

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
MULTIFAMILIAR**

<b>Versão do estudo</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Observação</b>
V.1	01/04/2026	Emissão inicial

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Condomínio Residencial Multifamiliar

## SUMÁRIO

1.	CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO.....	4
1.1	DADOS DO REQUERENTE .....	4
1.2	DADOS DA CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	4
1.3	MOTIVAÇÃO DO ESTUDO.....	4
1.4	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	5
1.4.1	Federal.....	5
1.4.2	Municipal.....	6
1.5	HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO .....	7
1.6	DADOS DO EMPREENDIMENTO .....	8
1.7	OCUPAÇÃO DO SOLO.....	9
1.7.1	Implantação do empreendimento.....	11
1.8	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO .....	12
2.	CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL .....	13
2.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA.....	13
2.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO .....	14
3.	IMPACTO SOCIOECONÔMICO .....	15
3.1	USO DO SOLO .....	15
3.2	ADENSAMENTO POPULACIONAL .....	19
3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	21
3.3.1	Educação.....	21
3.3.2	Saúde .....	22
3.3.3	Lazer.....	23
3.3.4	Outros equipamentos comunitários .....	24
3.4	EQUIPAMENTOS URBANOS.....	24
3.4.1	Pavimentação .....	24
3.4.2	Drenagem Pluvial.....	25
3.4.3	Iluminação Pública.....	27
3.4.4	Rede de Energia Elétrica .....	28
3.4.5	Abastecimento de Água .....	29
3.4.6	Esgotamento Sanitário.....	30
3.4.7	Coleta de Resíduos .....	30

Contato: (47) 3227-3081 / (47) 98401-1133 / contato@carbonoengenharia.com.br

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

3.4.8	Outros Equipamentos Urbanos.....	32
3.5	SEGURANÇA URBANA.....	32
3.6	ECONOMIA.....	35
3.7	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	37
4.	IMPACTO VIÁRIO.....	39
4.1	SISTEMA VIÁRIO.....	40
4.2.	TRANSPORTE PÚBLICO.....	40
5.	IMPACTO MORFOLÓGICO.....	41
5.1	VENTILAÇÃO.....	41
5.2	ILUMINAÇÃO.....	46
5.3	PAISAGEM URBANA.....	51
5.4	PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	54
5.	IMPACTO AMBIENTAL.....	55
5.1	RUÍDO.....	55
5.1.1	Avaliação dos níveis de Ruídos .....	58
5.1.2	Resultados .....	58
5.2	VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS.....	60
5.	MATRIZ DE IMPACTO.....	62
5.	BIBLIOGRAFIA .....	63
5.	ASSINATURAS .....	66
5.	ANEXOS .....	67
	ANEXO I – Obrigatórios .....	68
	ANEXO II - Para empreendimentos residenciais.....	69

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

### 1. CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

#### 1.1 DADOS DO REQUERENTE

Nome ou razão social: Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA

CPF ou CNPJ: [REDACTED]

Representante legal (no caso de PJ): Jaderson de Lima

CPF (no caso de PJ): [REDACTED]

Endereço: Avenida República Argentina, nº 4882, Novo Mundo

Cidade / UF: Curitiba/PR

CEP: 81.050-000

E-mail: [REDACTED]

Telefone: [REDACTED]

#### 1.2 DADOS DA CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO

Consultoria: Carbono Engenharia e Meio Ambiente

Responsável técnico: Rafael Zoboli Guimarães

Profissão: Engenheiro Ambiental, MSc.

Nº CAU/CREA: CREA/SC 101006-6

E-mail: [REDACTED]

Telefone: [REDACTED]

Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: **ART nº 10454457-0** – Rafael Zoboli Guimarães;  
**RRT nº 16801442** – Camila Müller Guimarães

#### 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.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

### Uso do empreendimento

- Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais;
- Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com ATE igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup>;**
- Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup>;
- Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- Passarela particular sobre logradouro público;
- Atividade industrial de grande interferência urbanística.

## 1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

### 1.4.1 Federal

Legislações e Resoluções normativas de abrangência nacional.

**Lei Complementar nº 10.257/2001** – Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá providências;

**NBR 10151/2019** – e suas alterações – Medição e Avaliação de Níveis de Pressão Sonora em Áreas Habitadas – Aplicação De Uso Geral;

**Resolução CONAMA nº 01/1986** – Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental;

**Resolução CONAMA nº 01/1990** – Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

recreativas, inclusive as de propaganda política;

**Resolução CONAMA nº 307/2002** – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;

**Resolução Normativa - ANEEL - 414/2010** – Estabelece as condições gerais de fornecimento de energia elétrica de forma atualizada e consolidada.

### 1.4.2 Municipal

Legislações responsáveis por toda a porção do Município, em vezes possui um rigor maior, sendo mais restritiva com base no conhecimento da área.

**Decreto nº 56.543/2023** – Regulamenta o processo de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV no Município de Joinville;

**Instrução Normativa nº 01/2025** – Dispõe sobre a forma de apresentação do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no Município de Joinville;

**Lei Complementar nº 84/2000** – Institui o Código de Posturas do Município de Joinville e dá outras providências;

**Lei Complementar nº 336/2011** – Regulamenta o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determina o art. 82, da Lei Complementar nº 261, de 8 de fevereiro de 2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências;

**Lei Complementar nº 395/2013** – Política municipal de resíduos sólidos de Joinville;

**Lei Complementar nº 470/2017** - Altera e dá nova redação à Lei Complementar nº 312/10, atualizando as normas de parcelamento, uso e ocupação de solo no Município de Joinville;

**Lei Complementar nº 478/2017** – Altera o art. 144 da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000, com a atualização da Tabela que estabelece os limites de emissão de ruídos e sons, conforme normas técnicas da ABNT, para adequação ao zoneamento urbano e rural previsto na Lei Complementar nº 470 de 09 de janeiro de 2017;

**Lei Complementar nº 569/2021** – Promove alterações na Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000, que institui o Código de Posturas do Município de Joinville;

**Lei Complementar nº 620/2022** – Promove a revisão da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Município de Joinville;

**Lei Complementar nº 629/2022** – Regulamenta os Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável previstos na Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville;

**Resolução COMDEMA nº 01/2022** – Revoga a Resolução COMDEMA nº 03, de 04 de novembro de 2020, atualizando e normatizando os limites de emissão de ruídos e sons, conforme estabelecidos na ABNT e conforme os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, instituídos na Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017.

### 1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

A Incorporação Condomínio Residencial Collinville propõe a implantação de um condomínio residencial multifamiliar na Rua Lagoinha, s/n, Morro do Meio em Joinville/SC com previsão de entrega das unidades habitacionais em 2029.

Atualmente o imóvel encontra-se baldio, demarcando um grande vazio urbano na região conforme mostra a Figura 1.

Figura 1 – Imóvel do empreendimento



Fonte: Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SIMGeo, 2026

O empreendimento contará com 896 unidades habitacionais distribuídas em 29 blocos (torres) de 4 pavimentos distribuídos em um imóvel com área total de 41.671,53m<sup>2</sup>.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

O condomínio será composto por unidades privativas residenciais, estacionamento, portaria, área técnica e espaços compartilhados de convivência disponíveis para recreação e lazer dos moradores.

A implantação do **Condomínio Residencial Collinsville** assume um papel estratégico no desenvolvimento urbano de Joinville ao enfrentar diretamente o **déficit habitacional** voltado a famílias de baixa renda, inserindo-se no programa **Minha Casa Minha Vida**. Com a oferta de **896 unidades habitacionais**, o projeto atende a uma necessidade social prioritária no município, transformando um vazio urbano em uma área residencial planejada e integrada.

Este modelo de desenvolvimento atrai investimentos que qualificam o entorno, viabilizando investimentos estruturantes em infraestrutura pública através da maior arrecadação municipal, além de contrapartidas do empreendimento focadas em compatibilizar os impactos do empreendimento com a melhoria do ambiente urbano local, em avaliação no presente estudo.

Além disso, o adensamento populacional estimula a economia local, fortalecendo o comércio e os serviços do bairro. No que tange à segurança urbana, a ocupação da área e o monitoramento proporcionado pelo design ambiental (olhares voltados para a rua) substituem a hostilidade do terreno baldio atual por um ambiente iluminado e mais seguro para a circulação de toda a comunidade.

### 1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: Condomínio Residencial Collinsville

**Endereço:** Rua Lagoinha, s/n, bairro Morro do Meio

**Nº inscrição imobiliária:** 09.13.33.20.6476

**Nº matrícula do imóvel:** 70.210

**Quando não houver inscrição imobiliária**  
Datum utilizado: SIRGAS 2000

Coordenada UTM (N): 7085620,09  
Coordenada UTM (E): 708562,22

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

**Área do imóvel** (terreno m<sup>2</sup>): 41.671,53

**Em caso de empreendimento residencial**  
Número de blocos: 29  
Número de unidades habitacionais: 896

**Área construída** (m<sup>2</sup>): N/A  
**Área a demolir** (m<sup>2</sup>): N/A  
**Área a construir** (m<sup>2</sup>): 43.803,68



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

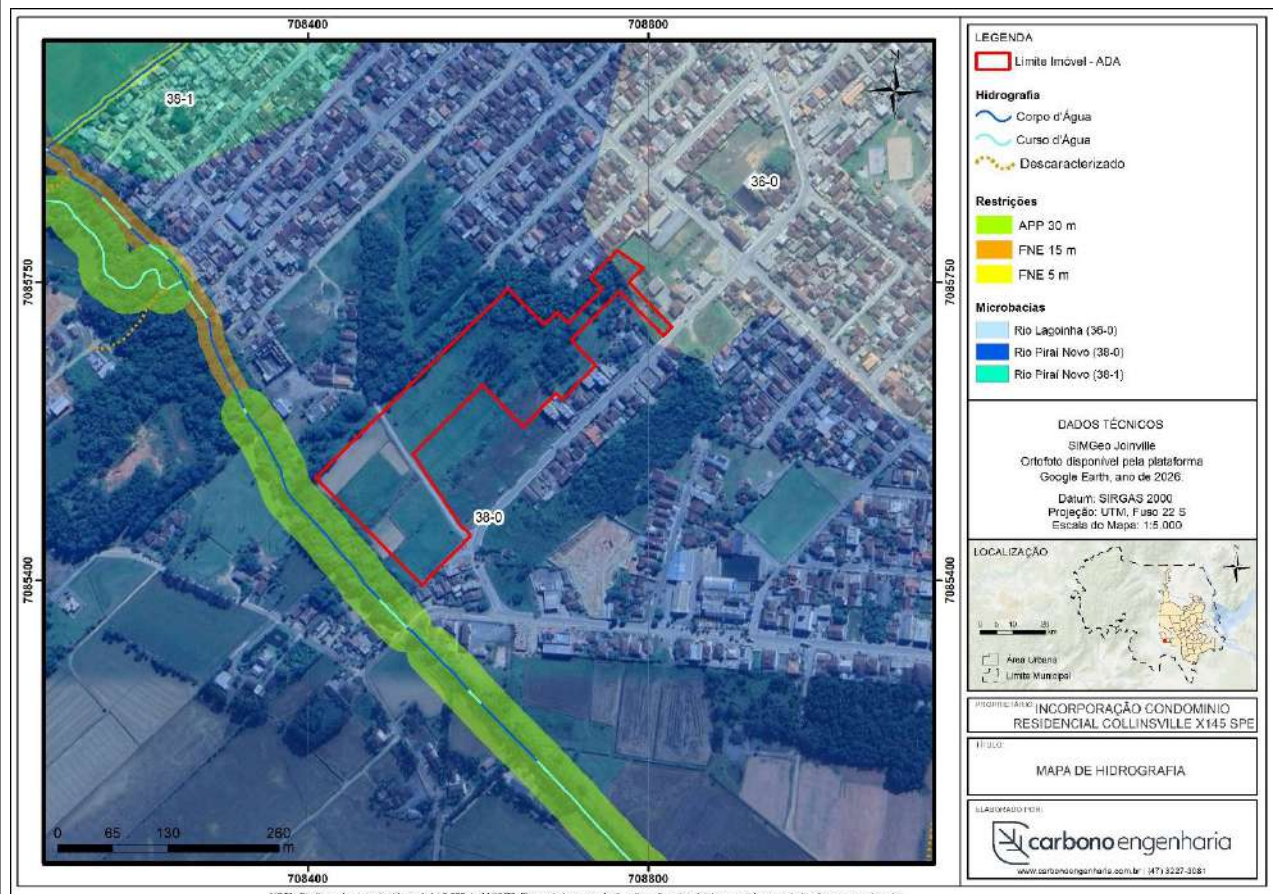
### Condomínio Residencial Multifamiliar

Afastamento laterais e de fundos (m)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação	1,90m
Vaga de guarda de veículos	1 vaga/cada duas unid. Autônomas	448 vagas * LOT 470/17 - Art. 77 § 3º
Vaga de carga e descarga (para cada fração de Área Total Edificada – ATE)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades	09 vagas carga e descarga
Vaga de visitantes (Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.)		45 vagas
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
<p>A Figura 2 ilustra os corpos hídricos, as Microbacias que interceptam o limite do imóvel do empreendimento, bem como as restrições no entorno.</p>		

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 2 – Levantamento hidrográfico, APPs e Microbacias que interceptam o imóvel.



A Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017 que redefine e institui, os instrumentos de controle urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, em seu Art. 77 apresenta a distribuição de vaga de guarda de veículos e pátio de carga e descarga, onde conforme §3º no caso de uso residencial multifamiliar, vinculado a programas habitacionais oficiais de interesse social ou cuja unidade habitacional tenha apenas um único dormitório, será exigida 1 (uma) vaga de guarda de veículos para cada duas unidades autônomas.

### 1.7.1 Implantação do empreendimento

O empreendimento pretendido, trata-se de um condomínio residencial multifamiliar que compreenderá 896 unidades habitacionais divididas em 29 torres a ser instalado em um imóvel com 41.671,53 m<sup>2</sup>. Ao todo o condomínio terá 43.803,68 m<sup>2</sup> de área construída sendo abrangidas também as áreas de recreação e lazer, áreas técnicas e de circulação, e a disposição do estacionamento de forma térrea no entorno dos blocos.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

A implantação do empreendimento está prevista para ser executada em 3 anos, iniciando em meados de 2027 após obtenção das devidas licenças e autorizações. A Figura 3 demonstra um recorte do projeto arquitetônico proposto para implantação.

Figura 3 - Planta baixa de implantação do empreendimento.



### 1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

O cronograma de implantação do empreendimento prevê um prazo total de 36 meses. Conforme o cronograma, o primeiro semestre de implantação do empreendimento compreenderá atividades de preparação do terreno, corte de árvores, instalação do canteiro de obras e terraplanagem, onde essa última atividade segue em execução ao longo do segundo semestre de obra, junto das instalações elétricas, hidráulicas e pluviais.

A partir do terceiro semestre, iniciam-se as fases estruturais e implantação hidrossanitária e drenagem externa, sendo continuadas as instalações elétricas, hidráulicas e pluviais. Já na fase final da obra, dois últimos semestres, acontecem as atividades de revestimento, foro, pintura, acabamento, pavimentação e paisagismo.

O cronograma de implantação do empreendimento encontra-se na Tabela 1.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Tabela 1 – Cronograma de implantação do empreendimento.

Atividade/Mês	1º Ano				2º Ano				3º Ano										
	1º Semestre		2º Semestre		1º Semestre		2º Semestre		1º Semestre		2º Semestre								
Corte de vegetação	X	X	X	X															
Destocamento	X	X	X	X															
Extração da camada vegetal	X	X	X	X															
Limpeza do terreno	X	X	X	X															
Instalação do canteiro de obras				X	X														
Terraplanagem				X	X	X	X	X	X										
Demarcação				X	X	X	X	X	X										
Implantação da rede hidrossanitária e de drenagem (externas)																			
Infraestrutura						X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Supra estrutura								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Parede/painéis								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Esquadrias										X	X	X	X	X	X	X	X		
Vidros										X	X	X	X	X	X	X	X		
Cobertura										X	X	X	X						
Impermeabilizações										X	X	X	X						
Revestimento Interno														X	X	X	X	X	X
Forro																X	X	X	X
Revestimento Externo														X	X	X	X	X	
Pintura																X	X	X	X
Piso																		X	X
Acabamentos																		X	X
Instalações Elétricas e Comunicação						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Instalação Hidráulicas						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Instalações de Esgoto e Pluviais (no edifício)						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Louça e metais																		X	X
Pavimentação																	X	X	
Paisagismo e acabamentos																	X	X	

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

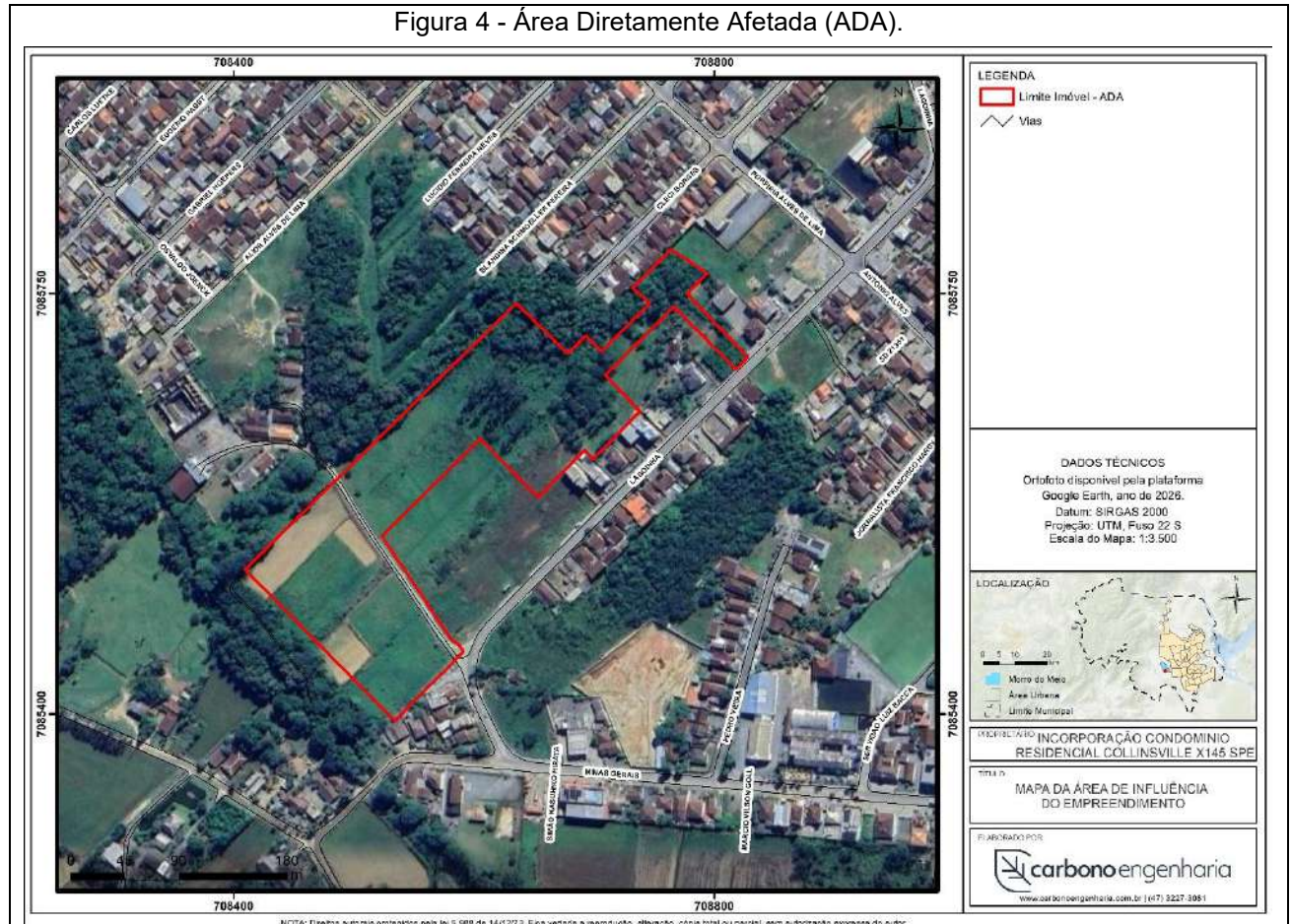
### 2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

A Área Diretamente Afetada (ADA), compreende o espaço físico que sofrerá alterações devido à implantação e operação do empreendimento, incluindo todas as suas estruturas, vias de acesso internas e infraestruturas associadas (SANTA CATARINA, 2024). A ADA do empreendimento encontra-se ilustrada na Figura 4.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 4 - Área Diretamente Afetada (ADA).



## 2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

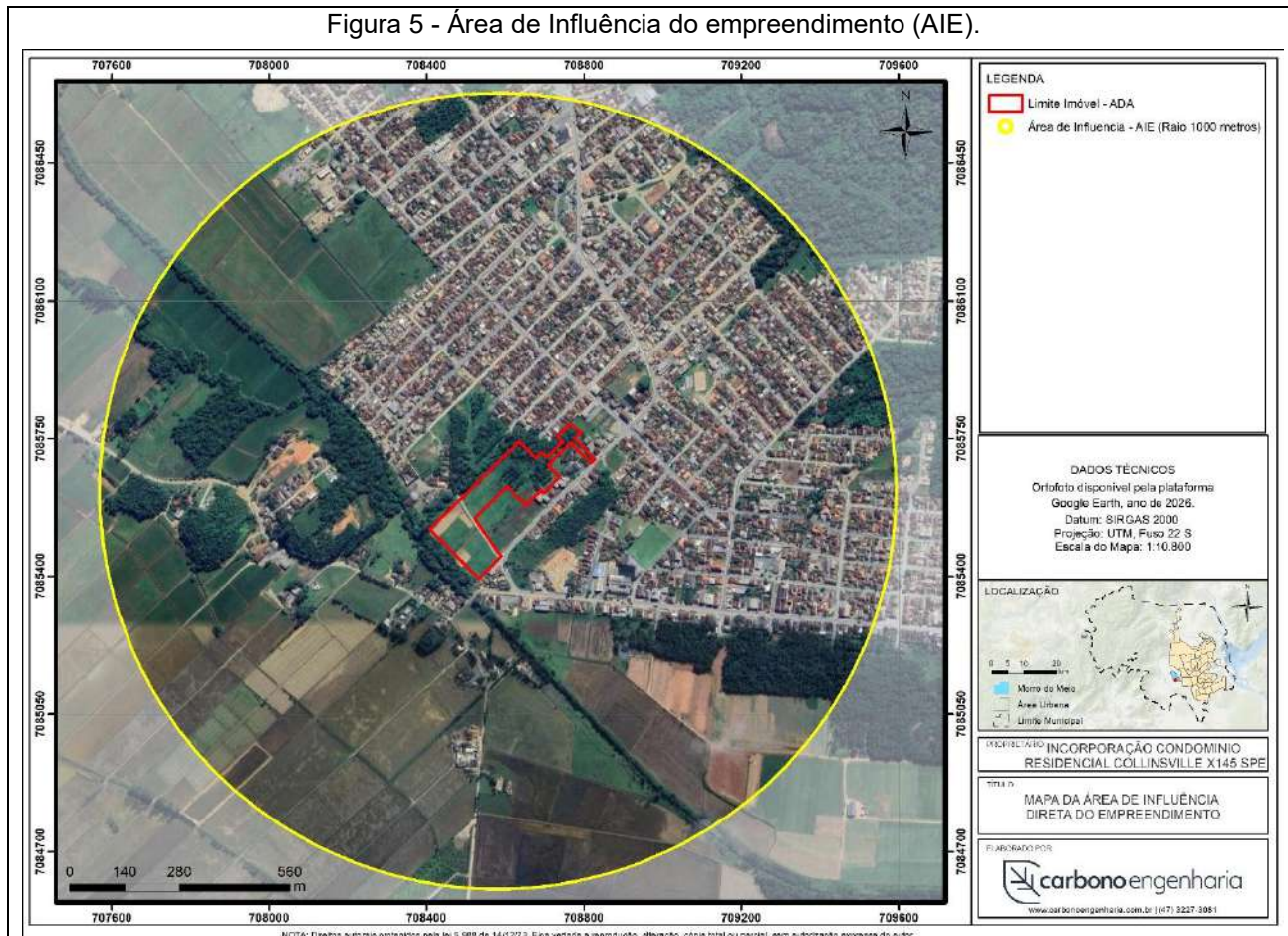
A Área de Influência Direta (AID) ou Área de Influência do Empreendimento (AIE), corresponde a região que sofrerá os impactos diretos do empreendimento em qualquer fase do projeto. Sua delimitação considera os efeitos sobre o meio socioeconômico, físico e biológico, além das características específicas do empreendimento, suas estruturas auxiliares e complementares (IBAMA, 2021).

Para a delimitação da AIE (Figura 5), levou-se em consideração as potenciais rotas e acesso ao empreendimento e região do entorno, correspondendo a um raio de 1000 (mil) metros, o que possibilita a dispersão do fluxo de tráfego e acesso aos serviços ofertados na região.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 5 - Área de Influência do empreendimento (AIE).



### 3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

#### 3.1 USO DO SOLO

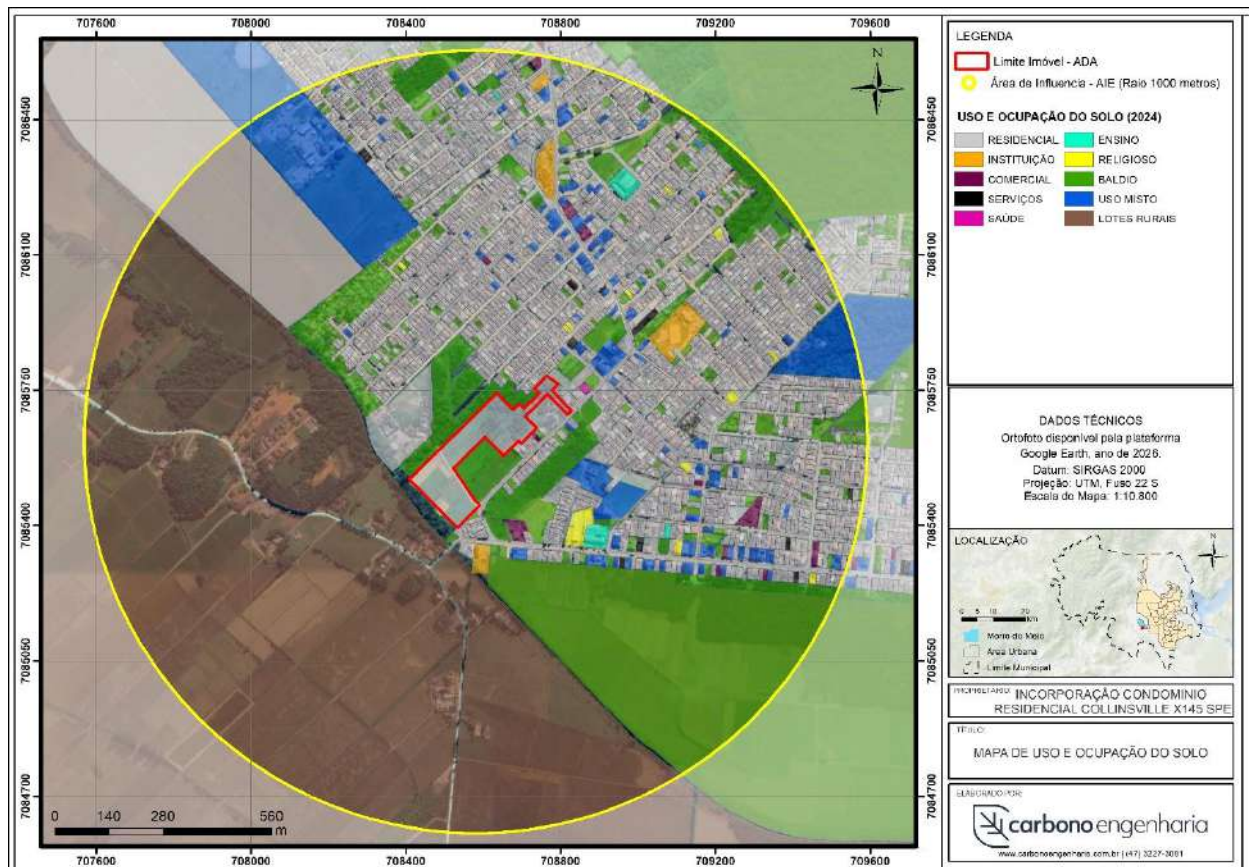
A Figura 6 demonstra o uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento, conforme o Plano Diretor e com a Lei Complementar nº470/2017, que estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo no município.

A análise do uso e ocupação do solo, ilustrada na Figura 6, demonstra que o imóvel e seu entorno imediato são predominantemente caracterizados por lotes residenciais, baldios e lotes rurais.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 6 - Identificação do uso do lote da região de interesse do estudo.



A fim de analisar de uma forma mais detalhada a região de implantação do empreendimento, em um raio de 500 metros, foi realizado o levantamento dos usos existentes referente as edificações de forma isolada, independente do uso geral do lote, conforme analisado no entorno imediato do imóvel, como destacado na Figura 7.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 7: Identificação do uso das edificações da região de interesse do estudo.



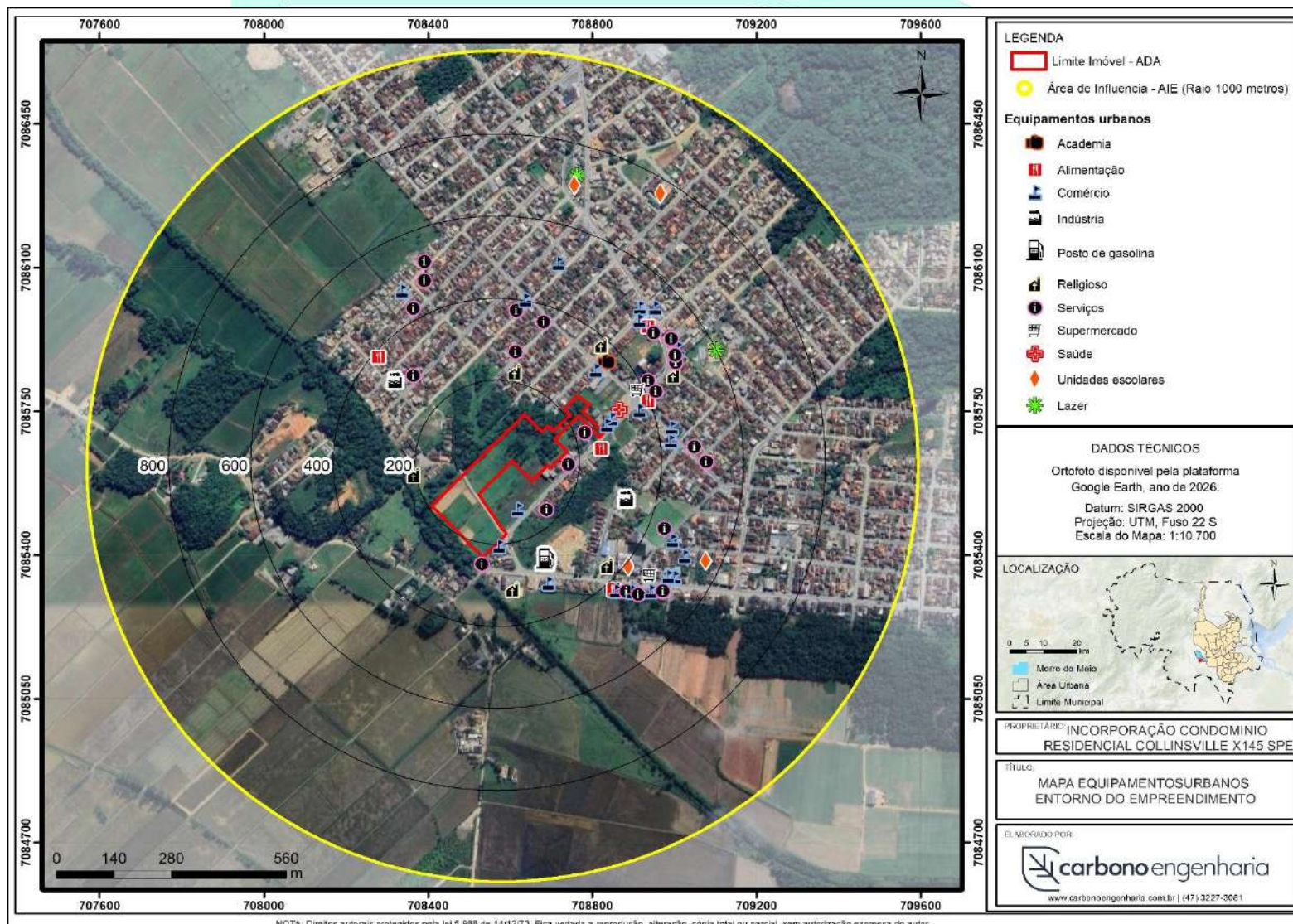
Observa-se a predominância de residências na região, com uma parcela de edificações residenciais de uso misto, terrenos vazios (baldios) principalmente a oeste e sul do empreendimento. Ao longo das vias principais como a rua Minas Gerais e a própria Estrada Lagoinha onde está localizado o empreendimento, é possível destacar um crescimento de edificações voltadas a comércio e serviços locais atraídos pela demanda residencial.

Conforme levantamento de equipamentos urbanos realizados na área de influência do empreendimento correspondendo ao raio de aproximadamente 1 km de distância do imóvel em estudo, observa-se que a porção com maior disposição de atividades e serviços é entre 200 e 600 metros de nordeste a sudeste do empreendimento, apresentando pontos de serviços, alimentação, posto de combustível, centro religioso, comércio, educação, saúde, lazer, indústria, saúde e supermercado sendo que a maioria das atividades e serviços estão distribuídas nas principais vias e internamente no bairro (Figura 8).

Na porção a sul do empreendimento, entre 200 e 400 metros, é possível observar a presença de serviços, comércio e centro religioso. Já a Noroeste observa-se a presença de empresas/indústria, serviços e comércios, ambos na faixa de 200 a 800 metros.

Em geral a área de influência do empreendimento possui boa infraestrutura para atendimento das necessidades dos moradores, trabalhadores e investidores da região.

Figura 8 - Uso do solo nas proximidades do empreendimento.



NOTA: Direitos autorais protegidos pela lei 5.888 de 14/12/73. Fica vedada a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor.

Contato: (47) 3227-3081 / (47) 98401-1133 / contato@carbonoengenharia.com.br

### 3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

#### Comparativo Crescimento Populacional

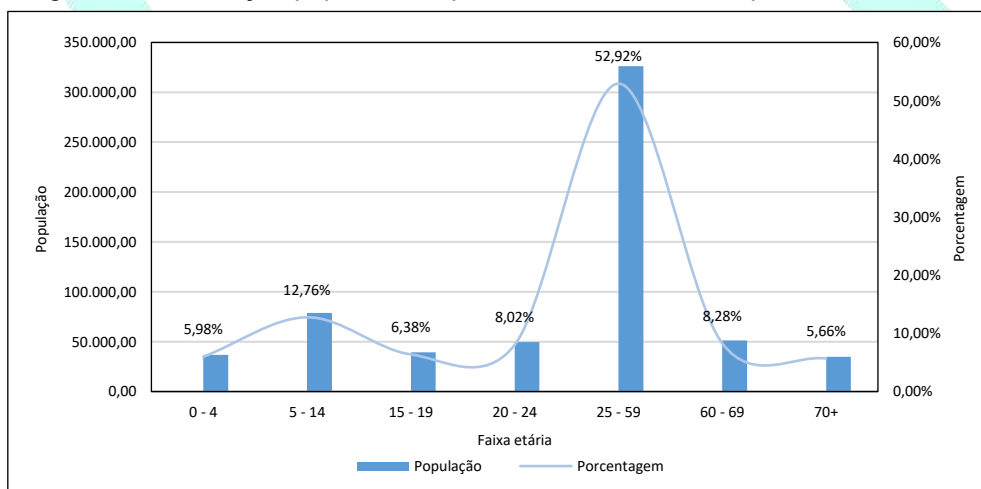
Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 4	926	7,71	N/A	N/A	192	7,71	N/A	N/A
5 - 14	1790	14,89	N/A	N/A	371	14,89	N/A	N/A
15 - 19	879	7,31	N/A	N/A	182	7,31	N/A	N/A
20 - 24	1021	8,49	N/A	N/A	212	8,49	N/A	N/A
25 - 59	6167	51,30	N/A	N/A	1279	51,30	N/A	N/A
60 - 69	784	86,52	N/A	N/A	163	86,52	N/A	N/A
+70	456	3,76	N/A	N/A	94	3,76	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>12.023</b>	<b>100,00%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>2493</b>	<b>100,00%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

De acordo com o censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2022, o município de Joinville apresenta uma população de 616.317 habitantes, representando uma densidade demográfica de 546,41 hab./km<sup>2</sup> (IBGE, 2025).

Entre os anos de 2010 e 2022 a população do município apresentou um aumento de 101.029 habitantes, representando um crescimento de 16,39%. Além disso, conforme os dados do IBGE, a média de moradores por domicílio, que era de 3,5 pessoas em 2000, caiu para 3,2 pessoas em 2010, e reduziu novamente em 2022, sendo 2,8 pessoas por domicílio (JOINVILLE, 2023).

A distribuição populacional por faixa etária no município de Joinville/SC é representada na Figura 9. Conforme evidenciado, mais da metade da população (52,92%) encontra-se na faixa etária entre 25 e 59 anos, representando uma população economicamente ativa.

Figura 9 - Distribuição populacional por faixa etária no município de Joinville/SC.



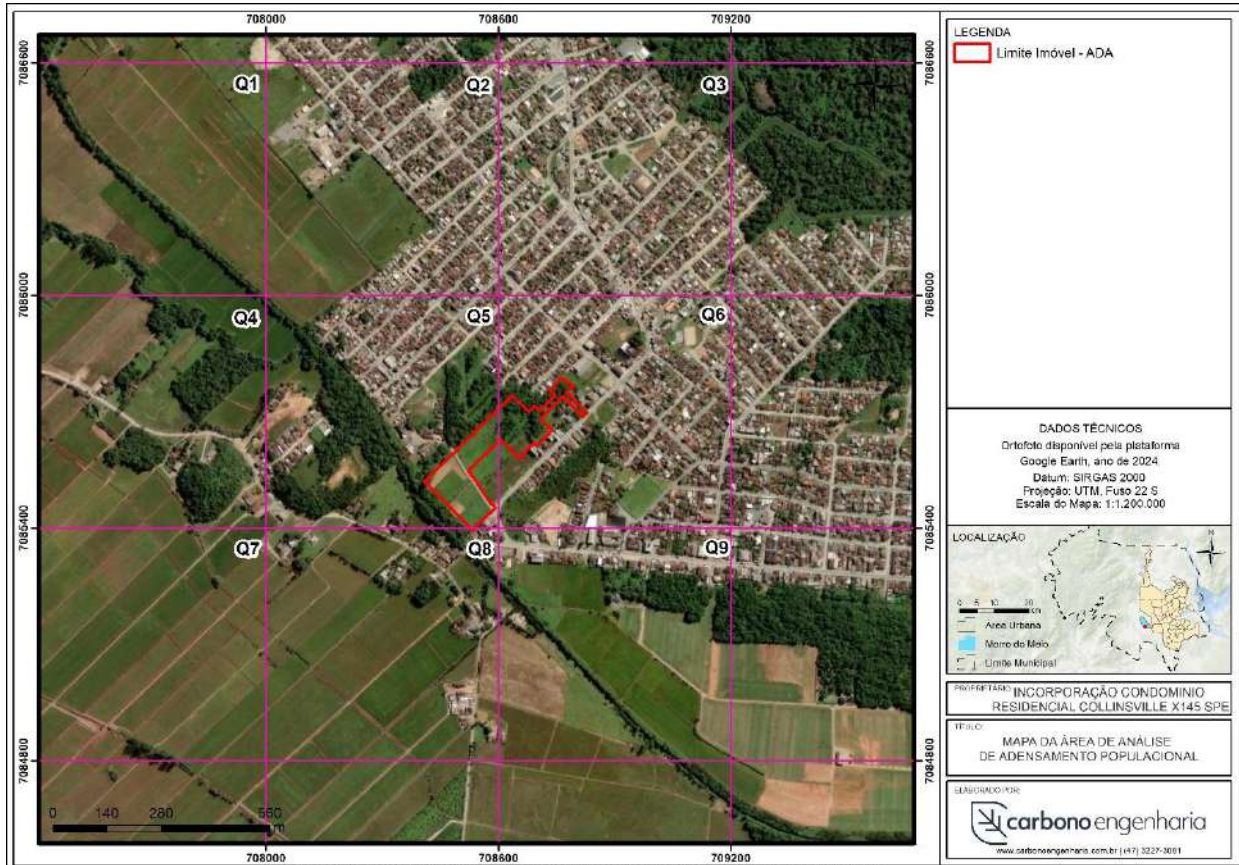
Fonte: IBGE (2025).

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Para a estimativa da população residente atual na AIE, foram obtidos o número de edificações residenciais por contagem *in loco*, em um raio de aproximadamente 1,5 km e uma área de aproximadamente 3.2 km<sup>2</sup> de acordo com a delimitação amostrada na Figura 10.

Figura 10 – Delimitação da área de análise para contagem de domicílios.



Conforme Tabela 2 dentro da área levantada foram encontrados um total de 1941 domicílios particulares, e um total de 5.959 habitantes considerando a média do bairro disponibilizados no relatório Joinville Bairro a Bairro 2026 (JOINVILLE).

Tabela 2 – Número de domicílios do entorno.

ÁREA	Nº Domicílios	Índice de moradores/Domicílio do bairro Morro do Meio (2026)	Nº de Habitantes
Q1	0	X3,07	0
Q2	424	X3,07	1302
Q3	704	X3,07	2161
Q4	7	X3,07	21
Q5	274	X3,07	841
Q6	441	X3,07	1354
Q7	0	X3,07	0
Q8	33	X3,07	101
Q9	58	X3,07	178
<b>TOTAL</b>			<b>5959</b>

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Estima-se para o Condomínio, considerando 29 torres e ocupação de 90,64%, de acordo com o percentual de domicílios ocupados no bairro, totalizando 812 unidades habitacionais, estima-se cerca de 2493 novos habitantes, com uma projeção de 3,07 moradores por unidade. A fim de compreender a distribuição por faixa etária no novo empreendimento foram relacionados os dados do empreendimento e da população do bairro.

Tabela 3 – Distribuição De Faixa Etária No Bairro Morro do Meio 2022 (%).

Faixa etária	Moradores do Bairro (%)	Moradores do Empreendimento
0 A 4 ANOS	7,71%	192
5 A 14 ANOS	14,89%	371
15 A 19 ANOS	7,31%	182
20 A 24 ANOS	8,49%	212
25 A 59 ANOS	51,3%	1279
60 A 69 ANOS	6,52%	163
70 ANOS OU MAIS	3,76%	94
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>2493</b>

Em geral, a análise por quadrantes mostra um adensamento de cerca de 1.862hab./km<sup>2</sup>, ficando acima da média geral do município de 546,41 hab/km<sup>2</sup> e abaixo da média do bairro que em 2022 estava em torno de 2.214,18hab/km<sup>2</sup> conforme últimos dados da prefeitura municipal, evidenciando a presença de vazios urbanos na região mais próxima ao empreendimento.

### 3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

#### 3.3.1 Educação

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela educação nº: Ofício SEI Nº 26202280/2025 - SED.UIN

#### Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demanda acrescida
Centro de Educação Infantil Morro do Meio	Municipal	Ed. Infantil	108	10	Ed. Infantil: 13
Centro de Educação Infantil Justina Rosa Fachini	Municipal	Ed. Infantil	89	3	
		Pré-escolar	184	12	Pré-escolar: 21
Escola Municipal Prof. Elizabeth Von Dreifuss	Municipal	Pré-escolar	35	2	Fundamental: 266
		Fundamental	883	95	
Escola Municipal Dr. Ruben Roberto Schmidlin	Municipal	Pré-escolar	200	7	
		Fundamental	1125	171	

### 3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

#### 3.3.1 Educação

As unidades escolares situadas na região do empreendimento estão apresentadas na tabela acima, os dados de ocupação das escolas administradas pelo município de Joinville, foram extraídos do Ofício SEI nº 26202280/2025 – SED.UIN.

Para determinar a demanda acrescida sobre os serviços educacionais, considerou-se a população projetada de 2.493 habitantes, conforme detalhado no tópico 3.2. A análise da distribuição etária dos setores censitários que abrangem a AID, resultou em uma estima de 192 habitantes na faixa de idade de 0 a 4 anos e 371 na faixa de 5 a 14 anos.

A partir da taxa média de atendimento à educação infantil e fundamental no município extraída do censo escolar de 2024, estima-se que em Joinville, 78% da população frequenta instituições públicas, enquanto os 22% restantes utilizam a rede privada (BRASIL, 2024). Aplicando esse percentual para a população prevista no empreendimento nas faixas etárias correspondentes, estima-se que 149 crianças de 0 a 4 anos demandarão vagas na educação infantil, e 289 crianças de 5 a 14 anos frequentarão vagas no ensino fundamental.

Cabe destacar que o empreendimento proposto é voltado a famílias de baixa renda, enquadradas no programa habitacional Minha Casa Minha Vida, com perfil socioeconômico associado à maior utilização de serviços públicos, incluindo a rede municipal de ensino. Nesse contexto, é possível que haja incremento na demanda por vagas em instituições públicas da região, sendo maior o acréscimo para ensino infantil e pré-escolar. Diante dessas informações, o empreendedor propõe como alternativa, a entrega de relatório complementar com base em análise da demanda real pós ocupação para então ser aplicada medida de mitigação nesse quesito, como por exemplo, concessão de projetos para ampliação/implantação de unidade de ensino.

#### 3.3.2 Saúde

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela saúde nº: Ofício SEI nº 26292607/2025 - SES.UOM.

#### Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

3.3.2 Saúde			
Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida
UBSF Morro do Meio	Municipal	-	2493
UBS Morro do Meio Bucal	Municipal	-	
UBSF Lagoinha	Municipal	-	
<p>O empreendimento será implantado na área de abrangência das unidades básicas de saúde da família UBSF Morro do Meio, UBS Morro do Meio Bucal e UBSF Lagoinha. Conforme informado no parecer técnico nº 26292607/2025, para garantir a cobertura assistencial adequada à população estimada com a implantação do empreendimento, será necessária ampliação da cobertura com duas Equipes de Saúde da Família completas distribuídas entre as duas unidades.</p> <p>Para tornar possível a ampliação do corpo técnico, foi realizado o levantamento da capacidade das unidades que identificou que a UBSF Morro do Meio não terá suporte para comportar o aumento de frente de trabalho, diante disso será necessária a ampliação física da unidade e implantação da Vila da Saúde que irá proporcionar acomodação das novas equipes de Saúde da Família para melhor cobertura e atendimento dos novos moradores do empreendimento e futuros novos habitantes do bairro. Levando em consideração que a ampliação estrutural encontra-se no planejamento da Secretaria de Saúde, o parecer traz como medida mitigadora o levantamento topográfico e o estudo de sondagem do solo no imóvel onde está implantada a UBSF Morro do Meio, a serem executados pelo empreendedor para agilidade do processo.</p>			

3.3.3 Lazer			
Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento			
Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida
Escola de Futebol Boca Juniors	Particular	-	Aproximadamente 2493
Área de Lazer do Morro do Meio	Municipal	-	
Praça da Lagoinha	Municipal	-	
<p>Na área de influência determinada para o empreendimento, foram evidenciadas 3 unidades voltadas a lazer, sendo um particular e duas públicas, contando com praça, brinquedos e quadras que atendem a comunidade local.</p> <p>De modo complementar, para atendimento exclusivo aos moradores do</p>			

Contato: (47) 3227-3081 / (47) 98401-1133 / contato@carbonoengenharia.com.br

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

condomínio, o empreendimento contará com uma infraestrutura de lazer, distribuída entre coberta e descoberta, com blocos específicos e quiosques totalizando 3.109,30 m<sup>2</sup> de área projetada, destinada ao uso exclusivo e recreação dos moradores.

#### 3.3.4 Outros equipamentos comunitários

Item não aplicável ao presente estudo.

### 3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

#### 3.4.1 Pavimentação

Parecer do órgão responsável pela pavimentação nº: Parecer Técnico SEI Nº 28945776

Conforme informado ao longo deste estudo, a Rua Lagoinha é a principal via de acesso ao empreendimento, sendo esta uma via de mão dupla e pavimentada (asfalto), com fluxo moderado de veículos ao longo do dia.

Como rota para chegada ou saída do empreendimento é possível utilizar a Rua Minas Gerais que liga o Morro do Meio ao Nova Brasília sem a necessidade de locomoção por vias internas e contando com boa infraestrutura para suporte de fluxo mais denso e de veículos maiores. Essa via possui pavimentação asfáltica, sentido duplo com disposição de sinalizações viárias.

Outras vias de acesso ao empreendimento serão as vias internas do bairro como a Rua Antônio Alves e Porfíria Alves de Lima que apresentam características similares entre si, onde ambas possuem fluxo moderado de veículos em sentido duplo com sinalização, horizontal, vertical e pavimentação asfáltica (Figura 11).

O tráfego de veículos na região é caracterizado por veículos automotores leves, veículos de transporte de carga e veículos de transporte de passageiros que viabiliza a locomoção dos trabalhadores da região e de moradores do entorno.

Conforme informado no parecer de pavimentação emitido pela unidade de pavimentação da SEINFRA, não há óbice quanto ao estado atual da pavimentação da Rua Lagoinha, sendo de responsabilidade do empreendedor qualquer patologia causada no asfalto relacionada a construção do empreendimento, de modo que as vias devem estar nas mesmas condições de trafegabilidade que se encontram hoje.

### 3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

#### 3.4.1 Pavimentação

Figura 11: Vias principais de acesso ao empreendimento.



#### 3.4.2 Drenagem Pluvial

Parecer do órgão responsável pela drenagem nº: Ofício SEI nº 29105730/2026 - SEINFRA.UND.

A região onde será implantado o empreendimento atualmente conta com sistema de drenagem atendendo a comunidade, conforme dispositivos observados em vistorias in loco (Figura 12 e Figura 13).

Para atendimento do empreendimento, além da área permeável existente, 11.633,79 m<sup>2</sup>, está proposto um sistema de drenagem interno que contará também com

### 3.4.2 Drenagem Pluvial

um tanque de retenção de 954 m<sup>3</sup> tendo direcionamento para o Rio Piraizinho.

O sistema de retenção projetado entra como medida sobre a área edificada e o potencial aumento de área a ser afetada pela mancha de inundação que já assola a região.

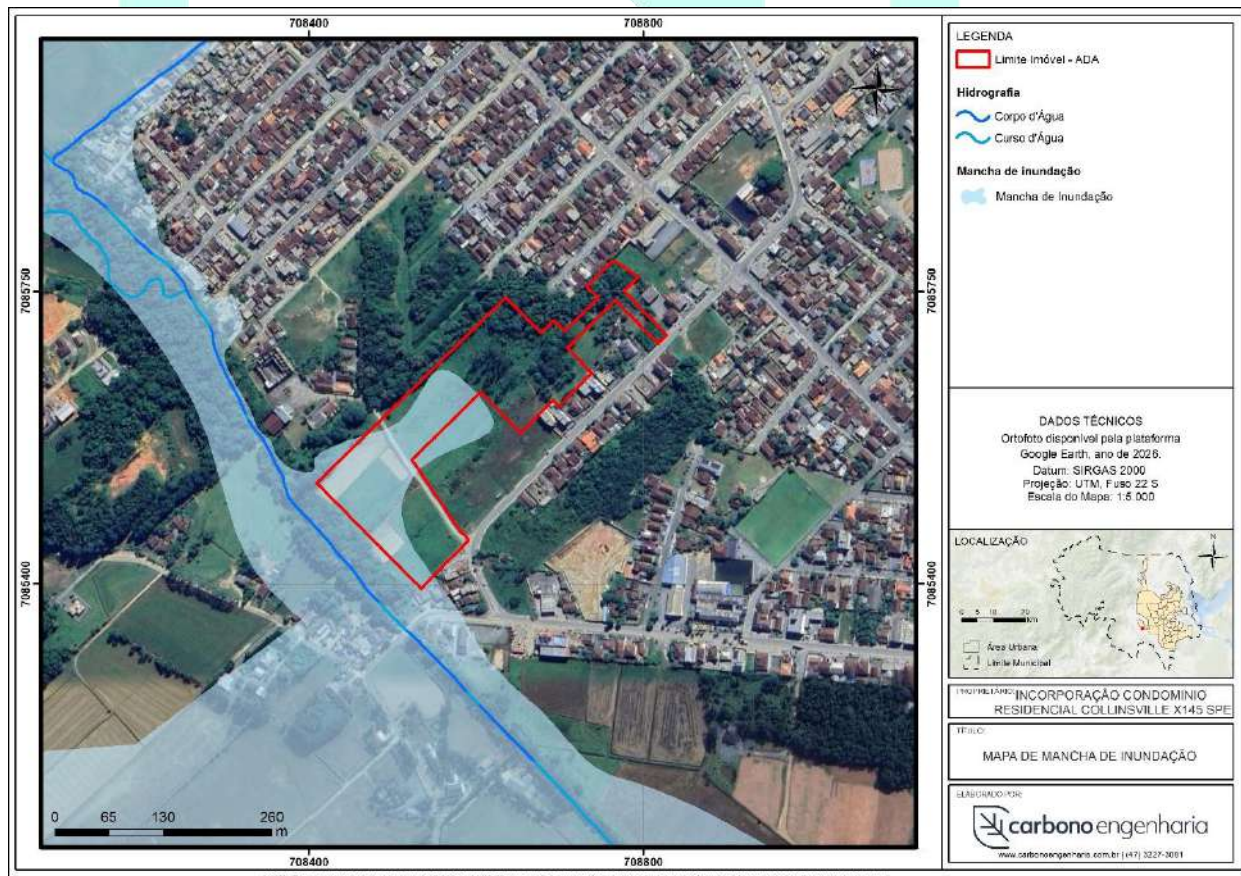
Figura 12 - Vista parcial da ria Aládio Michels.



Figura 13 - Vista parcial da ria Aládio Michels.



Figura 14 - Mancha de inundação.



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 3.4.2 Drenagem Pluvial

Conforme parecer da unidade de drenagem, ofício SEI nº 29105730/2026 – SEINFRA.UND, o empreendimento encontra-se em área de inundação e alagamentos o que torna necessário a implantação de um mecanismo de mitigação de inundação, que junto da rede já existente contribuirá para que o empreendimento não cause sobrecarga na rede da região.

De forma complementar a instalação do tanque de retenção, o parecer de drenagem aponta a necessidade de elaboração de projetos e execução da rede drenagem e pavimentação de uma via sob o lote municipal 09-13-33-20-7130, que visa garantir o livre acesso aos moradores locais as edificações atualmente existentes aos fundos do imóvel em estudo. Tal tratativa foi sugerida visto que o acesso atual a essas residências, dar-se por meio de uma via que atravessa o imóvel atualmente vazio que no futuro se tornará o condomínio, impossibilitando assim a manutenção do acesso as edificações pela via em questão.

#### 3.4.3 Iluminação Pública

Parecer do órgão responsável pela iluminação pública nº: OFÍCIO SEI Nº 25676585/2025 – SEINFRA.UIP

De acordo com a resolução normativa 414/2010 da ANEEL, a iluminação pública é um serviço com o objetivo exclusivo de iluminar locais públicos, seja de forma periódica, contínua ou eventual, sendo exemplos de locais públicos, praças, ruas, avenidas, túneis, parques, pontos de ônibus, entre outros (ANEEL, 2010).

Segundo Manual de Procedimentos da Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC), I-313.0023, deve-se evitar a instalação de equipamentos em excesso, observando assim as características da região. De modo geral, o vão médio entre postes deve ser de 35 metros na via pública e o vão máximo de 40 metros, sendo os postes instalados no lado da via em que há a maioria das unidades consumidoras, devendo ser instalados sempre em divisa de lotes (CELESC, 2022).

O empreendimento está situado na Rua Lagoinha, a qual é contemplada com rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública contando com distribuição de postes com espaçamento médio de 35 metros, dissipando assim iluminação por todo o trecho.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 3.4.3 Iluminação Pública

Em consulta ao órgão competente, a Unidade de Iluminação Pública da Secretaria de Infraestrutura Urbana (SEINFRA), por meio do Ofício SEI nº 25676585/2025, emitido em 03 de junho de 2025, declarou que não há óbice para a implantação do empreendimento, desde que não haja alteração do aspecto geométrico da via pública.

Tais características descritas acima reforçam que o atual fornecimento de energia atende de forma eficiente a necessidade da região.

#### 3.4.4 Rede de Energia Elétrica

Parecer da concessionária de energia nº: Solicitação nº 8043951241

O fornecimento de energia elétrica no município de Joinville é operado pela CELESC. A infraestrutura de suprimento de energia é realizada por redes de alta tensão, operando nos níveis de 138.000 V, 69.000 V e 34.500 V. Para o atendimento das Redes de Distribuição urbanas, essas tensões são rebaixadas nas subestações para o padrão de 13.800 V (JOINVILLE, 2025).

Segundo dados de consumo da CELESC, em 2025 o consumo de energia elétrica em Joinville foi de 234.229 MWh. Desse valor, o setor industrial representou a maior parcela do consumo, com 52,7% do total. O segmento residencial correspondeu por 26,6% da demanda, enquanto o setor comercial 16,0%. Já o Serviço Público e o Poder Público apresentaram a menor participação, correspondendo em 1,7% e 1,5% do consumo respectivamente (CELESC, 2025).

O empreendimento contará com fornecimento de energia elétrica por parte da CELESC, conforme consta na resposta à Solicitação nº 8043951241, emitida em 11 de julho de 2025. A concessionária confirmou que há viabilidade técnica para o atendimento da demanda total provável de 1344,00 kW prevista para o empreendimento localizado na Rua Lagoinha.

A energização do empreendimento está condicionada ao atendimento das legislações ambientais (municipais, estaduais e federais), bem como das normativas técnicas da Celesc D.

Adicionalmente, a concessionária informa que, após a realização do pedido de conexão nos canais de atendimento, será efetuada uma análise da capacidade atual da rede de distribuição no local. Eventualmente, poderá ser necessária a execução de

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 3.4.4 Rede de Energia Elétrica

ações de reforço ou ampliação da rede para suportar a nova carga.

#### 3.4.5 Abastecimento de Água

Parecer da concessionária de água nº: DVT nº 052/2025

A Companhia Águas de Joinville (CAJ) é a entidade pública municipal responsável pela exploração direta dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário. As responsabilidades da CAJ englobam a captação de água bruta, seu tratamento, adução, preservação e distribuição para consumo público. Adicionalmente, a empresa também cuida da coleta de esgotos sanitários, seu transporte, tratamento, reaproveitamento e disposição final, além de outras soluções alternativas (JOINVILLE, 2025).

Em relação à cobertura, em 2024, a população atendida pelo serviço público de abastecimento de água potável em Joinville alcançou 97,49%. A infraestrutura de produção de água da CAJ, em 2024, apresentou uma capacidade instalada de 2.400 l/s onde 75% dizem respeito a Estação de Tratamento de Água (ETA) Cubatão e 25% a ETA Piraí. Ademais, o número de economias de água atendidas pela CAJ em 2024, segmentado por tipo, foi de 235.024 economias residenciais, 17.217 comerciais, 1.474 industriais e 709 para o poder público, totalizando 254.424 economias (JOINVILLE, 2025).

Para o empreendimento, a Declaração de Viabilidade Técnica (DVT) nº 52/2025, atestou a viabilidade para o empreendimento com necessidade de obras para o abastecimento de água. Conforme a declaração, deverá ser executada uma ampliação de 630 metros de rede DE 160mm na Rua Lagoinha, interligando na rede DN 150mm da Rua Minas Gerais/Pitagaras.

É exigida a instalação de reservatórios com capacidade mínima para um dia de consumo, sendo que, em sistemas com recalque, o reservatório superior deve comportar ao menos 40% da reserva total, e o inferior, no mínimo 60%.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 3.4.6 Esgotamento Sanitário

Parecer da concessionária de esgoto nº: DVT nº 052/2025

Conforme mencionado no capítulo anterior, Joinville é atendida pela CAJ, sendo ela a responsável pelo esgotamento sanitário do município contando com 754 km de extensão de rede esgoto e 13 Estações de Tratamento de Efluentes (ETEs) (JOINVILLE, 2025).

Em termos de cobertura populacional, 50,5% da população de Joinville é atendida pelo serviço público de coleta e tratamento de esgoto, no entanto, a área em que o empreendimento pretendido está localizado, não é abrangida pela rede de esgotamento sanitário do município, conforme DVT nº 52/2025 emitida pela CAJ, que atesta a viabilidade técnica positiva com necessidade obras visto que a região está na área de expansão da rede coletora Morro do Meio SB 6.

Tendo em vista que a previsão de conclusão das obras de expansão da rede é dezembro/2026 e que em áreas não atendidas pelos sistemas de coleta pública, deverão ser desenvolvidos projetos alternativos de coleta e tratamento de esgoto, é proposta a utilização de um sistema de tratamento de efluente durante a implantação do empreendimento, sendo esse uma fossa filtro que posteriormente, dará espaço a ligação do empreendimento na rede pública.

#### 3.4.7 Coleta de Resíduos

Parecer da concessionária de coleta nº: Parecer Técnico SEI nº 29230827

O município de Joinville como um todo é atendido pelo sistema de coleta de Resíduos sólidos desempenhado pela empresa Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda. A empresa oferta serviços como:

- Coleta de Resíduos Sólidos Comuns;
- Coleta de Resíduos em Contentores de 360 e 1.200L;
- Coleta de Resíduos Sólidos Especiais;
- Coleta de Resíduos Recicláveis;
- Coleta de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde (AMBIENTAL, 2025a).

### 3.4.7 Coleta de Resíduos

A região destinada à implantação do Condomínio de lotes para fins residenciais é contemplada por um sistema de coleta de resíduos sólidos, que inclui tanto a coleta domiciliar de resíduos comuns quanto a coleta seletiva (AMBIENTAL, 2025b).

A coleta é realizada por veículo especialmente adaptado e identificado. Todo resíduo coletado é encaminhado para as associações e cooperativas de reciclagem. A determinação dos locais de entrega dos resíduos recicláveis é feita pelo Município (AMBIENTAL, 2025a).

A Unidade de Limpeza Urbana (SEINFRA), gestora do contrato de concessão, atestou que a Rua Lagoinha é atendida regularmente pelos serviços de coleta de resíduos. O cronograma de operação na via está estabelecido da seguinte forma:

- **Coleta Comum:** Realizada com frequência alternada às terças, quintas e sábados, no período matutino (entre 05h00 e 13h20).
- **Coleta Seletiva (Reciclável):** Realizada semanalmente às segundas-feiras, no período matutino (entre 06h00 e 14h20).

Conforme o Art. 97 do Código de Posturas do Município (Lei Complementar nº 84/2000), o serviço público abrange exclusivamente resíduos compatíveis com a tipologia domiciliar (Classe II – Não Perigosos, conforme NBR 10.004), limitados ao volume máximo de 100 litros por unidade/dia.

Considerando a natureza multifamiliar do empreendimento, a geração de resíduos deve restringir-se exclusivamente aquelas caracterizados como domiciliares, sendo vedado o descarte de resíduos de saúde, industriais ou de construção civil. Ressalta-se ainda que o empreendimento deve contar com um local de armazenamento (lixeira) com divisões específicas para resíduos orgânicos e resíduos recicláveis, onde o espaço seja dimensionado de modo a acomodar o volume total de ambas as tipologias acumulado durante o intervalo entre as coletas.

Durante a implantação do empreendimento é prevista a geração de resíduos da construção civil, classificados conforme a Resolução CONAMA nº 307/02. Para gestão destes resíduos, será elaborado um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) que será aprovado no âmbito do licenciamento ambiental do empreendimento.

### 3.4.7 Coleta de Resíduos

Os resíduos gerados durante a implantação do empreendimento, desde que não contaminados e semelhantes ou equiparados aos rejeitos domiciliares, poderão ser encaminhados para coleta pública municipal efetuada pela Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda.

### 3.4.8 Outros Equipamentos Urbanos

Item não aplicável ao presente estudo.

## 3.5 SEGURANÇA URBANA

A segurança urbana não depende apenas de policiamento, mas também de ruas ativas, com circulação de pessoas presentes utilizando o espaço público em ato de pertencimento ao lugar, além de boa iluminação, visibilidade e espaços públicos convidativos. Como afirma Gehl (2013, p. 63) em seu livro *Cidade Para as Pessoas*, “se as pessoas se sentem seguras para caminhar e permanecer no espaço público, a cidade torna-se mais viva”.

Atualmente, o imóvel é caracterizado por uma extensa área sem ocupação ou visibilidade no período noturno, como mostra a Figura 15, impossibilitando qualquer definição no horizonte escuro. Em comparação, as áreas com edificações no entorno já oferecem maior iluminação e visibilidade como pode ser visto na Figura 17. Após a implantação do empreendimento, com a claridade gerada pelos postes internos do empreendimento e dos próprios apartamentos, assim como a movimentação de moradores no local, o espaço se tornará mais seguro e convidativo para circulação de pessoas.

Figura 15 – Iluminação atual do imóvel do empreendimento.



### 3.5 SEGURANÇA URBANA

Figura 16 – Iluminação atual do imóvel do empreendimento.



Figura 17 – Iluminação atual nas edificações do entorno do empreendimento.



Em sua obra “Morte e Vida das Grandes Cidades”, Jane Jacobs observou atentamente a dinâmica de utilização dos espaços urbanos pelas pessoas, destacando o poder dos olhares para as ruas como forma de aumentar a vigilância e a segurança tanto dos moradores quanto dos que por ali passam (JACOBS, 1961). Com base nessas observações, na década de 70, o arquiteto Oscar Newman e o criminologista C. Ray Jeffery, desenvolveram os conceitos de “Espaço Defensável” e Prevenção de crimes através do design ambiental (CPTED), visando o papel da comunidade na sua própria segurança, abordando os princípios de:

- **Territorialidade:** estabelecendo barreiras apropriadas na propriedade, sejam elas físicas ou simbólicas, é possível estabelecer o engajamento das pessoas no cuidado do espaço coletivo.
- **Monitoramento:** existem elementos arquitetônicos como janelas, portais, blocos vazados, entre outras soluções, que permitem a visibilidade entre o espaço privado e o espaço público, permitindo a vigilância e interação entre quem está no local e suas redondezas.

### 3.5 SEGURANÇA URBANA

- **Imagem e Meio:** a percepção do espaço, determinado pelo desenho arquitetônico, facilita sua manutenção, limpeza e organização. Promovendo a sensação de cuidado e presença, e de segurança, por consequência.
- **Combinação Geográfica:** a sensação de segurança advinda do meio social, da presença de locais próximos e do senso de comunidade.

Hertzberger abordava a rua como um mundo desconhecido fora de nossas casas que pode causar a sensação de hostilidade e vandalismo. Muros extensos e altos, grades, cercas elétricas e outras soluções como essas para preservação de patrimônio podem, do ponto de vista público, ampliar esse sentimento e causar a sensação de segregação e insegurança. Sendo assim, o planejamento urbano tem o poder de proporcionar condições para um espaço mais viável, através de recursos arquitetônicos, para que esse lugar se torne propício ao contato social e transmita segurança (HERTZBERGER, 1999). Considerando isso, pode-se acrescentar a comparação feita por Rose ao dizer que “Os mesmos princípios que aumentam o bem-estar dos sistemas humanos e da natureza também poderiam nortear o desenvolvimento de cidades mais felizes e saudáveis.” (Jonathan F.P. Rose, 2016).

Para tal finalidade, a escolha de motivos arquitetônicos, os materiais que serão utilizados, sua forma, cor, luz e objetivo pode ser utilizado para definir o grau de acesso, que está relacionado ao acolhimento, ao pertencimento e nível de responsabilidade e cuidado sobre aquele local.

A maior parte dos limites do empreendimento não terá contato direto com a rua, no entanto, o seu acesso funcionará com portaria, permitindo boa visibilidade, mais iluminação da área e monitoramento entre interno e externo, conforme Figura 18, oferecendo sensação de abrigo próximo e acolhimento tanto aos moradores quanto aos que circulam no entorno, colaborando, portanto, de forma positiva com a segurança do local.

### 3.5 SEGURANÇA URBANA

Figura 18 - Imagens prévias do acesso ao empreendimento.



### 3.6 ECONOMIA

De acordo com o último índice consolidado de 2022, a economia catarinense se manteve como a sexta maior do país. Já o PIB per capita do estado (R\$ 65.271,0) foi o quarto maior do Brasil, cuja média foi de R\$ 49.638,3. Em 2025, o PIB de Santa Catarina aponta estimativas de crescimento de 5,4% segundo os dados atualizados pela Secretaria de Estado do Planejamento referentes ao 2º trimestre do ano. (SEPLAN)

A cidade de Joinville tem se mostrado referência brasileira em desenvolvimento e inovação. A nível regional, o município se destaca como terceira maior economia do sul do país. Em 2022, registrou produto interno bruto (PIB) de **R\$ 45,1 bilhões**, alcançando a 25ª posição entre os maiores PIBs nacionais, de acordo com o IBGE.

No bairro morro do meio a renda média da população subiu de 1,26 mil para 1,9 mil reais entre 2020 e 2022, com rendimento domiciliar chegando até R\$2,500 mil conforme dados do IBGE em 2025.

O bairro é predominantemente residencial e está em desenvolvimento, ainda em transição de uma zona rural para uma área urbana, com crescimento de comércios e serviços locais.

A implantação de um novo empreendimento residencial pode gerar efeitos expressivos na economia local e regional, tanto em curto quanto em longo prazo. Os principais impactos positivos podem ser destacados a seguir:

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 3.6 ECONOMIA

- **Geração de Empregos e Renda:** O setor da construção civil é um dos que mais absorvem mão de obra. Durante a fase de obras, há a criação de empregos diretos (engenheiros, arquitetos, mestres de obra, pedreiros, eletricitas, pintores) e indiretos (fornecedores de insumos, transportadores, prestadores de serviços). Esse movimento contribui para a circulação de renda e fortalece a atividade econômica local.
- **Aumento da Arrecadação Tributária:** A execução e comercialização das unidades habitacionais ampliam a base de arrecadação municipal, estadual e federal. Tributos como o ISS (sobre serviços da construção), ITBI (sobre transações imobiliárias) e, posteriormente, o IPTU (sobre as unidades entregues) representam incremento significativo na receita pública, possibilitando investimentos em infraestrutura urbana e serviços essenciais.
- **Valorização Imobiliária e Desenvolvimento Urbano:** A chegada de novos empreendimentos tende a valorizar imóveis e terrenos do entorno, estimulando novos investimentos imobiliários. Além disso, quando a realização de contrapartidas em melhorias urbanas (pavimentação, iluminação, saneamento), as melhorias beneficiam a coletividade tornando a região mais atrativa para futuros investidores.
- **Estímulo ao Comércio e aos Serviços Locais:** A ocupação das unidades residenciais gera incremento populacional na região, ampliando a demanda por comércio e serviços de diferentes naturezas (supermercados, farmácias, escolas, academias, restaurantes, transporte etc.). Esse movimento fortalece empreendimentos já existentes e estimula a abertura de novos negócios.
- **Efeito Multiplicador na Economia:** A cadeia produtiva da construção civil possui forte efeito multiplicador. Cada real investido no setor gera impacto em diversas outras áreas, como transporte, energia, mobiliário, eletrodomésticos e decoração. Dessa forma, o empreendimento não beneficia apenas a região de sua implantação, mas também diversos segmentos industriais e comerciais ligados à sua execução e ocupação.

Diante disso, a implantação de um novo empreendimento residencial é adequada ao desenvolvimento econômico e social contínuo na região. Além de promover a

### 3.6 ECONOMIA

geração de empregos e renda, fortalece a arrecadação tributária, estimula o comércio local, valoriza áreas urbanas e desencadeia um ciclo de investimentos que contribui para o crescimento sustentável do bairro.

### 3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização imobiliária é um processo em que o valor de mercado de empreendimentos residenciais ou comerciais aumenta em relação ao valor inicial, dá-se por mudanças no imóvel, no entorno ou nas condições do mercado. Dentre as condições que possibilitam essa valorização estão:

- Localização/Acessibilidade;
- Infraestrutura Básica;
- Oferta e Demanda;
- Classe Social que irá ocupar o empreendimento;
- Crescimento Urbano e desenvolvimento econômico;
- Segurança;
- Privacidade;
- Alteração no Tráfego;
- Geração do Ruído;
- Ventilação e Iluminação natural;

Esse processo não acontece de forma isolada, pois está diretamente ligado às transformações do espaço ao redor.

Correlacionando esses itens é possível mensurar o quanto a implantação de um imóvel poderá ser benéfica ou não ao seu entorno do ponto de vista imobiliário. O impacto tem influência positiva quando melhorias como novas vias de acesso, escolas, comércios, geração de empregos, novas áreas de lazer e empreendimentos que impulsionam a atratividade da região.

No entanto, a valorização pode gerar mudanças sociais e econômicas. Em alguns casos pode acontecer um processo de transformação urbana chamado gentrificação, em que bairros passam por melhorias estruturais e valorização imobiliária atraem moradores com maior poder aquisitivo e pode provocar o aumento do custo de vida e dos aluguéis, levando à saída dos antigos moradores.

### 3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Atualmente, de acordo com a média de imóveis à venda no sistema Zap Imóveis, os valores dos imóveis no bairro variam entre R\$ 2.806 e R\$ 7.475 por metro quadrado conforme Tabela 4, com média geral de R\$ 4.552/m<sup>2</sup>. A diferença leva em consideração o tipo do imóvel, tamanho e quantidade de dormitórios.

Tabela 4 – Valores Médios do m<sup>2</sup> de Imóveis no bairro Morro do Meio

Tamanho	Valor
Até 60m <sup>2</sup>	R\$ 4.955/m <sup>2</sup>
60 a 90m <sup>2</sup>	R\$ 5.060/m <sup>2</sup>
90 a 120m <sup>2</sup>	R\$ 3.923/m <sup>2</sup>
120 a 150m <sup>2</sup>	R\$ 5.643/m <sup>2</sup>
150 a 175m <sup>2</sup>	R\$ 4.452/m <sup>2</sup>
175 a 200m <sup>2</sup>	R\$ 7.475/m <sup>2</sup>
Acima de 200m <sup>2</sup>	R\$ 2.806/m <sup>2</sup>

No bairro existem alguns residenciais multifamiliares com poucas unidades, no entanto, considerando o mesmo porte, o empreendimento similar mais próximo pode ser encontrado no bairro vizinho, Nova Brasília (Figura 19). A chegada de um empreendimento como esse transforma e valoriza a região, mostrando o interesse de investidores na região, abrindo novas portas e ampliando as possibilidades para o bairro.

O empreendimento será um estímulo para novos investimentos na região, visto que haverá um aumento considerável na população residente, tem a tendência de atrair novos negócios para atender essa demanda, como fornecedores de serviços e comércios. Os valores dos imóveis no entorno deverão manter a atual tendência de crescimento do bairro. Desta maneira, considera-se que se trata de um impacto de natureza positiva para a região e não necessita ser mitigado.

Os desafios e medidas relacionados à geração do tráfego serão discutidos no Capítulo 4.

### 3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Figura 19 - Empreendimento Similar – Residencial Jardim di Turim.



## 4. IMPACTO VIÁRIO

Este capítulo aborda o Estudo de Geração de Tráfego (EGT), que tem como objetivo avaliar os impactos da implantação do residencial no sistema viário.

Ao longo da elaboração do presente EIV realizou-se uma visita a região do imóvel onde fora evidenciada a execução de obras públicas no entorno imediato, alterando as características locais, principalmente quanto ao fluxo de veículos vias que fazem acesso ao empreendimento, Rua Lagoinha, Rua Minas Gerais e Rua Antônio Alves, conforme Figura 44 e Figura 45. Em contato com a Subprefeitura, obteve-se a informação que as obras em execução são da Companhia Águas de Joinville e tem previsão de finalização para 30 de maio deste ano, diante disso informamos que a fim de realizar uma amostragem o mais fidedigna possível com as características típicas do local, realizaremos as contagens de veículos apenas após a finalização das obras, sendo apresentada posteriormente a complementação do estudo com as informações referente ao Estudo de Geração de Tráfego.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 20 - Vista indicação obras Rua Minas Gerais.



Figura 21 - Vista indicação obras Rua Lagoinha.



### 4.1 SISTEMA VIÁRIO

Parecer do órgão responsável pela mobilidade nº: Ofício SEI nº 29277641/2026 - SEPUR.UMO

O sistema viário desempenha um papel crucial na racionalidade e eficiência da estrutura física urbana, facilitando as relações comerciais e prestação de serviços, além de regular a oferta das linhas do sistema de transporte coletivo e a circulação dos veículos de emergência, portanto, sua gestão adequada é fundamental para a sociedade. A expansão das cidades, a verticalização das áreas centrais e o aumento da quantidade de veículos automotores elevam a ocupação do espaço viário, exigindo cada vez mais a atenção ao planejamento viário e urbano.

O sistema viário de áreas urbanizadas é composto por vias públicas que possuem calçadas para o trânsito de pedestres e uma faixa de rolamento para o tráfego de veículos automotores. O município de Joinville também destinou um espaço exclusivo para cicloviarias nas vias principais. A caixa de rolamento dos veículos é composta por faixas de fluxo, que servem para organizar a passagem dos veículos em fila. Essa capacidade pode variar de acordo com o tamanho das faixas, a disposição dos sentidos e o uso dessa caixa para a travessia de pedestres.

### 4.2. TRANSPORTE PÚBLICO

Parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo nº: Ofício SEI nº 29104712/2026 – SEINFRA.UTP

Assim como informado no item 4. Impacto Viário, o levantamento detalhado e a

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

discussão sobre as análises da região serão apresentadas de forma posterior visto que essa temática é abordada no Estudo de Geração de Tráfego, entretanto, conforme Parecer emitido pela Unidade de Transporte Público, fora determinado que como medida para implantação do empreendimento, será necessária a modernização de seis (6) abrigos de passageiros existentes no entorno do imóvel, onde a contratação de empresa especializada para o serviço é de responsabilidade do empreendedor.

O local dos abrigos que atualmente possuem a estrutura em eternit que precisará ser substituída pela estrutura metálica, está descrita no parecer em anexo ao estudo.

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO

Fenômeno meteorológico formado pelo movimento do ar, o vento em uma determinada região depende de fatores como relevo, área de exposição, topografia local, entre outros.

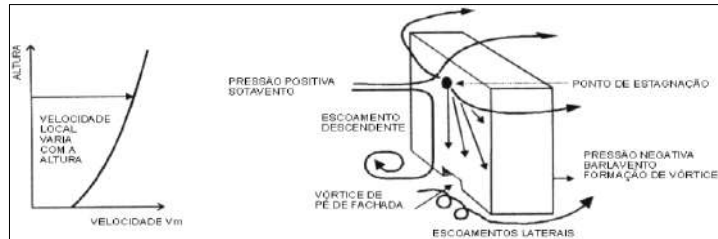
Para análise da direção dos ventos é preciso entender que a dimensão do edifício (altura, largura, profundidade), a forma geométrica (paralelepípedo, cilindro, pirâmide), a configuração das aberturas (edifício poroso ou fechado) e a orientação em relação ao que o vento incidente vai configurar o comportamento do vento nas diferentes zonas de circulação. Segundo Oke (1987 apud Sousa 2014), o fluxo de ar, ao incidir perpendicularmente na fachada a barlavento (zona de deslocamento) de um edifício paralelepípedo, forma nas proximidades, um turbilhão chamado de vórtice de base, este movimento se desenvolve helicoidalmente do centro da fachada para os extremos e diminui, gradativamente, ao escapar pelas laterais do edifício (Figura 22).

A intensidade do fenômeno acima citado, depende das dimensões do edifício, quanto mais largo o edifício, maior é o escoamento lateral e quanto mais alto, maior é a diferença de pressão.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 22 - Campo de escoamento.



Fonte: Blevins *apud* Sousa, 1999.

A partir de análises da distribuição das edificações nas áreas urbanas, Gandemer (1978 *apud* Sousa 2014) classificou efeitos aerodinâmicos (resultado do vento ao se deparar com um edifício isoladamente) e efeitos aerodinâmicos com as formas de edifícios organizados em meio urbano, demonstrando os movimentos existentes do comportamento do vento na área urbana.

De modo geral, para áreas urbanas mais densas, mas com variação na altura dos edifícios pode haver mais ventilação do que áreas urbanas com pouca densidade e com edificações da mesma altura.

Segundo o Caderno Joinville em Dados: Ambiente Natural, no município há maior frequência de ventos nas direções Leste (26,5%) e Nordeste (16,4%) no período do verão, enquanto Sudeste (16,4%), Sudoeste (14,7%) e Sul (13,4%) predominam no inverno. A velocidade média dos ventos na cidade é de 10 km/h.

Com base nessas informações, foram realizadas simulações do fluxo dos ventos por meio do software Autodesk Forma considerando a predominância para Nordeste, Leste e Sudoeste, onde em ambas se observou a velocidade variando de 0,1 a 2,4m/s. Nas Figura 23 a Figura 28 são apresentadas as simulações dos fluxos dos ventos nas predominâncias informadas, considerando os cenários com e sem o empreendimento, viabilizando assim a validação de possíveis impactos na região por conta da construção do condomínio residencial.2,2

Figura 23: Simulação ventos Leste sem empreendimento.

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO



Figura 24: Simulação ventos Leste com empreendimento.



Figura 25: Simulação ventos Nordeste sem empreendimento.

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO

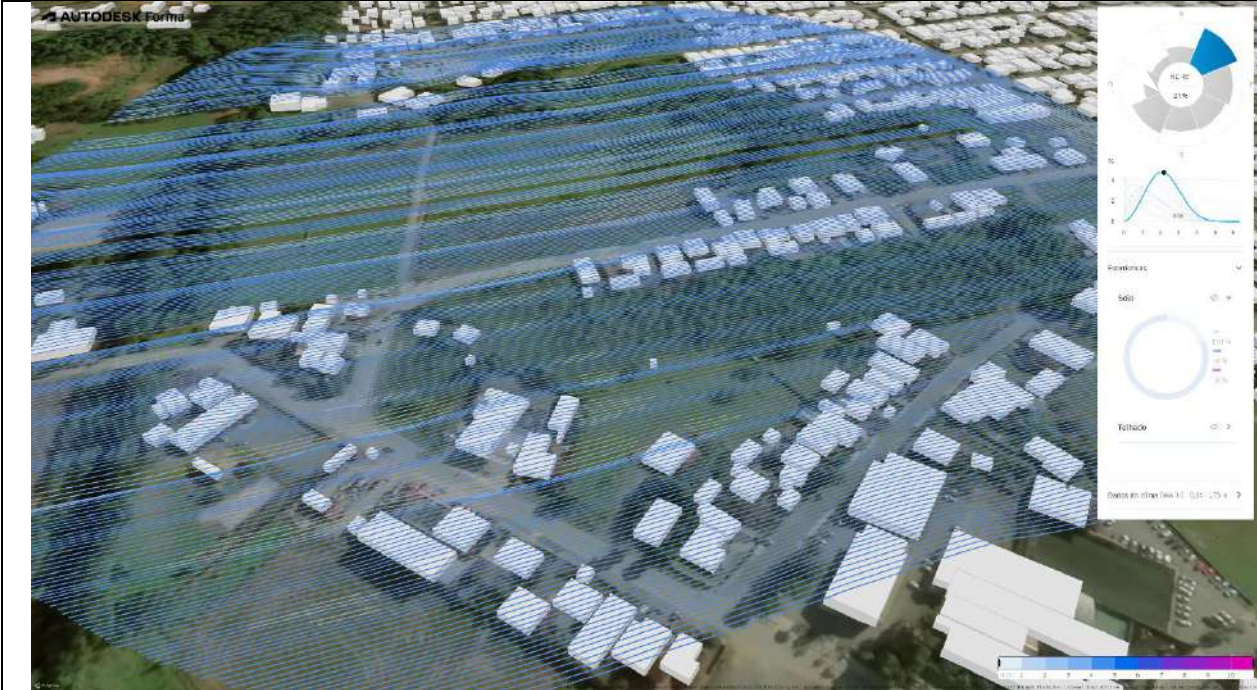


Figura 26: Simulação ventos Nordeste com empreendimento.



Figura 27: Simulação ventos Sudoeste sem empreendimento.

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO



Figura 28: Simulação ventos Sudoeste com empreendimento.



Conforme evidencia-se nas simulações realizadas, o empreendimento não resulta

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO

em interferências negativas para região circunvizinha. Observa-se ainda que a região circunvizinha é predominantemente composta por edificações de 1 a 2 pavimentos e de edificações pontuais de até 4 pavimentos, onde os fluxos de vento se dispersam facilmente pela área entre as torres e no entorno imediato, os ventos que vem sentido Sudoeste sofrem uma leve alteração quanto a dispersão inicial por conta da destruição das torres, entretanto o fluxo segue sem alteração de velocidade ou formação de vórtex.

### 5.2 ILUMINAÇÃO

A iluminação natural é um importante fator para qualidade de vida, onde diversas espécies necessitam dessa iluminação para seu desenvolvimento e sobrevivência. Na construção civil, o aproveitamento de áreas com uso de iluminação natural traz como benefício ambientes mais ecológicos, mais bem arejados e consecutivamente uma economia de energia, uma vez que reduz, mesmo que em períodos específicos do dia, a necessidade do uso de energia elétrica.

A luz do sol pode ser caracterizada como uma fonte intensa, cuja larga escala de espectros, lhe confere uma renderização de cores muito variada em aparência e intensidade. Estas variações de intensidade e cor, do amanhecer ao pôr do sol, a cada dia e em função da estação são devidas à vasta gama de possibilidades de incidência em função do movimento solar. Pela sua mobilidade e mudança de características é um forte veículo para expressão arquitetônica e pode fornecer ao edifício qualidade e conforto, se o seu impacto na edificação, e usuários, for considerado acuradamente no projeto (ROBBINS, 1986).

A fim de entender a distribuição de luminância é preciso considerar as propriedades e variáveis do céu, enquanto para predizer o comportamento da luz direta é preciso entender a geometria solar.

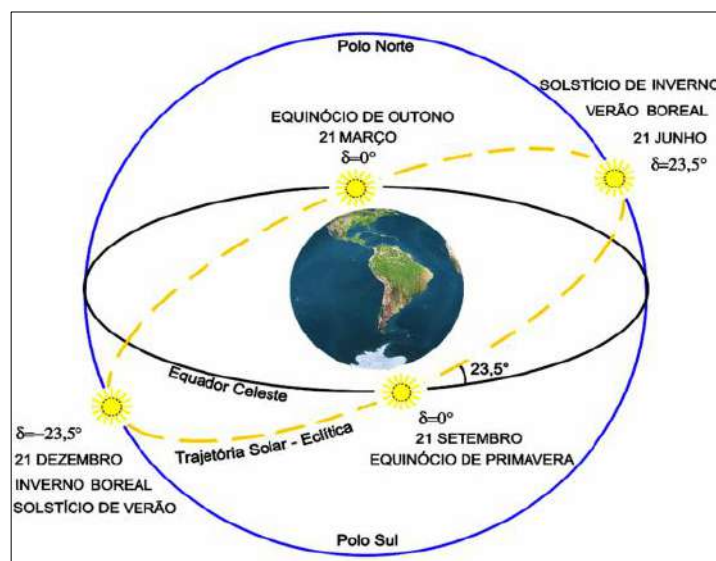
O ponto de intersecção do equador com a eclíptica é o ponto no qual o sol passa quando vem do hemisfério sul para o norte e indica o início da primavera no hemisfério norte, ou o início do outono para o hemisfério Sul. Então, o sol ilumina com a mesma

## 5.2 ILUMINAÇÃO

intensidade os dois hemisférios da terra no qual dias e noites tem o mesmo número de horas (equinócio outono e primavera).

Os maiores afastamentos do Sol do Equador celeste são denominados de solstícios e indicam os períodos nos quais os dias têm duração máxima e as noites duração mínima, para o solstício de verão e as noites duração máximas e os dias com duração mínima, para o solstício de inverno.

Figura 29 - Trajetória aparente do sol em relação a Terra.



Fazendo uma análise geral a respeito da trajetória solar e incidência de luz natural, para o hemisfério sul no período de inverno a incidência de iluminação apresenta direção mais intensa no sentido norte – sul, o que significa que a projeção de sombra será direcionada para sul, com variação ao longo do dia de sudoeste para sudeste conforme o período da manhã e tarde, respectivamente. Já no período de verão, a incidência solar ocorre no sentido Sul-Norte, projetando o sombreamento para norte, com variação ao longo do dia de noroeste para nordeste conforme o período da manhã e tarde, respectivamente.

Para avaliar a influência do empreendimento sobre a iluminação natural para os imóveis circunvizinhos, foi utilizado um modelo tridimensional elaborado no Sketchup a partir do projeto arquitetônico sobreposto junto a uma imagem georreferenciada, sendo possível simular o sombreamento do empreendimento projetado nos imóveis vizinhos em qualquer data e horário do ano.

## 5.2 ILUMINAÇÃO

Figura 30 - Simulação de insolação no solstício de inverno às 8h.



Figura 31 - Simulação de insolação no solstício de inverno às 12h



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

*Condomínio Residencial Multifamiliar*

Figura 32 - Simulação de insolação no solstício de inverno às 17h



Figura 33 - Simulação de insolação no solstício de verão às 8h



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

Figura 34 - Simulação de insolação no solstício de verão às 12h



Figura 35 - Simulação de insolação no solstício de verão às 17h



Após a simulação, foi possível observar a quantidade de edificações sob a sombra do empreendimento, conforme a Tabela 5, demonstrando que, em geral a projeção de sombra das torres não atinge significativamente as edificações do entorno, com exceção para o período de inverno ao fim da tarde onde a trajetória solar tem uma maior inclinação,

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 5.2 ILUMINAÇÃO

e é comum que a projeção de sombra seja mais extensa, contudo é por um curto período de tempo.

Durante a maior parte do dia, em ambas as estações, não há quantidade significativa de edificações atingidas pela projeção. Ademais, salienta-se que ao longo do dia a sombra se desloca, sendo assim, não há área de sombreamento permanente e o impacto gerado no entorno, mesmo que diariamente, não é definitivo e as edificações recebem luz solar em diferentes momentos do dia.

Tabela 5 - Quantidade de edificações vizinhas que estão dentro do cone de sombra do empreendimento.

	Horário	08:00	12:00	17:00
	Inverno	Edificações atingidas	0	1
Verão	Edificações atingidas	0	0	1

#### 5.3 PAISAGEM URBANA

No campo visual, as cidades se tornaram a nova paisagem do horizonte, as colinas e vegetações demarcadas pelo céu agora deram lugar ao skyline urbano, tornando-se arte contemporânea com sua diversidade de edificações, estilos, espaços que se modificam e se unificam à memória de cada lugar. (Peixoto, 1996).

A paisagem urbana é composta pelas relações entre sociedade, território, tempo, o meio construído e reflete sua importância processos históricos, econômicos e culturais. A isso se deve o cuidado com a preservação da paisagem urbana antes de qualquer intervenção arquitetônica ou urbanística, devendo a arquitetura ser implementada de forma planejada proporcionando a adaptação ao meio existente de forma harmônica, respeitando suas características essenciais.

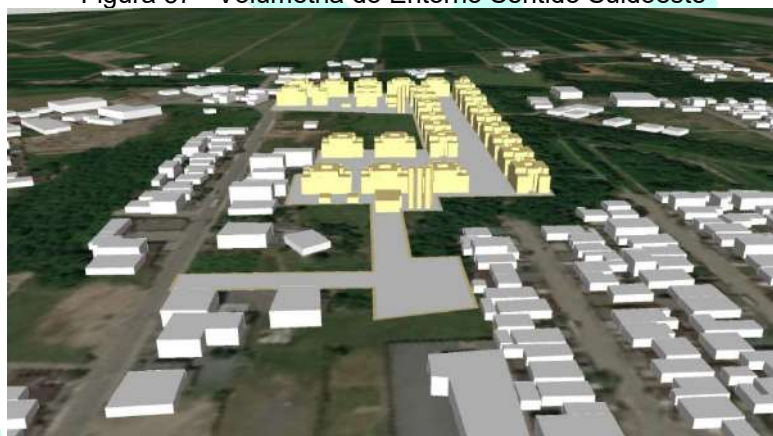
A Figura 36 e Figura 37 apresentam uma imagem esquemática volumétrica, feita a partir do software Sketchup, representando o empreendimento e as edificações de seu entorno. Nota-se que, em geral, são construções de 1 a 2 pavimentos, contando com algumas edificações de até 3 pavimentos, principalmente no entorno adjacente ao empreendimento.

### 5.3 PAISAGEM URBANA

Figura 36 - Volumetria do entorno sentido norte



Figura 37 - Volumetria do Entorno Sentido Suldoeste



Apesar da substituição de uma paisagem horizontal com maior permeabilidade visual, a variação da volumetria proporciona diversidade e dinamismo para a região.

Ao comparar o skyline após a implantação do empreendimento, Figura 38 e Figura 39, a modificação proposta transforma um quadro paisagístico de monotonia visual, ao reduzir vazios excessivos, e cria um espaço de consolidação urbana formando uma percepção de estrutura planejada e organizada. Tal característica vai ao encontro do plano de adensamento controlado ao sugerir uma ocupação mais eficiente com aproveitamento da infraestrutura e evitando a dispersão horizontal sem planejamento.

## 5.3 PAISAGEM URBANA

Figura 38 – Skyline Sem o empreendimento e Ponto de vista do Observador

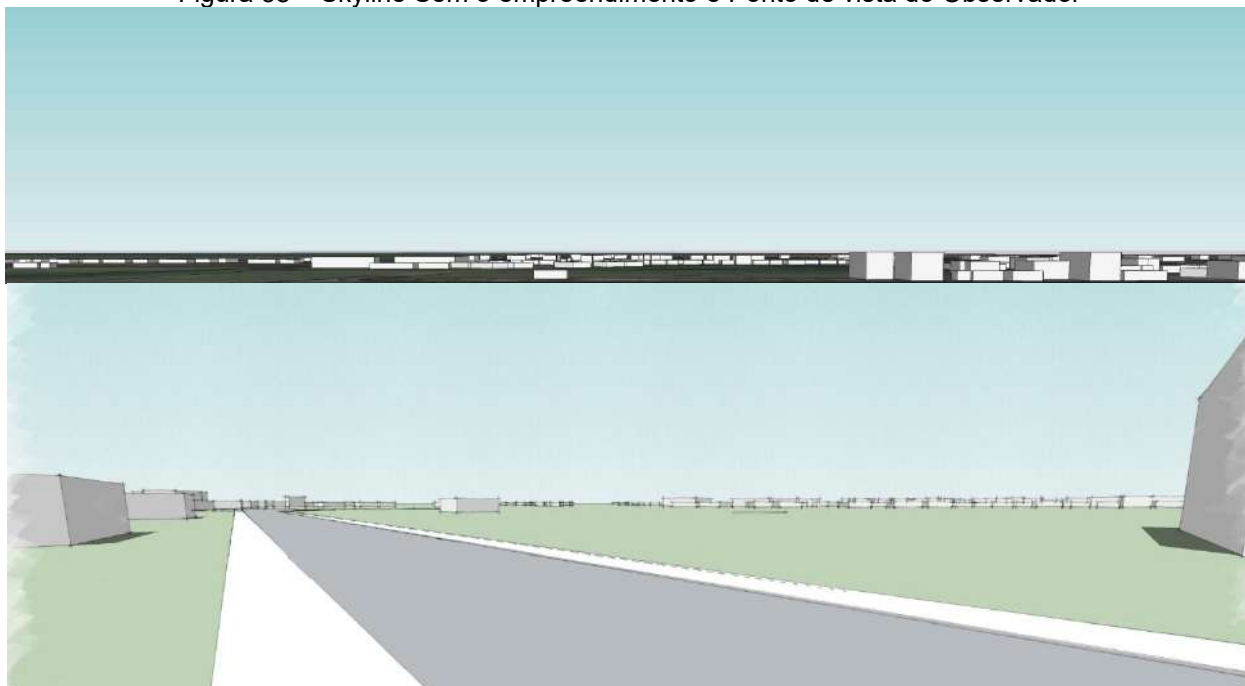
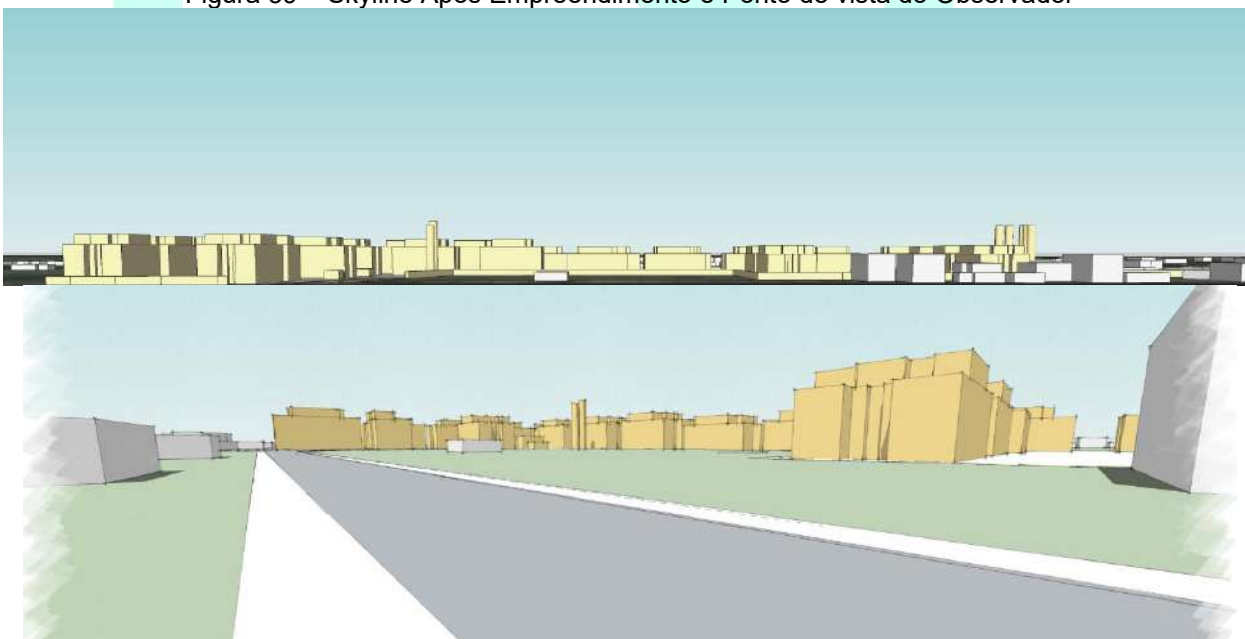


Figura 39 – Skyline Após Empreendimento e Ponto de vista do Observador



Os blocos terão acabamento em pintura de cores sutis como tons de branco, cinza e azul, evitando qualquer contraste além da própria verticalização, conforme mostra a Figura 40.

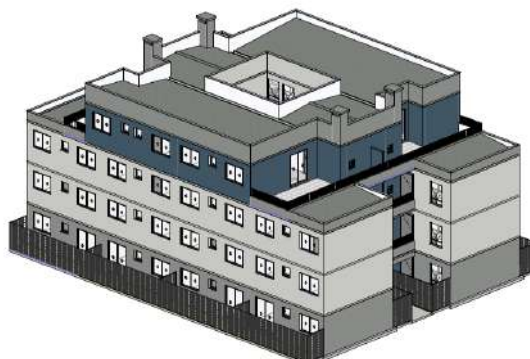
Figura 40.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 5.3 PAISAGEM URBANA

Figura 40 – Perspectiva Isométrica e Tipologia dos Blocos



Conclui-se, portanto, que a implantação do empreendimento promove alterações significativas na paisagem urbana, substituindo a horizontalidade predominante por uma composição volumétrica mais dinâmica e integrada. Embora represente a introdução de elementos verticalizados, a proposta mantém equilíbrio visual por meio de formas organizadas e acabamento em tonalidades discretas, contribuindo para a qualificação estética do entorno. Dessa forma, o projeto se alinha às diretrizes de adensamento controlado, favorecendo o uso racional da infraestrutura existente e a consolidação urbana ordenada da região.

#### 5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

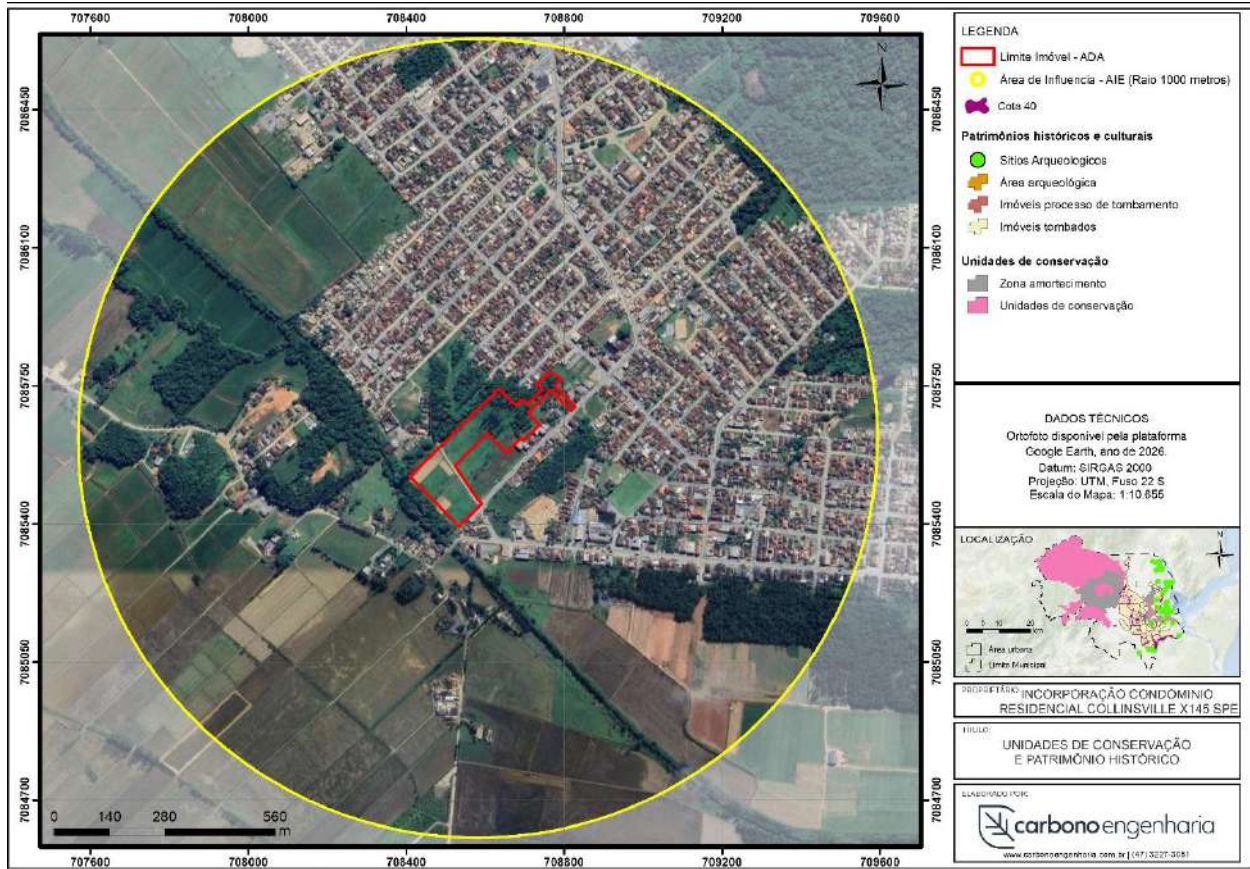
Conforme apresentado na Figura 41 dentro da AIE definida para o imóvel em estudo não estão presentes patrimônios arqueológicos, artísticos, históricos ou áreas de patrimônio natural e/ou cultural. Tal informação é corroborada pelo Ofício SEI nº 28951326/2026 – SECULT.UPM.CPC que se refere ao Parecer Técnico de Patrimônio Cultural e informa que a AIE do empreendimento não está inserida no entorno imediato de bens tombados ou inventariados pelo município, não sendo assim identificada interferência direta sobre bens integrantes do patrimônio cultural protegido.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

### 5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Figura 41 - Mapeamento das unidades de conservação e patrimônios históricos no entorno do imóvel.



## 5. IMPACTO AMBIENTAL

### 5.1 RUÍDO

Por definição o ruído é um som indesejado, por se tratar de uma mistura de sons com amplitude e frequência distribuída ao acaso. Segundo a CONAMA n°01/90 são considerados prejudiciais à saúde os ruídos superiores ao considerados aceitáveis na NBR 10.151, norma que estabelece os procedimentos técnicos a serem adotados na execução de medições de níveis de pressão sonora em ambientes internos e externos às edificações, além de procedimento e limites para avaliação dos resultados em função da finalidade de uso e ocupação do solo.

A Lei Complementar n° 478/17, em seu Art. 1 determina os níveis máximos de intensidade de som ou ruído permitidos com base nas normas da Associação Brasileira

## 5. IMPACTO AMBIENTAL

### 5.1 RUÍDO

de Normas Técnicas (ABNT) e apresenta como níveis de ruído a Tabela 6. Em Joinville considera-se como período noturno, o compreendido entre as 19h00min (dezenove horas) e 7h00min (sete horas) e se o dia seguinte for domingo ou feriado o término do período será às 09h00min (nove horas), conforme inciso 2 da Lei Complementar n° 438/15 (JOINVILLE, 2017).

Tabela 6 - Padrões Básicos de Emissão de Ruídos em decibéis. Fonte: Joinville (2017).

Tipos de Áreas	Zonas de Uso	Diurno	Noturno
Área de Sítios e Fazendas	ARUC E ARPA	40 dB	35 dB
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	SA-05, SE-03, SE-04, SE-05 E AUPA	50 dB	45 dB
<b>Área mista, predominantemente residencial</b>	<b>SA-01, SA-02, SA-03, SA-04</b>	<b>55 dB</b>	<b>50 dB</b>
Área mista, com vocação comercial e administrativa	SE-02, SE-06A, SE-09	60 dB	55 dB
<b>Área mista, com vocação recreacional</b>	<b>Faixa viária, SE-01, SE-08</b>	<b>65 dB</b>	<b>55 dB</b>
Área predominantemente industrial	SE-06, Faixa Rodoviária	70 dB	60 dB

Por meio da Lei Complementar n° 569/21, que altera o inciso 1° do Art. 144 da Lei Complementar n° 84/00 foi determinado **que o limite máximo permitido para os ruídos dos serviços de construção civil e atividades de mineração transformação de bens minerais de substâncias de uso direto na construção civil será de 80dB(A) (oitenta decibéis)**, admitidos somente no período diurno, sendo que aos domingos e feriados o limite a ser atendido é o previsto para o respectivo zoneamento com relação ao período diurno (JOINVILLE, 2021).

Com base em todas as informações, devido ao empreendimento localizar-se em área mista predominantemente residencial, porém com influência da faixa viária, os níveis de pressão sonora a serem respeitados conforme Lei Complementar 478/17 e respectiva alteração da Lei Complementar n° 569/21 serão de **80dB para período diurno**, sendo das 07h00 às 19h00, e de **50dB para o período noturno**, das 19h00 às 07h00.

Para caracterizar a área de implantação do empreendimento prevê-se a realização de monitoramento do ruído ambiente sem atividades no imóvel, visto a necessidade de entender o comportamento da região para cumprimento da lei, uma vez que a implantação de um empreendimento deste porte gera um aumento no fluxo de veículos

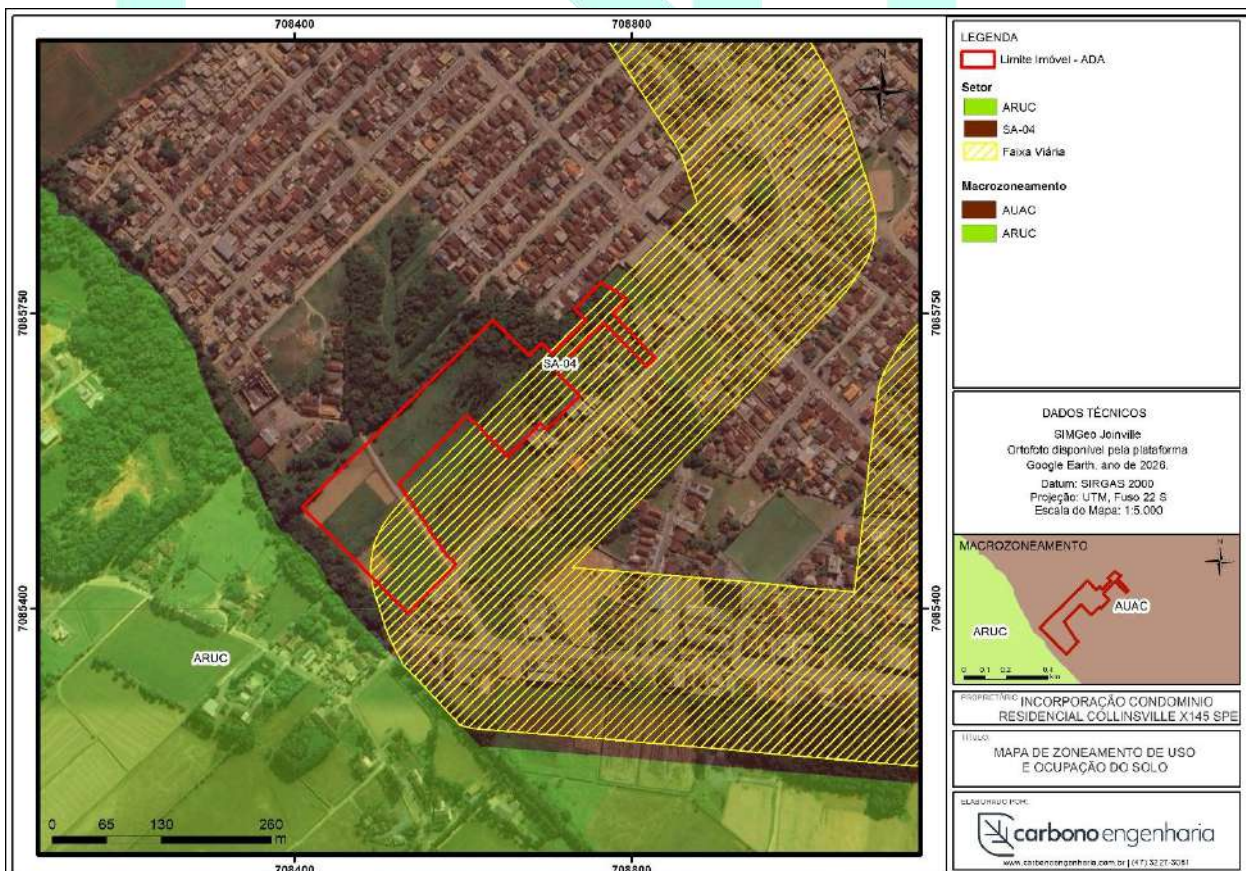
## 5. IMPACTO AMBIENTAL

### 5.1 RUÍDO

no local, aumento na circulação de pessoas, além do fator de uso de máquinas e equipamentos que gera um aumento de ruídos para a região.

Conforme Figura 42, o imóvel está localizado na **Macrozona – Área de Adensamento Controlado (AUAC)**, que segundo a Lei Complementar nº 470/2017 em seu Art. 2º, são regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuam mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viários, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas (JOINVILLE, 2017).

Figura 42 - Localização do empreendimento no mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Joinville.



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 5.1.1 Avaliação dos níveis de Ruídos

Conforme determinado na NBR 10.151 as medições realizadas devem seguir as devidas orientações:

##### **No exterior de edificações**

- Prevenir o efeito do vento sobre o microfone com o uso de protetor;
- No exterior da edificação que contém a fonte, as medições devem ser feitas em pontos afastados aproximadamente 1,2 metros do piso e pelo menos 2 metros do limite da propriedade e de quaisquer outras superfícies refletoras, como paredes, muros entre outros.

Quanto aos equipamentos utilizados a norma determina que o medidor de nível de pressão e o calibrador acústico sejam certificados pela Rede Brasileira de Calibração - RBC ou pelo Instituto Nacional de Meteorologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO

#### 5.1.2 Resultados

Com objetivo de caracterizar os níveis de pressão sonora ambiental da região prevê-se a realização de campanhas de monitoramento na região circunvizinha do imóvel, compreendendo 3 medições em dias distintos típicos, devendo as medições serem realizadas em conformidade com os requisitos da ABNT NBR 10.151/2019 e suas alterações.

A Figura 43 apresenta a distribuição dos pontos a serem medidos nas campanhas em questão. Ao todos foram propostos 6 pontos localizados no entorno imediato do imóvel objeto desse estudo.

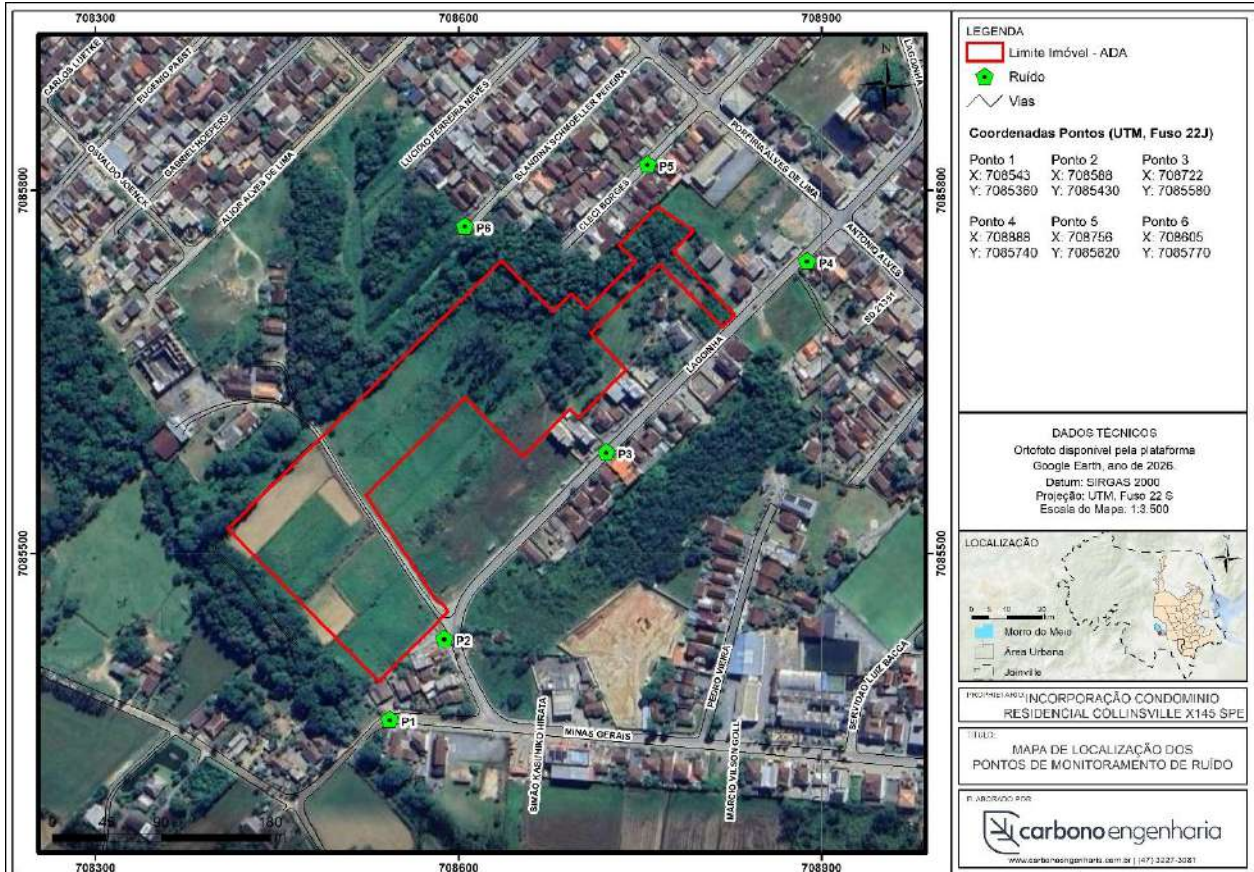
# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

### 5. IMPACTO AMBIENTAL

#### 5.1 RUÍDO

Figura 43 - Localização dos pontos de medição de ruído.



Ao longo da elaboração do presente EIV realizou-se uma visita a região do imóvel onde fora evidenciada a execução de obras públicas no entorno ao imóvel, alterando as características locais, principalmente quanto ao fluxo de veículos vias que fazem acesso ao empreendimento, Rua Lagoinha, Rua Minas Gerais e Rua Antônio Alves, conforme Figura 44 e Figura 45. Em contato com a Subprefeitura, obteve-se a informação que as obras em execução são da Companhia Águas de Joinville e tem previsão de finalização para 30 de maio deste ano, diante disso informamos que a fim de realizar uma amostragem o mais fidedigna possível com as características típicas do local, realizaremos as campanhas de ruído após finalização das obras e posteriormente faremos a apresentação de forma complementar dessas informações.

## 5. IMPACTO AMBIENTAL

### 5.1 RUÍDO

Figura 44 - Vista indicação obras Rua Minas Gerais.



Figura 45 - Vista indicação obras Rua Lagoinha.



### 5.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

O empreendimento tem previsão de 36 meses de implantação onde serão necessárias intervenções como corte de árvores, terraplanagem e fundação das estruturas, sendo essas atividades as que representam maior potencial de riscos ambientais e vibração.

Cabe salientar que no que tange a execução das fundações, está previsto a utilização do sistema estaca hélice contínua, que visa minimizar os potenciais danos causados pela pressão e batidas de outros sistemas. Quanto a supressão de vegetação e terraplanagem, o período de execução da obra será monitorado de modo a acompanhar a movimentação dos maquinários pelo canteiro, garantir o atendimento dos limites de pressão sonora durante a implantação do empreendimento e evitar o carreamento de material para as vias entorno do imóvel.

Visando o maior cuidado com os imóveis vizinhos, antes do início das obras será realizado o laudo cautelar, considerando a proximidade do empreendimento as edificações do entorno.

Durante as obras, procura-se realizar as atividades mais ruidosas durante os horários de menor sensibilidade da vizinhança, respeitando os limites estabelecidos

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### Condomínio Residencial Multifamiliar

#### 5.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

pela legislação amenizando assim o potencial incômodo causado à comunidade.

No período de operação, a atividade implantada agregará com a movimentação de veículos, entretanto esse fluxo acentuado não trará problemas significativos no que diz respeito a poluição sonora, tendo maior impacto na mobilidade da região, entretanto, o impacto será irrisório visto que haverá a implantação da medida determinada conforme estudo de tráfego e parecer específico.

## 5. MATRIZ DE IMPACTO

MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Residencial com 177 unidades ou mais unidades ou área total edificável - ATE igual ou superior a 12.500 m²

INFORME A TIPOLOGIA DO EMPREENDIMENTO:

EIXO TEMÁTICO		1.7 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO					IMPACTO: 0,83		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Conformidade com o zoneamento existente	Positivo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	Respeita os índices estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo em vigor.	Sem necessidade de aplicação de medida, visto que o empreendimento está propondo um adensamento de forma controlada junto de uma infraestrutura que supra as necessidades dos novos moradores.	Não se aplica	Não se aplica	
Compatibilidade com os usos do entorno	Positivo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	Conforme a análise apresentada, o empreendimento é compatível com os usos do entorno.		Não se aplica	Não se aplica	
Adoção de instrumentos urbanísticos	Não se aplica	Selecione →					Selecione →	Selecione →	
	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →			Selecione →	Selecione →	
	Selecione →	Selecione →					Selecione →	Selecione →	

EIXO TEMÁTICO		3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS					IMPACTO: -5,56		
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Demanda por unidades escolares	Negativo	Moderado	Mitigadora	Implantação	Outro (escreva na coluna "Detalhamento"):	análise da demanda real pós ocupação para então ser aplicada medida de mitigação sendo por exemplo, concepção de projetos para implantação de unidade de ensino	Manutenção do Alvará de Localização e	Empreendedor	
Demanda por Unidades de saúde	Negativo	Moderado	Mitigadora	Operação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, apoiará a ampliação da rede de saúde pública.	Necessário ampliação de corpo técnico e para tal, será realizado o levantamento topográfico e estudo de sondagem de terreno específico, de modo a agilizar o processo de ampliação da unidade física que comportará o atendimento da nova demanda.	Termo de Compromisso	Empreendedor/Poder Público	
Demanda por Áreas de lazer	Negativo	Leve ou Baixo	Mitigadora	Operação	Outro (escreva na coluna "Detalhamento"):	Apesar do aumento significativo de moradores na região, o que demandará uma maior procura por atividades de lazer, o empreendimento contará com espaços próprios para essa finalidade voltados aos moradores buscando assim minimizar o impacto sobre as estruturas atualmente existentes.	Não se aplica	Não se aplica	
					Selecione →		Selecione →	Selecione →	

MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

EIXO TEMÁTICO		3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS				IMPACTO: -2,08			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Soluções baseadas na natureza	Negativo	Moderado	Mitigadora	Operação	Implantação de pavimentos permeáveis em áreas comuns.		Termo de Compromisso	Empreendedor	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Capacidade da Iluminação pública	Positivo	Significativo	Potencializadora	Operação	Não se aplica.	O empreendimento favorecerá principalmente o local de implantação com utilização de um vazio urbano e instalação de pontos de iluminação que impactarão de forma positiva a comunidade.	Não se aplica	Não se aplica	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Capacidade e condição dos passeios	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Seleção →	Seleção →	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Capacidade da Pavimentação das vias	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Seleção →	Seleção →	
Arborização urbana	Não se aplica	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Mobiliário urbano	Negativo	Moderado	Mitigadora	Operação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, será doado mobiliário urbano para implantação em área pública.	Serão substituídos seis (6) abrigos de passageiros existentes no entorno do empreendimento, conforme informado no Parecer de Transporte Público	Emissão do Certificado de Vistoria e	Empreendedor	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Capacidade da Drenagem	Negativo	Significativo	Mitigadora	Operação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, será executada solução técnica de retenção de águas pluviais.	Adoção de tanque de retenção para regular liberação e direcionamento de águas pluviais.	Emissão do Certificado de Vistoria e	Empreendedor	
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →	
Capacidade da Coleta de resíduos	Negativo	Leve ou Baixo	Mitigadora	Implantação/Operação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, será apresentado e implementado Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGR).	No período de implantação será realizado gerenciamento de resíduos conforme determinado no PGRCC do empreendimento	Não se aplica	Empreendedor	
					O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, executará lixeira compatível com o volume de resíduos gerados pelo empreendimento.				Emissão do Certificado de Vistoria e

MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

EIXO TEMÁTICO		3.5 SEGURANÇA URBANA				IMPACTO: 0,56			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Integração Visual Empreendimento-Rua	Positivo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	Outro (escreva na coluna "Detalhamento"):	O empreendimento contará com acesso por portaria, permitindo boa visibilidade, mais iluminação da área e monitoramento entre interno e externo, oferecendo sensação de abrigo próximo e acolhimento tanto aos moradores quanto aos que circulam no entorno.	Não se aplica	Não se aplica	
				Selecione →			Selecione →	Selecione →	Selecione →
Fruição pública	Não se aplica	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Percepção e apropriação social do espaço	Não se aplica	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	

EIXO TEMÁTICO		3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ECONOMIA LOCAL				IMPACTO: 2,92			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Efeito sobre a dinâmica imobiliária local	Positivo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	O empreendimento impactará de forma positiva neste aspecto.		Não se aplica	Não se aplica	
Geração de atividade econômica	Positivo	Moderado	Não se aplica	Implantação	O empreendimento impactará neste aspecto, visto que gerará empregos e compras locais durante a execução da obra.		Não se aplica	Não se aplica	
				Operação	O empreendimento impactará neste aspecto, visto que induzirá adensamento e, indiretamente, beneficiará o comércio local.		Não se aplica	Não se aplica	
Incremento na arrecadação de tributos	Positivo	Significativo	Não se aplica	Implantação	Na fase de implantação, o empreendedor recolherá os tributos incidentes, incluindo ISS sobre serviços de construção, conforme legislação vigente.		Não se aplica	Não se aplica	
				Implantação/Operação	O empreendimento impulsionará o incremento da arrecadação municipal (ISS na obra/operação, ITBI, IPTU e tributos correlatos).		Não se aplica	Não se aplica	

## MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

EIXO TEMÁTICO		4.0 IMPACTO VIÁRIO				IMPACTO: -0,50			
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Sinalização viária	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Empreendedor	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Empreendedor	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Capacidade do sistema viário existente	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Variação no nível de serviço viário	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre vagas de estacionamento público	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre os abrigos de passageiros	Negativo	Moderado	Mitigadora	Operação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, substituirá abrigo de passageiros existente.	Serão substituídos seis (6) abrigos de passageiros existentes no entorno do empreendimento, conforme informado no Parecer de Transporte Público	Manutenção do Alvará de Localização e Funcionamento	Empreendedor	
Frequência e qualidade das linhas de transporte público	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre a movimentação das calçadas existentes	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre as condições de acessibilidade	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre faixas exclusivas de transporte coletivo	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
Impacto sobre cicloviárias/ciclofaixa existentes	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Selecione →	Item será atualizado após finalização do EGT, visto que estão ocorrendo obras no entorno do imóvel e com isso não foi possível realizar as contagens.	Selecione →	Selecione →	
				Selecione →	Selecione →		Selecione →	Selecione →	

MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**EIXO TEMÁTICO 5.0 IMPACTO MORFOLÓGICO IMPACTO: -0,83**

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Interferência na ventilação natural	Negativo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	O empreendimento causará impacto de forma irrelevante sob este aspecto.		Não se aplica	Não se aplica
Interferência na iluminação natural	Negativo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	O empreendimento causará impacto de forma irrelevante sob este aspecto.		Não se aplica	Não se aplica

**EIXO TEMÁTICO 5.3 PAISAGEM URBANA IMPACTO: -0,28**

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Interferência na paisagem urbana	Positivo	Moderado	Não se aplica	Operação	Outro (escreva na coluna "Detalhamento");	O projeto se alinha às diretrizes de adensamento controlado, favorecendo o uso racional da infraestrutura existente e a consolidação urbana ordenada da região.	Não se aplica	Não se aplica
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →
Impacto sobre a poluição visual	Negativo	Leve ou Baixo	Não se aplica	Operação	O empreendimento causará impacto de forma irrelevante sob este aspecto.	O empreendimento utilizará pinturas em cores neutras sem gerar grandes contrastes além da volumetria.	Não se aplica	Não se aplica
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →
Fruição Visual	Negativo	Moderado	Mitigadora	Operação	Seleção →		Emissão do Certificado de Vistoria e	Empreendedor
				Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →

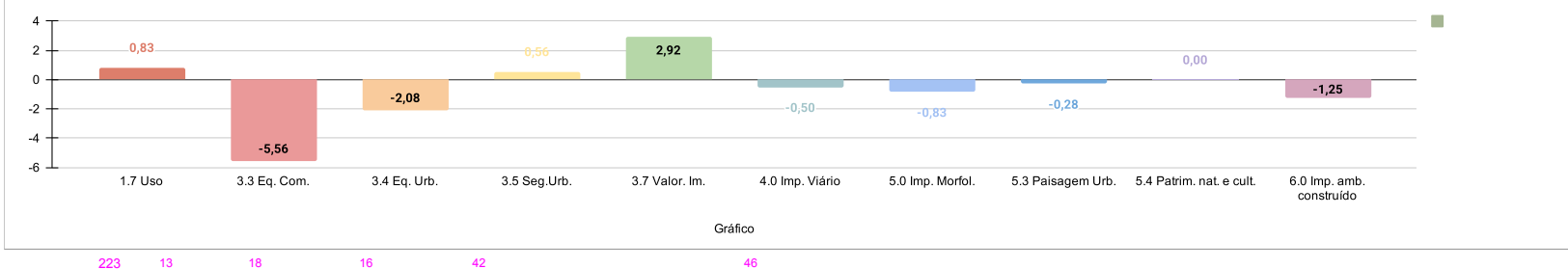
**EIXO TEMÁTICO 5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL IMPACTO: 0,00**

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE
Interferência no meio natural e cultural	Não se aplica	Seleção →	Seleção →	Seleção →	Seleção →		Seleção →	Seleção →

## MATRIZ DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

EIXO TEMÁTICO		6.0 IMPACTO AMBIENTE CONSTRUÍDO						IMPACTO: -1,25	
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO	TIPO DE IMPACTO	INTENSIDADE	TIPO DE MEDIDA	FASE(S)	DESCRIÇÃO DA MEDIDA	DETALHAMENTO	PRAZO	RESPONSABILIDADE	
Geração ou intensificação de ruídos urbanos	Negativo	Leve ou Baixo	Mitigadora	Implantação	O empreendimento causará impacto de forma irrelevante sob este aspecto.	Durante o período de implantação será implantado o PMR que visa monitorar a execução da obra para garantir o atendimento dos índices de ruído estabelecidos pelas legislações vigentes. Já na operação a atividade contribuirá de forma irrelevante visto que o uso principal é habitação em uma via que já conta com fluxo moderado.	Emissão do Certificado de Vistoria e	Empreendedor	
				Selecione →	Selecione →				Selecione →
Riscos por vibração, periculosidade ou agentes ambientais	Negativo	Moderado	Mitigadora	Implantação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, realizará vistoria cautelar pré-obra nos imóveis lindeiros e contratará seguro de responsabilidade civil.	realização de laudo cautelar prévio a obra	Manutenção do Alvará de Construção	Empreendedor	
				Implantação	O empreendimento impactará neste aspecto e, como medida, utilizará sistema para escavação e fundação que minimize os impactos na vizinhança (ruído, possibilidade de danos às estruturas existentes e outros).	Utilização de sistema estaca hélice contínua	Manutenção do Alvará de Construção	Empreendedor	

DEMONSTRATIVO DO IMPACTO EM CADA EIXO



**AINDA HÁ CRITÉRIOS A SEREM PREENCHIDOS. Verifique onde há tipo de impacto a selecionar.**

<b>SCORE FINAL :</b>	-6	Pequeno impacto negativo
----------------------	----	--------------------------

## 5. BIBLIOGRAFIA

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA – ANEEL. **Resolução Normativa nº 414, de 9 de setembro de 2010**. Estabelece as Condições Gerais de Fornecimento de Energia Elétrica. Brasília, DF: ANEEL, 2010. Disponível em: <https://www2.aneel.gov.br/cedoc/ren2010414.html>. Acesso em: 15 mar. 2026.

AMBIENTAL. **Cidades atendidas Joinville**. Joinville: Ambiental, 2025a. Disponível em: <https://ambiental.sc/cidade-atendida/joinville/>. Acesso em: 15 mar. 2026.

AMBIENTAL. **Encontre o Horário de Coleta**. Joinville: Ambiental, 2025b. Disponível em: <https://ambiental.sc/localizador/>. Acesso em: 15 mar. 2026.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRAS DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. **NBR 10151 de junho de 2000**. Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Disponível em: <http://www.sema.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/09/NBR-10151-de-2000.pdf>.

BRASIL. Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA. **Resolução nº1, de 8 de março de 1990**. Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Disponível em: [http://www.suape.pe.gov.br/images/publicacoes/resolucao/Resolu%C3%83%C2%A7%C3%83%C2%A3o\\_CONAMA\\_001\\_1990.pdf](http://www.suape.pe.gov.br/images/publicacoes/resolucao/Resolu%C3%83%C2%A7%C3%83%C2%A3o_CONAMA_001_1990.pdf).

BRASIL. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA). **Portaria nº 924, de 22 de abril de 2021**. Estabelece a utilização do Procedimento Operacional Padrão Nº 1, de 22 de abril DE 2021, registrado no SEI sob o nº 9769545, que constitui a Estrutura para Termo de Referência para elaboração de Estudo de Impacto Ambiental-EIA e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental-Rima, no âmbito da DILIC e dos Núcleos de Licenciamentos Ambiental. Brasília: IBAMA, 2021. Disponível em: <https://www.ibama.gov.br/component/legislacao/?view=legislacao&legislacao=138957>. Acesso em: 22 out. 2025.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Emprego. Relação Anual de Informações Sociais. Disponível em: <http://www.rais.gov.br/sitio/index.jsf>.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997**. Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Disponível em: <https://www.gov.br/prf/pt-br/concurso-2021/codigo-de-transito-brasileiro>.

COSTA, Emmanuel. **O que é gentrificação e porque você deveria se preocupar com isso**. Curb. Brasília. Abril, 2016.

GEHL, Jan. **Cidade para as pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. São Paulo: Editora Martins Fontes, 1999. 272 p.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2014. 296 p.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

JOINVILLE. **IBGE apresenta dados preliminares do Censo 2022 em Joinville.** Joinville, 2023. Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/noticias/ibge-apresenta-dados-preliminares-do-censo-2022-em-joinville/>. Acesso em: 22 out. 2025.

JOINVILLE (Município). Joinville Cidade em Dados 2025: **Ambiente Natural.** Joinville, 2025. Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2025/12/Joinville-Cidade-em-Dados-2025-%E2%80%93-Ambiente-Natural.pdf>.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 438, de 08 de janeiro de 2015.** Altera o art. 31, da Lei Complementar nº 29, de 14 de julho de 1996 (Código Municipal do Meio Ambiente), altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000 (Código de Posturas), a respeito dos padrões de emissão de ruídos e dá outras providências. Joinville: Prefeitura, 2015. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/j/joinville/lei-complementar/2015/43/438/lei-complementar-n-438-2015-altera-o-art-31-da-lei-complementar-n-29-de-14-de-julho-de-1996-codigo-municipal-do-meio-ambiente-altera-e-acrescenta-dispositivos-a-lei-complementar>. Acesso em: 22 out. 2025.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 569, de 07 de junho de 2021.** Promove alterações na Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000, que Institui o Código de Posturas do Município de Joinville. Joinville: Prefeitura, 2021. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/j/joinville/lei-complementar/2021/56/569/lei-complementar-n-569-2021-promove-alteracoes-na-lei-complementar-n-84-de-12-de-janeiro-de-2000-que-institui-o-codigo-de-posturas-do-municipio-de-joinville>. Acesso em: 22 out. 2025.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022.** Promove a revisão da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville. Joinville: Prefeitura, 2022. Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2024/09/Lei-Complementar-no-620-de-12-de-setembro-de-2022-atualizada-em-16092024.pdf>. Acesso em: 22 out. 2025.

JOINVILLE. **Decreto nº 62.543, de 01 de outubro de 2024.** Regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação conforme Lei nº 1.971/1983, Lei Complementar nº 470/2017 e inciso III, do art. 8º da Lei Complementar nº 29/96. Joinville, 01 de out. 2024.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 620, de 21 de setembro de 2022.** Promove a revisão da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/sc/j/joinville/lei-complementar/2022/62/620/lei-complementar-n-620-2022-promove-a-revisao-da-lei-complementar-n-261-de-28-de-fevereiro-de-2008-e-institui-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-sustentavel-do-municipio-de-joinville?q=620>>.

JOINVILLE. **Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017.** Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/sc/j/joinville/lei-complementar/2017/47/470/lei-complementar-n-470-2017-redefine-e-institui-respectivamente-os-instrumentos-de-controle-urbanistico-estruturacao-e-ordenamento-territorial-do-municipio-de-joinville-partes-integrantes-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-sustentavel-do-municipio-de-joinville-e-da-outras-providencias?q=470>>.

KAHN, Túlio; ZANETIC, André. Secretaria Nacional de Segurança Pública. **Relatório Final: O papel dos municípios na Segurança Pública.** Disponível em: <chrome-

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Condomínio Residencial Multifamiliar

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/https://dspace.mj.gov.br/bitstream/1/2236/1/o-papel-dos-municipios-na-seguranca-publica.pdf>.

NEWMAN, Oscar. (1972). **Defensible Space; Crime Prevention through Urban Design**. New York: Macmillan. Newman, O. (1980). Community of Interest. Garden City, NY: Anchor Press/Doubleday.

PEIXOTO, Nelson Brissac. **Paisagens Urbanas**. São Paulo: Editora Senac, 2019. 436 p.

ROSE, Jonathan F. P. **A Cidade em Harmonia: O que a Ciência Moderna, Civilizações Antigas e a Natureza Humana nos Ensinam sobre o futuro da vida urbana**. Editora Bookman, 2016. 480 p.

SANTA CATARINA. Conselho Estadual do Meio Ambiente. **Resolução nº 250, de 08 de agosto de 2024**. Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências. Florianópolis: CONSEMA, 2024. Disponível em: <https://www.semae.sc.gov.br/download/resolucao-consema-no-250/>. Acesso em: 22 out. 2025.

SOUSA, Joana Pack Melo. **Influência da forma urbana na ventilação natural: um estudo de caso no Cais José Estelita, Recife**. 2014. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2014. Disponível em: <https://attena.ufpe.br/bitstream/123456789/13979/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20Joana%20Pack%20Melo%20Sousa.pdf>.

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Condomínio Residencial Multifamiliar

## 5. ASSINATURAS

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



*Responsável(is) Técnico(s)*



Responsável legal

Joinville, 12 de maio de 2026.

## 5. 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 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;
- Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;
- 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

- Parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;
- Não se aplica.

### Outros anexos relevantes ao empreendimento

-



## ANEXO I – Obrigatórios



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CAMILA MÜLLER GUIMARÃES  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 074.XXX.XXX-07  
Nº do Registro: 00A1038702

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16801442I00CT001  
Data de Cadastro: 23/04/2026  
Data de Registro: 23/04/2026

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64      Boleto nº 24494595      Pago em: 23/04/2026

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Carbono Engenharia e Meio Ambiente Ltda  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 22.XXX.XXX/0001-66  
Data de Início: 26/04/2026  
Data de Previsão de Término: 30/06/2027

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: MINAS GERAIS - DE 3552/3553 AO FIM  
Bairro: MORRO DO MEIO

CEP: 89215000  
Nº: S/N  
Complemento:  
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 41.671,53  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Participação na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança para implantação de Condomínio Residencial Multifamiliar.

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



**SI16801442I00CT001**

**Carbono Engenharia e Meio Ambiente Ltda INICIAL**

**23/04/2026**

## **5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

---

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## **6. ASSINATURA ELETRÔNICA**

---

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista CAMILA MÜLLER GUIMARÃES, registro CAU nº 00A1038702, na data e hora: 2026-04-23 18:11:40, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





1. Responsável Técnico

**RAFAEL ZOBOLI GUIMARAES**

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

RNP: 2508549444

Registro: 101006-6-SC

Empresa Contratada: CARBONO ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE

Registro: 135232-6-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Incorporação Cond. Residencial Collinsville

Endereço: AVENIDA REPUBLICA ARGENTINA

Complemento:

Cidade: CURITIBA

Valor: R\$ 8.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: NOVO MUNDO

UF: PR

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 53.712.567/0001-57  
Nº: 4882

CEP: 81050-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Incorporação Cond. Residencial Collinsville

Endereço: Rua Lagoinha

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 10/03/2026

Finalidade: Ambiental

Previsão de Término: 29/05/2026

Coordenadas Geográficas:

Bairro: MORRO DO MEIO

UF: SC

CPF/CNPJ: 53.712.567/0001-57  
Nº: s/n

CEP: 89215-000

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Do Monitoram. Ambiental		
<b>Ruídos e Vibrações - Não Ocupacionais</b>			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Estudo	Do Monitoram. Ambiental		
<b>Educação Ambiental</b>			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Planejamento	Da Gestão Ambiental		
<b>Gestão Ambiental</b>			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Coordenação	Da Mitigação Impac.Amb.		
<b>Coordenação de serviços na área da Engenharia Ambiental</b>			
	Dimensão do Trabalho:	41.671,53	Metro(s) Quadrado(s)
Planejamento	Da Gestão Ambiental	Estudo	Do Ordenamento Ambiental
<b>Controle ambiental</b>			
	Dimensão do Trabalho:	41.671,53	Metro(s) Quadrado(s)
Elaboração	Do Monitoram. Ambiental		
<b>Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil</b>			
	Dimensão do Trabalho:	41.671,53	Metro(s) Quadrado(s)
Elaboração	Estudo		
<b>de Estudo de Impacto de Vizinhança</b>			
	Dimensão do Trabalho:	41.671,53	Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Coordenação e elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Programas Ambientais para implantação de Condomínio 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 23/04/2026: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 108,39 | Data Vencimento: 04/05/2026 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://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, 23 de Abril de 2026

RAFAEL ZOBOLI GUIMARAES  
063.740.999-07

**OFÍCIO SEI Nº 29104712/2026 - SEINFRA.UTP**

Joinville, 13 de abril de 2026.

**Á, Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA.**

**Prezado(a),**

Em resposta ao e-mail nº 29085728 e EIV nº 29085727, referentes ao empreendimento localizado na Rua Lagoinha, s/n, Morro do Meio - Joinville - SC, informamos que foi realizada vistoria técnica in loco pela equipe da Unidade de Transporte Público, da Secretaria de Infraestrutura Urbana (SEINFRA), bem como o diagnóstico da demanda futura para a região.

Durante a referida vistoria, os fiscais constataram a necessidade de modernização dos abrigos atualmente construídos em eternit, os quais deverão ser substituídos por estruturas em metalico nas vias públicas. Ressalta-se que o abrigo de ônibus deverá ser executado estritamente em conformidade com o projeto disponibilizado pela SEINFRA.UTP.

Os abrigos que serão objeto da referida substituição estão localizados nos seguintes endereços:

- Rua Lagoinha frente nº 500.
- Rua Minas Gerais nº 5809.
- Rua Osvaldo Joenck, 81.
- Rua Porfiria Alves de Lima nº 361.
- Rua Minas Gerais nº 6037.
- Rua Lagoinha nº 140 ao lado do nº 176.

A contratação de empresa especializada para revitalização dos abrigos é de inteira responsabilidade da empresa solicitante.

Os resíduos gerados pela empresa solicitante deverão ser descartados em local adequado, conforme legislação vigente (Lei Federal nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos);

A data da revitalização deverá ser previamente informada à SEINFRA/UTP, para que seja possível a fiscalização.

Ressalta-se que, após a execução do serviço, deverá ser realizado o respectivo registro e envio da documentação a esta equipe, a fim de que possamos proceder com as devidas medições e atualização do local por meio de nova vistoria in loco.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Andre Ferrari, Supervisor (a)**, em 13/04/2026, às 13:13, 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 **29104712** e o código CRC **E0447E37**.



**PARECER TÉCNICO SEI Nº 28945776**

**Para:** Carbono Engenharia e Meio Ambiente  
C.c. SEPUR.UPL.AIU

**Processo:** Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Empreendimento:** Condomínio Residencial Collinsville

**Endereço:** Rua Lagoinha, s/n, Morro do Meio

**Interessado:** Carbono Engenharia e Meio Ambiente

**Assunto:** Solicitação de Parecer de Pavimentação - Condomínio Residencial Collinsville

Prezados,

Em relação ao pedido de parecer sobre o empreendimento Condomínio Residencial Collinsville, que será implantado na Rua Lagoinha s/nº, no Bairro Morro do Meio, Joinville/SC, considerando informações constantes no e-mail (SEI 28945760), a princípio não temos nenhum óbice no tocante ao estado do pavimento 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 encontram hoje, e caso haja necessidade de recuperação do pavimento após a finalização das obras, assim como a necessidade de implantação de sinalização, entendemos que as despesas ocorram como contrapartida do empreendedor. Sendo assim é importante que seja feita uma consulta ao DETRANS sobre a necessidade de "incremento" na sinalização existente na rua Lagoinha, já que o empreendimento vai gerar um grande fluxo de veículos na via.

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 07/04/2026, às 16:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

Documento assinado eletronicamente por **Erika Evelyn Faria, Servidor(a) Público(a)**, em 08/04/2026, às 10:16, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto



Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

---



Documento assinado eletronicamente por **Jair Geuda Junior, Gerente**, em 08/04/2026, às 13:58, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **28945776** e o código CRC **D6EEDD23**.

---

Rua Saguapu, 265 - Bairro Saguapu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

26.0.087550-0

28945776v8



---

**OFÍCIO SEI N° 25676585/2025 - SEINFRA.UIP**

Joinville, 03 de junho de 2025.

**Empreendimento:** Condomínio Residencial Collinsville**Interessado:** Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA / Ambiville Ltda**Assunto:** Parecer de Iluminação Pública para EIV do empreendimento Condomínio Residencial Collinsville

Cumprimentando-os cordialmente, em atenção a Solicitação de Parecer de Iluminação Pública para EIV do empreendimento Condomínio Residencial Collinsville (25676523), 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 03/06/2025, às 14:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **25676585** e o código CRC **7AA8C6AC**.

---

Rua Pascoal Filippi - Bairro Saguauçu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

25.0.137084-2

25676585v3

**OFÍCIO SEI Nº 29105730/2026 - SEINFRA.UND**

Joinville, 13 de abril de 2026.

**À AS Soluções Ambientais & Engenharia LTDA,**

**Processo:** Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Empreendimento:** Condomínio Residencial Collinsville

**Endereço:** Rua Lagoinha, s/n, Morro do Meio - Joinville

**Inscrição Imobiliária:** 09-13-33-20-6484

**Empreendedor:** Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA

**Consultoria:** Carbono Engenharia e Meio Ambiente

**Assunto:** Viabilidade técnica de drenagem pluvial para implantação de novo empreendimento.

Prezados,

Servimo-nos em resposta ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) a fim de oferecer a viabilidade técnica de drenagem pluvial. O empreendimento será implantado na rua Lagoinha, s/n, Morro do Meio, de inscrição imobiliária nº 09-13-33-20-6484, contando com um projeto de 29 blocos com 896 unidades habitacionais, sendo a área a construir de 43.803,68m<sup>2</sup>.

**1. Mancha de Inundação**

O terreno em questão encontra-se na área de inundação, conforme verificado na interface de busca desse setor de drenagem, conforme mostrada na Figura 1.



13/04/2026, 12:22:10

9-13-33-20-6484 Mancha de Inundação  
 Limite de Bairros

1:9.028  
 0 0,05 0,1 0,2 mi  
 0 0,1 0,2 0,4 km  
 Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Figura 1. Mancha de Inundação  
 Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SIMGeo (Acesso em 13/04/2026)

Podemos ainda destacar que as construções em áreas sujeitas a inundações geralmente causam impactos na impermeabilização do solo pela área construída e pelas áreas de estacionamento e pátios com pavimentos impermeáveis. Além disso, pode propiciar a transferência da área de inundação e restrição ao escoamento pela execução de aterros a fim de resguardar determinada área dos alagamentos.

De acordo com o artigo 3º do **Decreto nº 62.543, de 01 de outubro de 2024**, que regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação conforme Lei nº 1.971/1983, Lei Complementar nº 470/2017 e inciso III, do art. 8º da Lei Complementar nº 29/96,

*Art. 3º Todo empreendimento a ser implantado em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, ou atingidos pela mancha de risco de inundação oficialmente estabelecida pelo Poder Público, na forma prevista no art. 1º do presente decreto, deverá observar as seguintes medidas mitigadoras:*

- I - evitar que as áreas habitadas do empreendimento sejam afetadas por inundações;*
- II - obter a aprovação do sistema de detenção das águas pluviais efluentes do imóvel;*
- III - implantar sistema de detenção das águas pluviais efluentes do imóvel;*

*§ 1º Para fins de aplicação do caput deverá observar no mínimo 5% (cinco por cento) da área do imóvel atingido pela mancha de risco de inundação.*

## 2. Hidrologia e Drenagem do Entorno

Quanto as características fisiográficas, o lote encontra-se na Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), composta por regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais com limitações de infraestrutura existente.

O empreendimento está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Pirai, sendo afetado por diversos rios afluentes, dentre os quais se destacam o Rio Pirai, Ribeirão do Pirai, Rio Mutucas, Rio Águas Vermelhas, Rio dos Cedros e Rio Bonito.

Em relação à hidrologia do entorno, o Rio Pirazinho passa confrontante ao imóvel e deságua no Rio Águas Vermelhas, conforme os dados da interface SIMGeo (Figura 2).



13/04/2026, 12:26 58

9-13-33-20-6484

Logradouros (necessário Zoom)

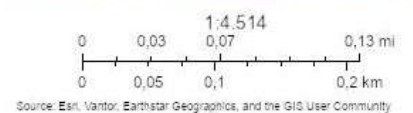
Logradouros oficiais

--- Sem denominação Levantamento Hidrográfico

--- Projetados

Corpo d'Água

Curso d'Água



Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Source: Esri, Vantor, Earthstar Geographics, and the GIS User Community  
 ArcGIS Web AppBuilder  
 Vantor | Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS |

Figura 2. Hidrologia do entorno  
 Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SIMGeo (Acesso em 13/04/2026)

Informamos que na localização do empreendimento, tanto a via principal quanto as ruas adjacentes possuem projeto de drenagem conforme cadastro no Setor de Drenagem da SEINFRA, observado na interface de busca no ArcGis mostrada na figura 3.





17/04/2026, 07:29:52

09-13-33-20-6484

Logradouros (necessário Zoom)

----- Sem denominação

□ Lotes (necessário Zoom)

— Logradouros oficiais

--- Projetados

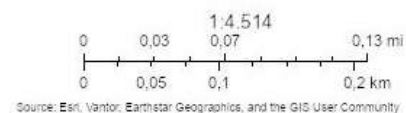


Figura 4. Lote municipal 09-13-33-20-7130  
Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SIMGeo (Acesso em 17/04/2026)

### 3. Mecanismos de Mitigação

O Decreto nº 62.543, de 1º de outubro de 2024, regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundações, conforme disposto na Lei nº 1.971/1983, na Lei Complementar nº 740/2017 e no inciso III do art. 8º da Lei Complementar nº 29/96. O Decreto estabelece a necessidade de implementação de medidas que garantam a minimização dos danos advindos da implantação e/ou regularização de empreendimentos situados em áreas de inundação. A mitigação pode ser realizada através do uso de dispositivos de retenção, que retêm parte do escoamento durante a chuva, liberando-o gradualmente por 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.

Considerando a necessidade do cumprimento do Decreto nº 62.543, de 1º de outubro de 2024, onde o empreendedor deverá utilizar dispositivos de mitigação para ocorrer a retenção de águas pluviais devido ao imóvel encontrar na mancha de alagamento/inundação, orientamos que sejam seguidas as recomendações presentes na R9 — MANUAL DE DRENAGEM — ID-03 — PROJETO DE OBRAS DE RETENÇÃO, bem como outras diretrizes e considerações descritas no Manual de Drenagem e no [Guia de Orientações Técnicas para Drenagem Urbana](#).

**O sistema de retenção deverá ser um item condicionante do EIV e deverá seguir o projeto aprovado, conforme Memorando SEI nº 27612698 - SEINFRA.UND. Caso haja alguma alteração, o projeto deverá ser apresentado para nova análise.**

### 4. Conclusão

O empreendimento em estudo causará impactos significativos, principalmente devido a impermeabilização do solo.

Considerando que as águas pluviais do empreendimento serão encaminhadas à bacia de retenção e posteriormente com deságue final controlado no corpo d'água confrontante ao terreno.

Considerando a necessidade de uma rua pública para acesso dos moradores que residem nos lotes aos fundos do empreendimento.

Considerando que a obra deverá garantir condições adequadas de acessibilidade e segurança aos moradores, bem como o pleno funcionamento do sistema de drenagem.

O empreendedor deverá atender as solicitações realizadas pela Unidade de Drenagem neste estudo de viabilidade.

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

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Doerner Radun, Coordenador(a)**, em 22/04/2026, às 10:49, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Adriane Pczeczek, Servidor(a) Público(a)**, em 22/04/2026, às 10:50, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eliane de Jesus Santos, Gerente**, em 22/04/2026, às 10:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **29105730** e o código CRC **C1D769B9**.

Rua Saguauçu, 265 - Bairro Saguauçu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

26.0.083970-9

29105730v11

**OFÍCIO SEI Nº 28951326/2026 - SECULT.UPM.CPC**

Joinville, 30 de março de 2026.

Ao  
Responsável Técnico Rafael Zoboli Guimarães

Assunto: Resposta ao pedido de EIV - Condomínio Residencial Collinsville

Prezado Sr. Rafael Zoboli,

Em atendimento à solicitação de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente ao empreendimento Condomínio Residencial Collinsville, localizado na Rua Lagoinha, s/n, bairro Morro do Meio, Joinville, sob a inscrição imobiliária nº 09.13.33.20.6484, a Coordenação de Patrimônio Cultural manifesta-se nos seguintes termos:

Após análise técnica, verificou-se que a área de influência do empreendimento não se insere no entorno imediato de bens tombados ou inventariados pelo Município, conforme disposto na Lei Complementar nº 363/2011, não sendo identificada interferência direta sobre bens integrantes do patrimônio cultural protegido.

Diante do exposto, esta Coordenação manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo de aprovação do empreendimento, não havendo restrições sob o aspecto da preservação do patrimônio cultural.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Margot Moreno Bastian, Coordenador(a)**, em 30/03/2026, às 14:28, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Cristiano Venske, Gerente**, em 30/03/2026, às 16:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Gizela Carla Zvares Michalichen, Diretor (a) Executivo (a)**, em 31/03/2026, às 17:15, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **28951326** e o código CRC **1FOC4BEB**.

**OFÍCIO SEI Nº 29277641/2026 - SEPUR.UMO**

Joinville, 28 de abril de 2026.

À

Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA  
A/C. Sr. Jaderson de Lima

À

Carbono Engenharia e Meio Ambiente  
A/C. Eng. Rafael Zoboli Guimarães.

Em atenção ao formulário SEI nº 29272364, no qual solicita parecer prévio de mobilidade sobre mobilidade urbana para o empreendimento condomínio residencial Collinsville, localizado na rua Lagoinha s/n no bairro Morro do Meio , temos as seguintes considerações a fazer:

- Em relação aos pontos de contagem apresentados, os mesmos estão em consonância com as diretrizes desta Unidade de Mobilidade, podendo desta forma serem executados no local apontado.

- No entanto solicita-se que seja apresentada nova planta de implantação do empreendimento com a devida demarcação dos pontos de acesso para veículos e pedestres, os passeios, bem como as diretrizes do plano viário.

- Informamos também que o referido projeto a ser desenvolvido em razão do volume de usuários projetados para a via, deverá além dos deslcameto de pedestres, considerar todos os modais, atendendo à Legislação em vigor, atentando-se principalmente às diretrizes do PlanMob- Joinville, (Decreto 24.181/15), ao Código de Trânsito Brasileiro CTB, e à NBR 9050.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo- nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Cordiais saudações ,

Unidade de Mobilidade - UMO

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville. - SEPUR



Documento assinado eletronicamente por **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 28/04/2026, às 17:23, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 28/04/2026, às 17:29, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **29277641** e o código CRC **81C10D11**.

---

---

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

---

24.0.192738-1

29277641v3

## PARECER TÉCNICO SEI Nº 29230827

### PARECER TÉCNICO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS - EIV

#### 1. DADOS DO EMPREENDIMENTO

- **Nome/Razão Social:** INCORPORAÇÃO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLLINSVILLE X145 SPE LTDA.
- **CNPJ:** [REDACTED]
- **Endereço:** Rua Lagoinha s/nº - Bairro Morro do Meio - CEP 89.215-200.
- **Inscrição Imobiliária:** 09.13.33.20.6484

#### 2. MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

Análise técnica para instrução de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), visando verificar a compatibilidade da geração de resíduos do empreendimento com o sistema de coleta de resíduos do Município de Joinville, conforme solicitação Anexo SEI n.29013773 .

#### 3. ANÁLISE TÉCNICA

##### 3.1. Disponibilidade do Serviço Público:

A localidade é atendida regularmente pela coleta pública nos seguintes períodos:

- **Coleta Comum (Domiciliar):** Terças, Quintas e Sábados no período matutino (05h00 às 13h20).
- **Coleta Seletiva (Reciclável):** Segundas-feiras, no período matutino (06h00 às 14h20).

##### 3.2. Limitações Legais e Competência Municipal:

Conforme o **Art. 97 da Lei Complementar nº 84/2000**, a responsabilidade da coleta pública limita-se aos resíduos compatíveis com os domiciliares em:

- **Qualidade:** Resíduos classificados como Classe II - Não Perigosos, conforme a norma [ABNT NBR 10.004](#).
- **Quantidade:** Volume máximo de 100 (cem) litros por unidade/dia.

#### 4. PARECER E CONDICIONANTES

Esta Unidade de Limpeza Urbana emite parecer favorável ao atendimento do empreendimento pela coleta pública, mediante o cumprimento das seguintes condicionantes:

- **Gestão de Resíduos de Atividade:** Considerando a natureza multifamiliar do empreendimento, a geração de resíduos deve **restringir-se exclusivamente àqueles caracterizados como domiciliares**, sendo vedado o descarte de resíduos de saúde, industriais ou de construção civil no fluxo da coleta pública.
- **Dimensionamento da Infraestrutura (Lixeira):** O empreendimento deve implantar local de armazenamento (lixeira), com divisões específicas para resíduos orgânicos/rejeitos e resíduos recicláveis. O espaço deve ser obrigatoriamente dimensionado para suportar o volume total de ambas as tipologias acumulado durante o intervalo entre as coletas, de forma a garantir a seletividade, evitando qualquer acúmulo externo.
- **Conformidade Sanitária:** O projeto e a manutenção da lixeira devem atender rigorosamente às normas da Vigilância Sanitária, garantindo condições adequadas de higiene, vedação contra vetores e facilidade de limpeza, dada a natureza perecível de parte dos resíduos.

- **Acessibilidade e Operação:** A lixeira deve possibilitar o acesso direto da equipe de coleta a partir da via pública. **É vedado o ingresso dos coletores no interior da propriedade privada.**

## 5. CONCLUSÃO

O serviço público de coleta está disponível e apto a atender a parcela de resíduos equiparados aos domiciliares, em **quantidade e qualidade**, desde que observadas as normas sanitárias e os limites operacionais e legais aqui detalhados.



Documento assinado eletronicamente por **Marilia Gasperin dos Santos, Diretor(a) de Operações**, em 29/04/2026, às 11:27, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Felix Fuck, Coordenador(a)**, em 29/04/2026, às 17:07, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **29230827** e o código CRC **17F8518A**.

Rua Saguapu, 265 - Bairro Saguapu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

**DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 29226333 -  
CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP**

<b>DVT Nº 052/2025</b>
<b>PROTOCOLO: 14129383</b>
<b>RETIFICAÇÃO 01</b>
<b>PROCESSO SEI Nº 25.1.001379-8</b>
<b>VÁLIDA ATÉ 2703/2027</b>
<b>PRORROGAÇÃO</b>

A Companhia Águas de Joinville, empresa pública, criada por autorização da Lei Municipal nº 5.054/2004, em resposta à Solicitação de Retificação de Estudo de Viabilidade Técnica 29055969, 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:

<b>INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR</b>				
Empreendedor:	INCORPORACAO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLLINSVILLE			
or:	X145 SPE LTDA			
CNPJ / CPF:	[REDACTED]			
Endereço:	AV REPÚBLICA ARGENTINA	Número:	4882	
Bairro:	NOVO MUNDO			
Cidade:	CURITIBA	Estado:	PR	
<b>INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO</b>				
Inscrição Imobiliária do Imóvel:	09-13-33-20-6484			
Matrícula:	1362641-8			
Nome do Empreendimento:	COLLINSVILLE			
Endereço:	RUA LAGOINHA	Número:	405	
Bairro:	MORRO DO MEIO			
Cidade:	JOINVILLE	Estado:	SC	
<b>CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO</b>				
Tipo de Empreendimento:	Condomínio Residencial Vertical			
Quantidade de Unidades:	896	Hidrômetro existente matrícula:	0	
Quantidade de Edificações:	29	Solicitar Hidrômetro :	HD de 4" - Classe C-K. Ult.	Quantidade
População Residencial:	2688			1
População Comercial:	0	Consumo de Água (m³/dia):	483,84	m³/d
População		Contribuição		

Industrial:	0	o de esgoto (m³/dia):	387,07	m³/d
Outros:	0	População Total:	2688	
Entrega do empreendimento:	20/08/2030			

## Diretrizes Gerais

### Água:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na viabilidade técnica positiva com necessidade de obras": Deverá ser executada uma ampliação/ de 630metros de rede DE 160mm na Rua Lagoinha, interligando na rede DN 150mm da Rua Minas Gerais/Pitaguaras.
2. As obras citadas no item acima serão custeadas e executadas pela Companhia Águas de Joinville em prazo estabelecido na Aprovação do Projeto. Para tanto, conforme Art 20º da IN 40/2023 é necessário que o empreendedor protocole o " Termo de Confirmação de entrega do Empreendimento " 180 dias antes da data de entrega do empreendimento. **Salienta-se que esta data está sujeita à alteração, uma vez que foi estimada com base no tempo médio despendido com a execução de processos licitatórios.**
3. A ligação deverá ser feita na rede da RUA LAGOINHA
4. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DE 160 mm.
5. Dimensionamento da ligação/hidrômetro: **1** HD de 4" - Classe C-K. Ult.
6. 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;
7. 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) [...]*
8. 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.*
9. 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.
10. 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.
11. 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 com necessidade de obras, uma vez que o local não é atendido pelo Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário, porém, encontra-se em área de expansão da rede coletora de esgoto: Morro do Meio SB 6, com previsão para conclusão da obra em DEZ/2026. **Salienta-se que esta data está sujeita à alteração, uma vez que foi estimada com base no tempo médio despendido com a execução de processos licitatórios, liberação de recursos financeiros e obtenção de licenças ambientais.**
2. Em áreas não atendidas pelo Sistema de Coleta de Esgotos Sanitários ou enquanto o empreendimento não

estiver ligado à rede pública, deverão ser desenvolvidos projetos alternativos de coleta e tratamento de esgotos e submetidos à aprovação do órgão ambiental quando da análise do licenciamento ambiental.

3. A ligação deverá ser feita através da rede a ser implantada na RUA LAGOINHA contíguo ao lote 09-13-33-20-6447, conforme indicado no croqui abaixo

4. Diâmetro/material da rede pública coletora: DN 150 mm / PVC CORR

5. Diâmetro/material da ligação: DN 150 mm / PVC

6. Profundidade da ligação na caixa de inspeção: 0,60 metros

7. 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

8. Considerar coeficiente de retorno como sendo 80%.

9. 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.*

10. 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 6), para obter 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](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>

7. Residenciais Multifamiliares Verticais e aos estabelecimentos de Comércio e Serviços, deverá observar a [Instrução Normativa nº 78/2025 ? Companhia Águas de Joinville](#)

### **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 24/04/2026, às 10:27, 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 **29226333** e o código CRC **AD457EA5**.

---

Rua XV de Novembro, 3950 - Bairro Glória - CEP 89216-202 - Joinville - SC - [www.aguasdejoinville.com.br](http://www.aguasdejoinville.com.br)



À INCORPORACAO CONDOMINIO RESIDENCIAL COLLINSVILLE X145 SPE LTDA

Resposta referente a solicitação nº 8043951241

Data de emissão: 11.07.2025

Endereço da obra: LAGOINHA, S/N - MORRO DO MEIO - 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 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLLINSVILLE, composto de 001 lote(s), área total de 043804 m<sup>2</sup> e demanda total provável de 1344.00 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](http://www.celesc.com.br)



Valide aqui  
este documento



**2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville**  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 01

Matrícula Nº 70.210

Data: 16 de abril de 2026

CNM Nº 108506.2.0070210-54

**IMÓVEL: Terreno Urbano**, com área total de **41.671,53 m<sup>2</sup>**, situado na rua Lagoinha, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville, CEP 89.215-200, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto V4 com coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000, Meridiano central -51° N=7085652,539 m e E= 708738,877 m. Deste, segue confrontando com terras de Adriano Steffen Ltda. - edificação nº 325 (matrícula 47.828), Leoci Rogério Buzzi e Marilise Aparecida Felippi - edificação nº 315 (matrícula 45.636), Gilberto Olímpio de Oliveira e Elaine Ghisi - edificação nº 303 (matrícula 47.827) e Arquidiocese de Joinville (matrícula 47.826), com o azimute de 225°01'03" e a distância de 55,98 metros até o ponto V5, de coordenadas N=7085612.971 m e E=708699.285 m, deste, segue confrontando com terras de Lagoinha Participações Ltda. (matrículas 49.666, 49.667, 49.668 e 49.669), com o azimute de 314°50'56" e a distância de 10,00 metros até o ponto V6, de coordenadas N=7085620.024 m e E=708692.195 m, deste, segue confrontando com terras de Lagoinha Participações Ltda. (matrículas 49.666, 49.667, 49.668 e 49.669), com o azimute de 224°54'12" e a distância de 55,11 metros até o ponto V26, de coordenadas N=7085580.992 m e E=708653.295 m, deste, segue confrontando com terras de Lagoinha Participações Ltda. (matrícula 57.378), com o azimute de 315°26'25" e a distância de 67,62 metros até o ponto V28, de coordenadas N=7085629.171m e E=708605.851 m, deste, segue confrontando com terras de Lagoinha Participações Ltda. (matrícula 57.378), com o azimute de 225°25'54" e a distância de 115,33 metros até o ponto V27, de coordenadas N=7085548.246 m e E=708523.697 m, deste, segue confrontando com terras de Lagoinha Participações Ltda. (matrícula 57.378), com o azimute de 145°48'44" e a distância de 80,12 metros até o ponto V9, de coordenadas N=7085481.966 m e E=708568.721 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.656), com o azimute de 145°48'44" e a distância de 23,53 metros até o ponto V10, de coordenadas N=7085462.499 m e E=708581.944 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.656), com o azimute de 129°15'46" e a distância de 6,93 metros até o ponto V11, de coordenadas N=7085458.116 m e E=708587.306 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.656), com o azimute de 146°21'47" e a distância de 7,00 metros até o ponto V12, de coordenadas N=7085452.289 m e E=708591.184 m, deste, segue confrontando com rua Lagoinha com o azimute de 222°22'13" e a distância de 15,45 metros até o ponto V13, de coordenadas N=7085440.877 m e E=708580.775 m, deste, segue confrontando com terras de Miquelute Administradora de Bens Ltda. (matrícula 23.463), com o azimute de 225°25'20" e a distância de 32,57 metros até o ponto V14, de coordenadas N=7085418.019 m e E=708557.577 m, deste, segue confrontando com terras de Maria Borda Coelho - edificação nº 6.216

Continua no verso...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHU5V-TT22U-GQ9UG-958RX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Continuação da Matrícula Nº 70.210 - Ficha 01 V**

**CNM Nº 108506.2.0070210-54**

(matrícula 23.468), Rosilene Assoni (matrícula 23.469) e Teresa Alves Claro - edificação nº 6.220 (matrícula 23.470), com o azimute de 224°31'38" e a distância de 33,00 metros até o ponto V15, de coordenadas N=7085394.491 m e E=708534.434 m, deste, segue confrontando com terras de proprietário desconhecido com o azimute de 315°19'14" e a distância de 177,07 metros até o ponto V16, de coordenadas N=7085520.398 m e E=708409.928 m, deste, segue confrontando com terras de Morro do Meio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (matrícula 17.066), vala de drenagem e Município de Joinville (matrícula 31.112), com o azimute de 45°25'54" e a distância de 317,20 metros até o ponto V17, de coordenadas N=7085742.996 m e E=708635.906 m, deste, segue confrontando com terras de Município de Joinville (matrícula 49.973), com o azimute de 135°05'12" e a distância de 60,00 metros até o ponto V18, de coordenadas N=7085700.506 m e E=708678.268 m, deste, segue confrontando com terras de Município de Joinville (matrícula 49.973), com o azimute de 44°37'22" e a distância de 21,44 metros até o ponto V19, de coordenadas N=7085715.764 m e E=708693.327 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.672), com o azimute de 135°16'07" e a distância de 19,30 metros até o ponto V20, de coordenadas N=7085702.054 m e E=708706.909 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.672), com o azimute de 44°37'31" e a distância de 56,19 metros até o ponto V21, de coordenadas N=7085742.048 m e E=708746.383 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda. (matrícula 49.672), com o azimute de 313°23'21" e a distância de 19,30 metros até o ponto V22, de coordenadas N=7085755.309 m e E=708732.354 m, deste, segue confrontando com terras de Jacson Roberto Kretschmar (matrícula 28.352), Cecília Bezerra de Lima Marinho - edificação nº 299 (matrícula 19.751), Joana Mahoski Serva - edificação nº 289 (matrícula 45.972), Valdeci dos Reis e Roseneia de Souza dos Reis - edificação nº 279 (matrícula 21.445), João Maurício de Souza - edificação nº 269 (matrícula 27.239) e Pedro Rubens Fernandes, Marilene Miola Fernandes e Michele Fernandes Benevutti - edificação nº 259 (matrícula 24.466), com o azimute de 44°37'22" e a distância de 45,51 metros até o ponto V23, de coordenadas N=7085787.698 m e E=708764.319 m, deste, segue confrontando com terras de AMF Incorporadora Ltda. - edificação nº 37 (matrícula 56.296), com o azimute de 123°24'05" e a distância de 36,65 metros até o ponto V24, de coordenadas N=7085767.522 m e E=708794.916 m, deste, segue confrontando com terras de Amélio Venturi (matrícula 20.167), com o azimute de 225°06'50" e a distância de 24,43 metros até o ponto V25, de coordenadas N=7085750.279 m e E=708777.605 m, deste, segue confrontando com terras de Amélio Venturi (matrícula 20.167), com o azimute de 135°49'47" e a distância de 73,22 metros até o ponto VI, de

**Continua na ficha 02...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHU5V-TT22U-GQ9UG-958RX>



Valide aqui  
este documento

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 02

Matrícula Nº 70.210

Data: 16 de abril de 2026

CNM Nº 108506.2.0070210-54

coordenadas N=7085697.761 m e E=708828.624 m, deste, segue confrontando com rua Lagoinha com o azimute de 224°51'53" e a distância de 15,00 metros até o ponto V1-A, de coordenadas N=7085687.129 m e E=708818.042 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda (matrícula 70.209) com o azimute de 315°49'47" e a distância de 73,22 metros até o ponto V1-B, de coordenadas N=7085739.693 m e E=708766.976 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda (matrícula 70.209) com o azimute de 225°06'50" e a distância de 81,48 metros até o ponto V4-A, de coordenadas N=7085682.190 m e E=708709.244 m, deste, segue confrontando com terras de Venturi Participações Ltda (matrícula 70.209) com o azimute de 135°01'03" e a distância de 41,92 metros até o ponto V4, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Proprietária:** VENTURI PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED] com sede na rua Abdon Batista, nº 189, bairro Centro, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 57.379 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 167.092, 22 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 11,70. FRJ: R\$ 2,65, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 14,70. HUM32906-HNES.

Assinado eletronicamente por Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta, em 16/04/2026 11:14:39

**AV.1-70.210:** - Em 16 de abril de 2026. - **Publicidade**

Conforme Av.2 da matrícula 57.379 (registro anterior), permanece vigente a averbação de publicidade, tendo como executada: VENTURI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ [REDACTED] Exequente: **GIOVANI BALDUINO**, CPF 003.575.149-55,. Conforme ofício nº 310055619741 datado de 01/03/2024, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Luiz de Oliveira, foi ajuizada em data de 18/12/2023 uma ação de procedimento comum cível - processo nº 5052607-39.2023.8.24.0038, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 220.000,00. Protocolo: 167.092, 22 de dezembro de 2025. HUM32907-5J70.

Assinado eletronicamente por Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta, em 16/04/2026 11:14:44

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHU5V-TT22U-GQ9UG-958RX>



Valide aqui  
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 70.210 (até Av/R.1)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 16 de abril de 2026

Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

### Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro	R\$0,00
ISS: R\$ 0,00	
FRJ: R\$ 0,00	
Total: R\$ 0,00	


(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHU5V-TT22U-GQ9UG-958RX>





## **ANEXO II - Para empreendimentos residenciais**

**OFÍCIO SEI Nº 26292607/2025 - SES.UOM**

Joinville, 31 de julho de 2025.

**À Ambiville Ltda**

**Assunto:** Resposta ao Pedido de Parecer - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Empreendedor:** Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA.

**Responsável técnico pelo EIV:** Renan Gonçalves de Oliveira

**Empreendimento:** Condomínio Residencial Collinsville

**Endereço do empreendimento:** Rua Lagoinha - Bairro: Morro do Meio

Prezados,

Em atenção ao Pedido de Parecer nº25616939, encaminhado pela empresa Ambiville Ltda à Secretaria da Saúde, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento a ser implantado na Rua Lagoinha - Bairro Morro do Meio, de responsabilidade da empresa Incorporação Condomínio Residencial Collinsville X145 SPE LTDA, vimos por meio deste esclarecer o que segue:

O empreendimento será implantado na área de abrangência das unidades de saúde UBSF Morro do Meio e UBSF Lagoinha.

De acordo com informações encaminhadas pela coordenação dessas Unidades de Saúde, por meio do Memorando SEI nº26174484 - SES.DNO.UBMM, consta que:

*"As unidades de referência indicadas no EIV são a UBSF Lagoinha e a UBSF Morro do Meio, atualmente em pleno funcionamento. No entanto, para garantir a cobertura assistencial adequada à população estimada com a implantação do novo empreendimento, será necessária a ampliação da cobertura com mais duas Equipes de Saúde da Família completas,...*

*UBSF Morro do Meio*

*Para a UBSF Morro do Meio, sugerimos a implantação de uma nova equipe de Saúde da Família, uma equipe de Saúde Bucal e uma equipe de e-Multi. Contudo, a atual estrutura física não comporta essa ampliação, sendo necessário:*

- Ampliação física da unidade*
- Implantação da Vila da Saúde, conforme modelo já existente e consolidado na Secretaria da Saúde de Joinville*

*UBSF Lagoinha*

*Para a UBSF Lagoinha, recomenda-se a implantação de uma nova equipe de Saúde da Família e uma equipe de Saúde Bucal. A estrutura física atual da UBSF Lagoinha comporta a inclusão dessas equipes, sem necessidade de obras ou ampliações."*

Considerando que a nova sede da UBSF Lagoinha foi recentemente construída, comportando espaço para ampliação das equipes de saúde, e que está no planejamento da Secretaria da Saúde a elaboração do projeto de ampliação da UBSF Morro do Meio, contemplando a Vila da Saúde, solicita-se, como medida mitigatória, que o empreendedor realize o Levantamento topográfico e o Estudo de sondagem do solo do imóvel onde está situada a UBSF Morro do Meio, a fim de viabilizar, futuramente, a elaboração dos projetos executivos para ampliação da estrutura desta Unidade de Saúde.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **26292607** e o código CRC **89CBE7A9**.

---

Rua Doutor João Colin, 2719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

25.0.132488-3

26292607v3

**OFÍCIO SEI Nº 26202280/2025 - SED.UIN**

Joinville, 22 de julho de 2025.

à **Ambiville Ltda.**à **SEPUR.UPL.AIU****Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhança 25.0.178101-0

A Unidade de Infraestrutura da Secretaria de Educação vem por meio deste informar que, na região em que o Condomínio Residencial Collinsville deverá ser construído, considerando um raio de 3 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 e pré-escola, esta unidade informa que dispõe das seguintes unidades para atendimento das crianças de 0 a 6 anos:

	Ed. Infantil		Pré-Escola		Ensino Fundamental	
	Vagas	Taxa de Ocupação	Vagas	Taxa de Ocupação	Vagas	Taxa de Ocupação
<b>Cei Morro do Meio</b>	108	90,74%	-	-	-	-
<b>CEI Justina Rosa Fachini</b>	89	96,63%	184	93,48%	-	-
<b>EM Prof. Elizabeth Von Dreifuss</b>	-	-	35	94,29%	883	89,24%
<b>EM Dr. Ruben Roberto Schmidlin</b>	-	-	200	96,50%	1125	84,80%

Atenciosamente;



Documento assinado eletronicamente por **Ademar Stringari Junior, Gerente**, em 22/07/2025, às 13:04, 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 **26202280** e o código CRC **A8D00F19**.