



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL RUA OLINDO DIAS,
À RUA OLINDO DIAS, Nº 143**

Joinville, 15 de julho de 2026

1 No décimo quinto dia do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às dezenove horas, nas
2 instalações da Escola Municipal Nelson de Miranda Coutinho, à Rua Francisco Vieira, nº 38,
3 Bairro Jarivatuba, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do Estudo
4 de Impacto de Vizinhança, EIV do “Condomínio Residencial Vertical Rua Olindo Dias”,
5 situado à Rua Olindo Dias, nº 143, Bairro Jarivatuba, em Joinville. A relação dos
6 participantes que registraram presença consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e
7 presidida pela Gerente de Instrumentos da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano,
8 Sepur, Sabrina Aparecida Lopes Roman, que logo esclareceu aos presentes o objetivo da
9 audiência pública, a qual não tem caráter deliberativo, mas pretende dirimir dúvidas e
10 recolher opiniões da comunidade sobre o tema. Ao dar início aos trabalhos, Sabrina fez a
11 leitura do regulamento da audiência, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente
12 passou a palavra à Engenheira Ambiental Fernanda Kretschmer, representante da Nova Era
13 Soluções Ambientais, para fazer a introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo
14 III desta ata. Na sequência, Fernanda, realizou a apresentação do Estudo de Impacto de
15 Vizinhança, conforme Anexo IV desta ata. Registramos que o estudo completo está
16 disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville, para acesso e conhecimento de qualquer
17 interessado. Ao final da apresentação, a Presidente passou à exposição dos
18 questionamentos, observações e sugestões dos participantes, constantes no Anexo V desta
19 ata e registrados a seguir: 1) Reinaldo pediu a palavra para fazer uma sugestão. Ele acredita
20 que deva ser incluído, como forma adicional de divulgação da audiência, um carro de som
21 circulando dentro da área de influência fazendo o convite à comunidade. Em sua opinião, a
22 população precisa participar para entender os impactos na região em que residem e assim
23 possam reivindicar seus direitos. Nada mais a tratar, às dezenove horas e quinze minutos foi
24 encerrada a audiência pública. Eu, Larissa Rodrigues Brouco, Arquiteta e Urbanista da
25 Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será
26 disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, quinze de julho de dois mil e vinte e seis.

Sabrina Aparecida Lopes Roman
Presidente da audiência pública
Gerente da Sepur

Larissa Rodrigues Brouco
Relatora da audiência pública
Arquiteta e Urbanista da Sepur



ANEXO I LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LISTA DE PRESENÇA

Data: 15/07/2026



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

	NOME	CPF	ASSINATURA
01	TAPATA SOARES		
02	Sabrina Ap. Lopes		
03	para da Adm. Pública		
04	Fernando Kuter		
05	Amenda Jacobi		
06	LARISSA LOPES BRUNO		
07	Diego F. da Costa		
08	Roberto Antonio Santos		
09	Viviana K. Adami		
10	Edmundo Corvo		
11	Renato P. Gonçalves		
12	Marcio Luiz Manarin		
13			
14			
15			

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

1/1



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

DO OBJETIVO

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

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

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

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

DO INÍCIO

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

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

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

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

DAS EXPOSIÇÕES

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

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

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

DAS MANIFESTAÇÕES

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

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

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

DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			 Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.			Nº	
Nome:				
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:		Cargo:		
Assinale: () Desejo falar () Moderador deve ler () Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				

DAS MANIFESTAÇÕES

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

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

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

DAS MANIFESTAÇÕES

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

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

DO ENCERRAMENTO

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

DA ATA

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

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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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



Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

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

Site: www.joinville.sc.gov.br

Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

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



Prefeitura de
Joinville

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

ANEXO III APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



RUA OLINDO JOÃO DIAS, Nº 173

**BAIRRO JOÃO COSTA
JOINVILLE/SC**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**CONDOMÍNIO
DSL**

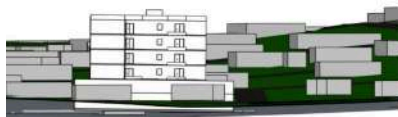


OBJETIVOS

- Apresentar o empreendimento;
- Apresentar os estudos realizados;
- Apresentar os impactos sobre a vizinhança;
- Apresentar as medidas mitigadoras;
- Esclarecer dúvidas da comunidade.



O EMPREENDIMENTO



- Condomínio residencial;
- **Área total do terreno:** 675 m²;
- **Área total construída:** 1.532,32 m²;
- 21 unidades habitacionais;
- 1 bloco residencial + 1 unidade geminada;
- 14 vagas de estacionamento privativas + 01 para visitantes.



ANEXO IV APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

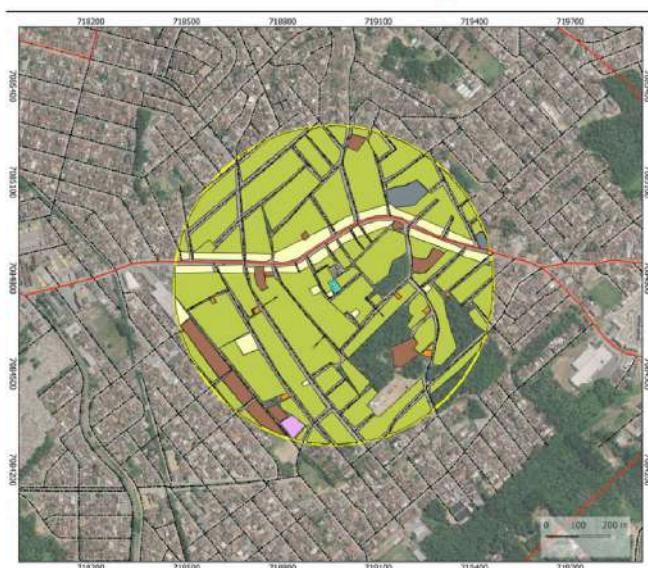
LOCALIZAÇÃO



ÁREA DE INFLUÊNCIA



CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO



Legenda

- Uso Industrial
- Baldios
- Uso Misto (comércio e residências)
- Serviço
- Uso Institucional
- Uso Residencial
- Área Diretamente Afetada - ADA
- Área de Influência Direta - AID
- Limites Bairros
- Logradouro

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- Área predominantemente residencial;
- Infraestrutura urbana existente;
- Cobertura de rede de água e esgoto;
- Viabilidade técnica de energia elétrica;
- Coleta de resíduos;
- Pavimentação;
- Iluminação pública adequada.





IMPACTOS SOCIOECONÔMICO



- **EDUCAÇÃO:** demanda estimada de 8 crianças (0-5 anos), 13 no ensino fundamental e 7 no ensino médio. As escolas da região possuem capacidade para absorver essa demanda.
- **SAÚDE:** a Unidade Básica de Saúde (UBS) mais próxima está a apenas 570 m do empreendimento, com capacidade técnica para atender os novos moradores sem sobrecarga.
- **LAZER:** existem áreas públicas e privadas de lazer nas proximidades, sem risco de saturação com o acréscimo populacional previsto.
- **VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:** o empreendimento contribui para a valorização do entorno, elevando o padrão construtivo do bairro João Costa.



IMPACTO VIÁRIO

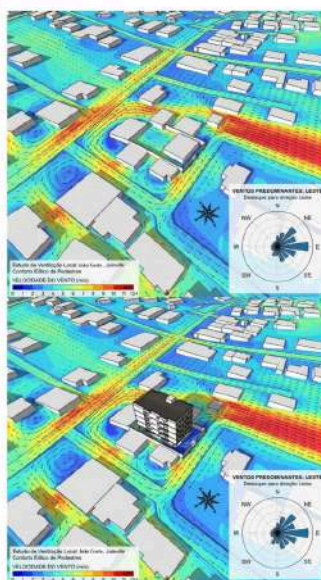


A via de principal acesso ao empreendimento – Rua Monsenhor Gercino – apresenta capacidade adequada.

O levantamento de tráfego no entorno do empreendimento identificou como período crítico de pico o intervalo da noite (17h30 – 19h00), no qual o fluxo de veículos apresentou o maior valor.

A contagem de tráfego indica acréscimo estimado de **+13 veículos/hora no horário de pico**.

A análise comprova que a implantação do condomínio não compromete a capacidade viária da região nem altera o nível de serviço atual, assegurando condições estáveis de mobilidade urbana com a projeção de 10 anos.



IMPACTO MORFOLÓGICO VENTILAÇÃO

A comparação entre os cenários evidencia que o sistema viário continua desempenhando papel relevante como corredor de ventilação, mesmo após a implantação do empreendimento. As alterações de fluxo de ar são pontuais e previsíveis, típicas da inserção de edificações em meio urbano consolidado. **Não há comprometimento significativo das condições de ventilação natural no entorno.**



IMPACTO MORFOLÓGICO ILUMINAÇÃO

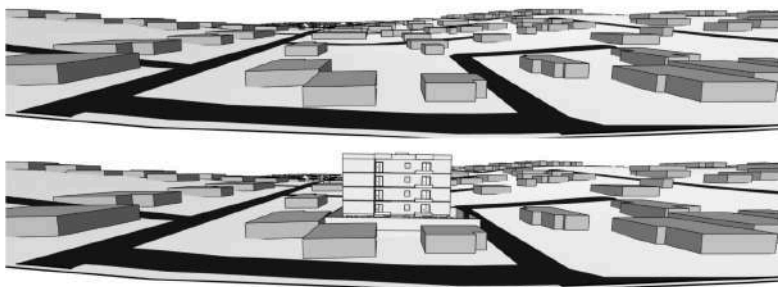
A implantação do empreendimento ocasionará aumento pontual dos cones de sombreamento no entorno imediato, principalmente nos horários de **8h e 17h** e com **maior intensidade no solstício de inverno.**

Considerado sombreamento pontual e aceitável no entorno imediato. Impacto sobre edificações vizinhas considerado compatível com o adensamento urbano previsto.



IMPACTO MORFOLÓGICO PAISAGEM URBANA

Impacto paisagístico compatível e positivo. O empreendimento contribui para o adensamento ordenado, com gabarito de 13,50 m dentro do limite permitido de 15 m.



IMPACTOS AMBIENTAIS



Durante a obra:

- Ruído temporário;
- Poeira;
- Movimentação de veículos pesados;
- Resíduos de construção civil.

Após implantação:

- Baixo impacto ambiental;
- Uso exclusivamente residencial.

MEDIDAS MITIGADORAS



Trânsito:

- Sinalização;
- Controle de acesso.

Meio ambiente:

- Gerenciamento de resíduos.

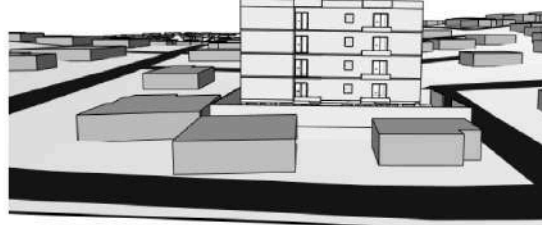
Vizinhança:

- Horários de obra;
- controle de ruídos.

CONCLUSÃO

O estudo conclui que:

- empreendimento compatível com o zoneamento;
- impactos classificados como baixo ou moderados;
- infraestrutura urbana suficiente;
- impactos mitigáveis;
- empreendimento viável.





OBRIGADA!



Fernanda Kretschmer
Eng. Ambiental





ANEXO V
FORMULÁRIOS DE MANIFESTAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO			Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data:				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				Nº 01
Nome: <u>Renato P. Gonçalves</u>				
E-mail: [REDACTED]		Telefone: [REDACTED]		
Endereço: [REDACTED]				
Instituição: <u>Município</u>		Cargo:		
Assinale: ☒ Desejo falar () Moderador deve ler () Apenas constar em ata				
Assunto ou manifestação completa:				
<u>Sugestão, um dia antes, da audiência, um carro</u>				
<u>de som chamando para reunião</u>				