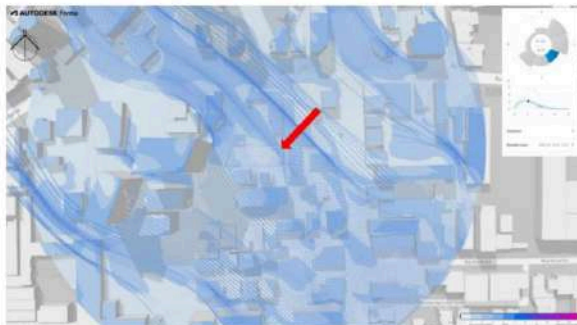
Sentido Leste - Sem o empreendimento



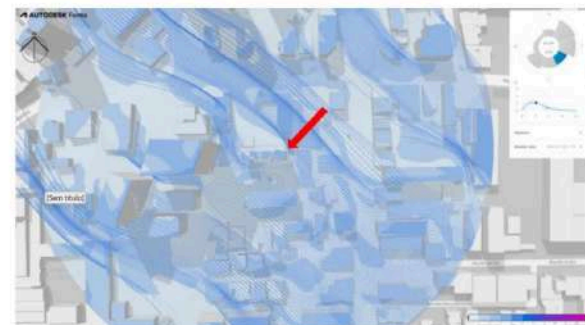
Sentido Leste - Com o empreendimento



VENTILAÇÃO



Sentido Sudeste - Sem o empreendimento



Sentido Sudeste - Com o empreendimento







#### VENTILAÇÃO

- Foi identificado o efeito esquina, caracterizado por redirecionamento, intensificação ou desvio dos fluxos de vento devido à interferência da edificação.
- A região já é amplamente verticalizada, com empreendimentos consolidados que já influenciam a dinâmica dos ventos locais.
- As simulações não identificaram zonas de estagnação ou turbulência, nem impacto negativo significativo no conforto ambiental.
- As edificações não atuam como barreiras relevantes aos fluxos de ar, que conseguem contornar os obstáculos.
- As alterações observadas são comuns e esperadas em áreas urbanas adensadas.
- O impacto sobre a ventilação foi classificado como baixo.



#### VENTILAÇÃO

##### IMPACTOS MORFOLÓGICOS

##### MEDIDAS MITIGADORAS

(-) Baixo impacto sobre a ventilação do entorno

ILUMINAÇÃO

Solstício de inverno - 08h00 - Sem o empreendimento.



Solstício de inverno - 08h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão

ILUMINAÇÃO

Solstício de inverno - 12h00 - Sem o empreendimento.



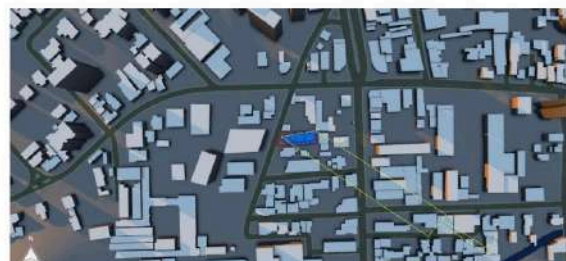
Solstício de inverno - 12h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão

#### ILUMINAÇÃO



Solstício de inverno - 17h00 - Sem o empreendimento.



Solstício de inverno - 17h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão

#### ILUMINAÇÃO



Solstício de verão - 08h00 - Sem o empreendimento.



Solstício de verão - 08h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão



ILUMINAÇÃO

Solstício de verão - 12h00 - Sem o empreendimento.



Solstício de verão - 12h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão

ILUMINAÇÃO

Solstício de verão - 17h00 - Sem o empreendimento.



Solstício de verão - 17h00 - Com o empreendimento.

- As simulações de iluminação e sombreamento foram realizadas através do software Infracore para os solstícios de inverno e verão



#### ILUMINAÇÃO

- As edificações do entorno possuem elevados gabaritos, com construções de até aproximadamente 20 pavimentos.
- O empreendimento proposto contará com 8 pavimentos (23,80 m), chegando a 30,80 m com a torre da caixa d'água, mantendo-se inferior à altura das edificações vizinhas.
- As simulações de inverno indicaram maior incidência de sombreamento às 17h, em função da maior inclinação dos raios solares.
- A área já apresenta sombreamento pré-existente devido às edificações consolidadas, sendo o acréscimo causado pelo novo empreendimento mínimo.
- Mesmo nos horários de maior projeção de sombra, nenhuma edificação vizinha permanece totalmente sem insolação ao longo do dia.
- No verão, o impacto é ainda menos expressivo, em razão da incidência solar mais vertical e sombras de menor extensão, ou mitigadoras.



#### ILUMINAÇÃO

##### IMPACTOS MORFOLÓGICOS

##### MEDIDAS MITIGADORAS

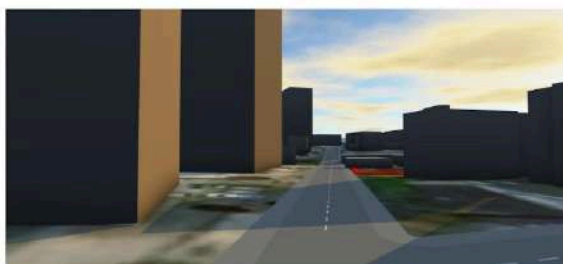
(-) Baixo impacto na iluminação do entorno



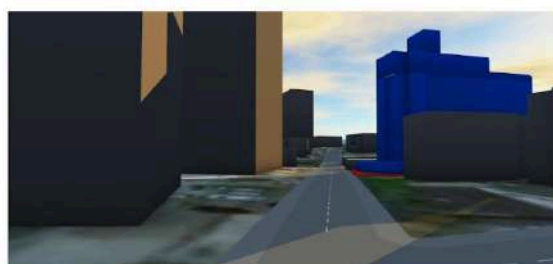
#### PAISAGEM URBANA

- Foram selecionados pontos estratégicos para avaliar o impacto visual do empreendimento na paisagem urbana.
- Os pontos de observação incluíram vistas frontais e laterais do lote e vistas das ruas do entorno
- As vistas foram realizadas a partir dos seguintes logradouros: Rua Ministro Calógeras (em ambos os sentidos da via), Avenida Getúlio Vargas e Travessa São José. A seguir, são apresentadas as simulações realizadas por meio do software Infraworks, com visuais da elevação das edificações e dos elementos constituintes da paisagem urbana (skyline), considerando os cenários com e sem a presença do empreendimento.

#### PAISAGEM URBANA



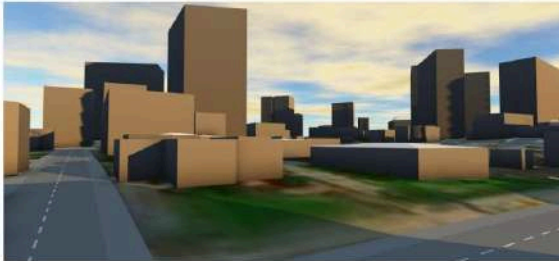
Skyline sem o empreendimento, vista pela Travessa São José.



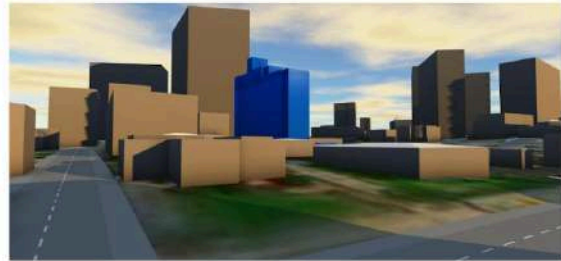
Skyline com o empreendimento, vista pela Travessa São José.



PAISAGEM URBANA



Skyline sem o empreendimento, vista pela Avenida Getúlio Vargas.



Skyline com o empreendimento, vista pela Avenida Getúlio Vargas.



PAISAGEM URBANA



Skyline sem o empreendimento, vista pela Rua Ministro Calógeras, sentido Oeste



Skyline com o empreendimento, vista pela Rua Ministro Calógeras, sentido Oeste



PAISAGEM URBANA



Skyline sem o empreendimento, vista pela Lateral Rua Ministro Calógeras.



Skyline com o empreendimento, vista pela Lateral Rua Ministro Calógeras.



PAISAGEM URBANA



Skyline sem o empreendimento, vista Rua Ministro Calógeras, sentido  
Avenida Getúlio Vargas.



Skyline com o empreendimento, vista Rua Ministro Calógeras, sentido  
Avenida Getúlio Vargas.

PAISAGEM URBANA

Skyline sem o empreendimento, vista Cruzamento Avenida Getúlio Vargas com Rua Ministro Calógeras



Skyline com o empreendimento, vista Cruzamento Avenida Getúlio Vargas com Rua Ministro Calógeras

PAISAGEM URBANA

- O entorno caracteriza-se como área urbanisticamente consolidada, com forte verticalização e adensamento.
- A paisagem apresenta diversidade de gabaritos, com edificações térreas e de até dois pavimentos nas proximidades imediatas e edifícios com mais de 15 pavimentos no entorno.
- O empreendimento possui perfil compatível com as edificações de maior porte existentes, ainda que em escala reduzida, e destina-se a uso exclusivamente residencial, conforme o padrão predominante da área.
- O tratamento de fachada adota materiais e linguagem arquitetônica alinhados ao entorno, sem gerar impactos visuais significativos.
- O térreo envidraçado proporciona maior permeabilidade visual entre o espaço público e o interior do lote.
- Será implantada área ajardinada frontal, contribuindo para a valorização da paisagem e melhor experiência dos pedestres.

PAISAGEM URBANA

IMPACTOS MORFOLÓGICOS

(+) Compatibilidade com a paisagem  
existente no entorno

MEDIDAS MITIGADORAS

Implantação do empreendimento conforme  
projeto proposto e execução de paisagismo  
na fachada do empreendimento



IMPACTOS AMBIENTAIS



## RUÍDO

- As medições foram realizadas no dia 19/05/2025, 20/05/2025 e 22/05/2025, no período da tarde, iniciando após as 18:00h e no período da manhã, às 07:30h
- As medições foram realizadas por até 10 minutos, dependendo do ponto e dos ruídos intrusivos.
- As condições climáticas durante o período das medições foram consideradas boas, com temperatura entre 20°C e 25 °C e ventos fracos, sem chuva.

### Pontos de Medição de Ruído

**Legenda**

- Área do imóvel
- Logradouros
- Pontos de medição



## RUÍDO



Medição de ruído					
Data: 19/05/2025 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	18:11:16	60,01	60,01	80	55
P2	18:22:28	71,17	71,17	80	55
Data: 20/05/2025 terça-feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1	18:26:23	64,84	64,84	80	55
P2	18:42:21	57,00	57,00	80	55
Data: 22/05/2025 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	07:30:43	56,75	56,75	80	55
P2	07:41:35	56,11	56,11	80	55



#### RUÍDO

- Destaca-se a proximidade da Associação Catarinense de Ensino (ACE), que gera aumento de circulação de veículos nos horários de entrada e saída das aulas.
- A Travessa São José funciona como via de ligação obrigatória com a Rua Ministro Calógeras, concentrando tráfego em períodos específicos do dia.
- As características físicas da via (estreita, edificações próximas e calçadas reduzidas) favorecem a reflexão e reverberação sonora, ampliando a percepção do ruído.
- Na fase de operação, o empreendimento poderá gerar ruídos pontuais associados à circulação de moradores e uso das áreas comuns, sem impacto significativo frente ao cenário existente.
- Na fase de implantação, os ruídos de obras civis configuram impacto temporário, restrito ao período construtivo.
- O empreendedor deverá assegurar o atendimento à legislação de controle de ruído durante a implantação.



#### RUÍDO

##### IMPACTOS AMBIENTAIS

(-) Impacto com aumento dos níveis de ruído

##### MEDIDAS MITIGADORAS

Deverá ser garantido o atendimento aos limites de ruído.



#### VIBRAÇÕES, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

- As vibrações atualmente observadas na região decorrem principalmente do tráfego de veículos e de atividades de construção civil.
- Na fase de operação, por se tratar de empreendimento exclusivamente residencial, não se prevê aumento de vibração, periculosidade ou riscos ambientais.
- Durante a fase de implantação, poderá ocorrer aumento temporário de vibração, especialmente na etapa de execução das fundações.
- Serão elaborados relatórios prévios nos imóveis vizinhos, para avaliação das condições estruturais antes do início das obras.
- Serão adotadas técnicas construtivas para mitigação de vibração e ruído, como o uso de estacas hélice contínua ou fundação do tipo radier.



#### VIBRAÇÕES, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

IMPACTOS AMBIENTAIS	MEDIDAS MITIGADORAS
(-) Aumento das vibrações no período de obras	Propõe-se elaboração de relatórios nos imóveis vizinhos anteriormente à execução das obras e uso de estacas hélice contínua ou fundação do tipo radier para minimizar a vibração



#### CONCLUSÃO

Os impactos negativos identificados são mínimos, pontuais e característicos de áreas urbanas consolidadas, não gerando necessidade de medidas mitigadoras complexas.

Os impactos positivos são significativos, permanentes e diretamente associados ao bem-estar da comunidade, fortalecendo a economia local, segurança e acessibilidade.

Com as adequações já previstas (sinalização horizontal, recomposição do asfalto e piso tátil na calçada), o empreendimento mantém total compatibilidade urbanística, ambiental e social.



#### CONTATO

- Ambiville LTDA
- Responsável técnico: Engenheiro Ambiental Renan Gonçalves de Oliveira
- N° CREA: SC 0988226-0
- E-mail: [renan@ambiville.com.br](mailto:renan@ambiville.com.br)

