

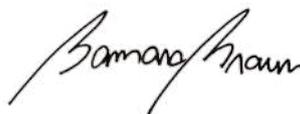


**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV  
DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL  
À RUA COPACABANA, Nº 651**

**Joinville, 11 de junho de 2024**

1 No décimo primeiro dia do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, às dezenove horas, no  
2 Auditório da Escola Municipal Anita Garibaldi, à Rua Independência, nº 965, Anita Garibaldi,  
3 em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública do Estudo de Impacto de  
4 Vizinhança, EIV do “Condomínio Residencial e Vertical”, situado à Rua Copacabana, nº 651,  
5 Bairro Floresta, em Joinville, SC. A relação dos participantes que registraram presença  
6 consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e presidida por Samara Braun,  
7 assessora técnica da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, que logo  
8 esclareceu aos presentes o objetivo da audiência pública, que não tem caráter deliberativo,  
9 mas pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões da comunidade sobre o tema. Ao dar início  
10 aos trabalhos, Samara apresentou o regulamento da audiência, conforme Anexo II desta  
11 ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra à Sra. Heloisa Dacorregio e Tatiane  
12 Nascimento, representantes da Rottas Construtora, proponente do projeto, para fazer a  
13 introdução sobre o empreendimento, constante no Anexo III desta ata. Na sequência, a Eng.  
14 Lais Gervasio Batista dos Santos, da Ambiville Engenharia Ambiental, realizou a  
15 apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Anexo IV desta ata.  
16 Registramos que o estudo completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville,  
17 para acesso e conhecimento de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a  
18 Presidente passou à exposição dos questionamentos, observações e sugestões dos  
19 participantes, constantes no Anexo V desta ata e registrados a seguir: 1) Sr. Eraldo José  
20 Hostin Júnior, presidente da Associação de Moradores São Francisco de Assis, perguntou  
21 qual é a contrapartida, a ser feita pelo empreendedor, no âmbito da saúde, educação e  
22 mobilidade. Também questionou o motivo da Rua Farroupilha não ter sido abordada no EIV,  
23 uma vez que o empreendimento causará impacto. Lais, da Ambiville Engenharia Ambiental,  
24 explicou que durante a elaboração do EIV, foram solicitados pareceres para as secretarias  
25 de saúde e educação. Em relação à mobilidade, o empreendimento causará interferência  
26 negativa nas vias do entorno, porém a região já possui um fluxo intenso de veículos e um  
27 empreendimento não conseguirá aplicar sozinho uma solução para que se resolva todas  
28 essas questões. Lais informou que, a princípio, as contrapartidas serão: a substituição de  
29 dois abrigos de passageiros mais próximos ao empreendimento, a execução/requalificação  
30 de calçadas da rua Copacabana em ambos os lados e a execução de caixa de detenção  
31 pluvial no interior do empreendimento. 2) Sr. Josemar, vizinho ao empreendimento,  
32 questionou o motivo pelo qual as nascentes presentes no imóvel não foram abordadas no  
33 EIV e falou que o empreendimento afastará os animais que habitam a vegetação existente  
34 no local. Ele afirmou que o empreendimento causará sombreamento em sua propriedade e  
35 perguntou qual será a compensação. Em relação à mobilidade, Josemar questionou o  
36 motivo pelo qual a contagem de tráfego foi realizada na interseção da rua Copacabana com  
37 a rua Francisco Alves e não nas ruas São Roque e Farroupilha, que, em seu entendimento,

38 serão mais utilizadas pelos moradores para acessar o empreendimento. Além disso, a  
39 própria rua Copacabana está colapsada, disse ele, mesmo sem a implantação do  
40 empreendimento. Ele advertiu que a proposta do acesso ao empreendimento, em uma curva  
41 na rua Copacabana, não tem segurança viária, e sugeriu que seja avaliada a possibilidade  
42 de criar um segundo acesso para o empreendimento. Sobre a segurança, Josemar  
43 perguntou quais ações serão tomadas quanto a possíveis furtos durante a fase de obras. Ele  
44 solicitou que a construtora faça um laudo cautelar da sua residência, antes e após a  
45 implantação do empreendimento. Ele também alertou que há uma fenda geológica no topo  
46 da Servidão Manoel Behnke, que corta transversalmente o imóvel. Sobre as nascentes, Lais  
47 respondeu que o empreendimento está passando por um processo de licenciamento  
48 ambiental na Secretaria de Meio Ambiente, e serão preservadas, conforme o Código  
49 Florestal determina. Quanto ao corte da vegetação, ela falou que haverá uma compensação  
50 ambiental na mesma proporção, porém, em outra região. Em relação ao sombreamento,  
51 como foi apresentado nas simulações, o impacto será mínimo nas edificações vizinhas, pois  
52 a maior parte do sombreamento ficará dentro do próprio empreendimento. Sobre as  
53 contagens de tráfego, a consultoria analisou tecnicamente os pontos constantes no EIV  
54 porque há um maior fluxo nessas vias do que nas ruas São Roque e Farroupilha. Klisman  
55 Gomes Machado, gerente de obras da Rottas, falou que a construtora, de praxe, realiza a  
56 vistoria das edificações próximas à obra, antes e depois da implantação do  
57 empreendimento. A Sra. Heloisa Dacoregio, coordenadora de incorporação da Rottas, falou  
58 que o acesso do empreendimento se dará pela rua Copacabana e, como medida de  
59 prevenção, esse acesso será recuado, para que não haja acúmulo de veículos na via  
60 pública. 3) Sr. Gustavo solicitou que a moderadora lesse os seus questionamentos quanto à  
61 questão ambiental do empreendimento, o que foi feito. No formulário, ele se manifestou  
62 quanto ao impacto do empreendimento no âmbito da educação, saúde e mobilidade.  
63 Posteriormente, Gustavo fez uso da palavra e ressaltou que, conforme dados dos  
64 bombeiros, o local de acesso do empreendimento é inseguro e possui histórico de  
65 acidentes. Nada mais a tratar, às vinte horas e trinta e três minutos foi encerrada a audiência  
66 pública. Eu, Sabrina Aparecida Lopes Roman, Coordenadora da Secretaria de Pesquisa e  
67 Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será assinada pela presidente da  
68 audiência pública e por mim. Joinville, onze de junho de dois mil e vinte e quatro.



**Samara Braun**

Presidente da audiência pública  
Assessora técnica da Sepur



**Sabrina Aparecida Lopes Roman**

Relatora da audiência pública  
Coordenadora da Sepur



### ANEXO I LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
LISTA DE PRESENÇA

Data: 14/06/2024



	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Sabrina Ap. Lopes Roman		
02	Diego Luis Binagli		
03	Samara Braun		
04	ROBERTO GONCALVES		
05	Juliana Soares		
06	Thalys de S. K. Bez		
07	Kamila Miashita		
08	Eduarda Freitas		
09	TATIANE MICHOSZ DE MACHADO		
10	HELOISA D'ACOREGIO		
11	VANDER DE MENEZES PAIVA		
12	Caio Gustavo Batista Santos		
13	Daniela Schulz Nardes		
14	RENAN GONCALVES DE OLIVEIRA		
15	Madini Corrêa Simi Soto		

1/2

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
LISTA DE PRESENÇA

Data: 11/06/2024



	NOME	CPF	ASSINATURA
16	JOSEMAR SANTOS DUARTE		
17	Gustavo Waldt Lopes		
18	Abner Gora Machado		
19	ROBERTO KASENADAL		
20	Marlon Andreu Kasenadal		
21	Esdras José Hestinger		
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

2/2



**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 Vizinhança - EIV** do empreendimento.

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

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

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



## DO INÍCIO

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

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

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

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

## DAS EXPOSIÇÕES

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

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

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



## DAS MANIFESTAÇÕES

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

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

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

## DAS MANIFESTAÇÕES

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



## 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** após a realização da audiência pública, por escrito, em meio físico, na SEPUR, ou digital, no endereço de e-mail [eiv@joinville.sc.gov.br](mailto:eiv@joinville.sc.gov.br).



## Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

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

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

Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

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



Prefeitura de  
**Joinville**

**PESQUISA E  
PLANEJAMENTO  
URBANO**

## ANEXO III APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



**ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

Desde 2010, somos dedicados a realizar os sonhos dos nossos clientes, oferecendo inovação, qualidade e segurança em cada entrega.

Com uma equipe altamente capacitada, motivada e focada no cliente, oferecemos empreendimentos de alta qualidade no segmento econômico. Com modernas técnicas de construção e rigorosa gestão de obras, acumulamos **333.000 m<sup>2</sup> construídos** na Região Sul em **13 anos**, com um **portfólio de 6.280 unidades habitacionais**. Nosso diferencial está na eficiência do planejamento e visão gerencial, superando expectativas, realizando sonhos e valorizando a qualidade de vida dos nossos clientes.

- 13 anos de história;
- Classificados como 61 entre as 100 maiores construtoras do Brasil;
- Presença no sul: presente em 8 cidades e 2 estados brasileiros;
- Uma das maiores construtoras do país na avaliação INTEC em m<sup>2</sup> construído;
- Rating A na Caixa Econômica Federal.

PAIXÃO POR **REALIZAR SONHOS**,  
É O QUE NOS MOVE.

6.392	192.271,10 m <sup>2</sup>	4.060	150.775,94 m <sup>2</sup>
UNIDADES EM PORTFÓLIO	ENTREGUES	UNIDADES ENTREGUES	EM EXECUÇÃO

## 13 ANOS DE HISTÓRIA

### Linha do tempo Rottas.

Onde tudo começou

Ano	Projeto
2010	Residencial Alexrim
2011	Residencial Jardim do Sol
2011	Residencial Paratô
2011	Residencial Primavera
2012	Residencial Hortêncius
2018	Porto Belvedere
2018	Porto Glória
2017	Porto Sabá
2016	Porto Residencial
2014	Residencial Mantebello
2013	Residencial Florianópolis
2019	Campobello Green
2019	Porto Colibri
2019	Porto Real
2020	Campobello Oficinas
2020	Porto Carvalho
2020	Porto Tingüí
2022	Costa Marine ACOTAS
2021	Porto Saltinho
2021	DOOR ACOTAS
2021	Porto Tingüí II
2021	Porto Iguaçú
2022	Porto Blumen
2022	Eqüil ACOTAS
2022	MEO Neville
2023	Campobello Gold
2023	Porto Reserva
2023	MEO Hauer

Construindo um futuro para você.

## PRESEÇA NO SUL

A Rottas está presente em 8 cidades brasileiras, entre as 100 maiores construtoras do Brasil, e já tem mais de 29 empreendimentos no portfólio.

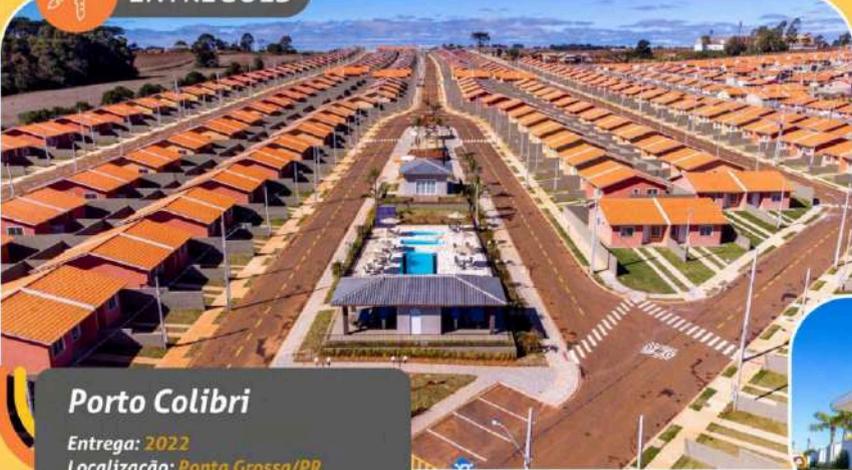
**PARANÁ**

- ❖ Araucária
- ❖ Almirante Tamandaré
- ❖ Campo Largo
- ❖ Curitiba
- ❖ Ponta Grossa
- ❖ Guarapuava
- ❖ Londrina

**SANTA CATARINA**

- ❖ Joinville

 **ENTREGUES**



**Porto Colibri**  
Entrega: 2022  
Localização: *Ponta Grossa/PR*  
440 casas

 **ENTREGUES**



**Porto Tingui** 272 aptos.  
**Porto Tingui II** 176 aptos.  
Entrega: 2023  
Localização: *Almirante Tamandaré/PR*

\*Imagem ilustrativa, pode sofrer variações



EMPREENDIMENTO



Localização: Rua Copacabana, nº 651, bairro Floresta, Joinville/SC

\*Imagem ilustrativa, pode sofrer variações



EMPREENDIMENTO

- 4 torres com 72 unidades privativas por torre.
- áreas comuns de lazer: piscinas, salão de festas, playground infantil, espaço pet e quadra de areia
- 6 edificações para uso comercial com frente para a via pública



EMPREENHIMENTO



EMPREENHIMENTO



EMPREENDIMENTO



EMPREENDIMENTO

\*Imagem ilustrativa, pode sofrer variações



EMPREENDIMENTO

\*Imagem ilustrativa, pode sofrer variações



EMPREENDIMENTO

ANEXO IV  
APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Audiência Pública

## Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV



**AMBIVILLE**  
ENGENHARIA



**ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

### Condomínio Residencial Vertical e Unidades Comerciais

Requerente:

**ROTTAS 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

- Consultoria: **AMBIVILLE ENGENHARIA**
- Coordenador do EIV: **Renan Gonçalves de Oliveira**
- Outros responsáveis técnicos: **Eng. Civil e Arquiteto**
- Apresentação: **Lais G. B. Santos**



**AMBIVILLE**  
ENGENHARIA

- Requerente:  
**ROTTAS 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**



**ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

## APRESENTAÇÃO DO EIV



Características da região



Impactos **negativos e positivos**

Socioeconômico

Viário

Morfológico

Ambiental

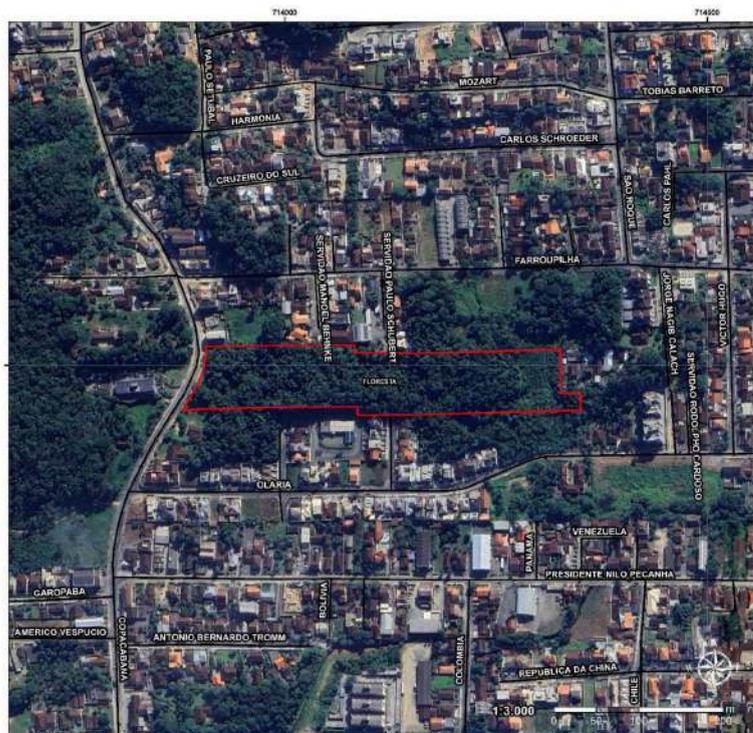


Medidas de prevenção propostas

### O EMPREENDIMENTO

## Localização

Mapa de Localização



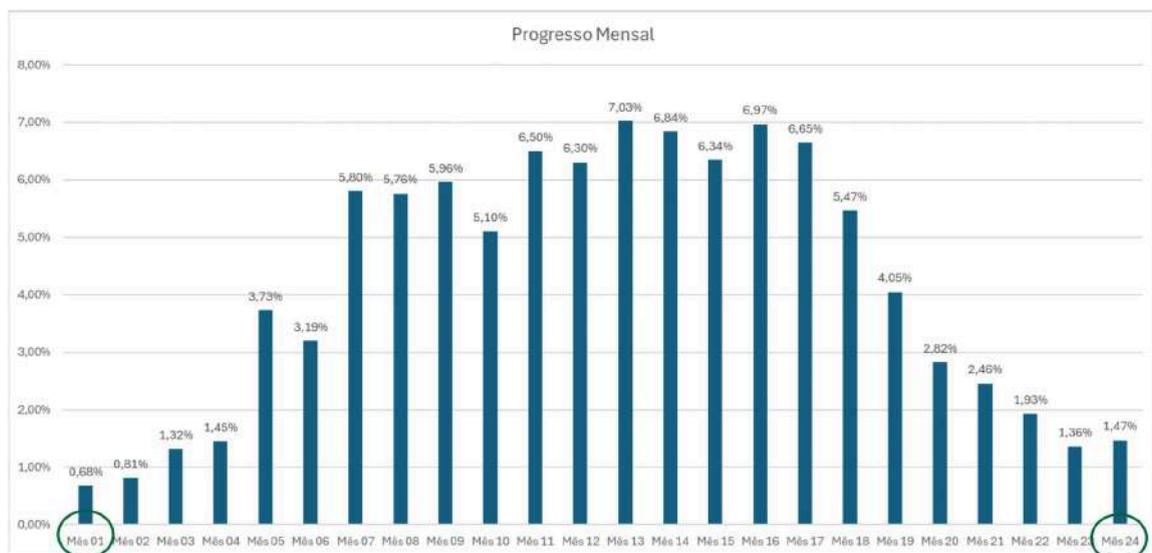
**“uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup>”**

**“uso residencial, com 177 (cento e setenta e sete) ou mais unidades habitacionais ou com Área Total Edificável - ATE igual ou superior a doze mil e quinhentos metros quadrados (12.500 m<sup>2</sup>)”**

Lei Complementar n° 336 de 10 de junho de 2011



## CRONOGRAMA



## IMPACTOS NEGATIVOS E POSITIVOS

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência



## ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

Área Diretamente Afetada  
ADA

### Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Edificações
- Logradouros



Fonte: Sistema de informações Municipais Georreferenciadas (SIMGeo) - Joinville Google Satélite - 2023	Realização:  <b>AMBIVILLE</b> ENGENHARIA Janeiro - 2024
Escala: 1:3,000	
Datum SIRGAS 2000, zona 22 S	



# ÁREA DE INFLUÊNCIA

Área de Influência  
1,5km

**Legenda**

- Área do empreendimento
- Área de Influência
- Logradouros

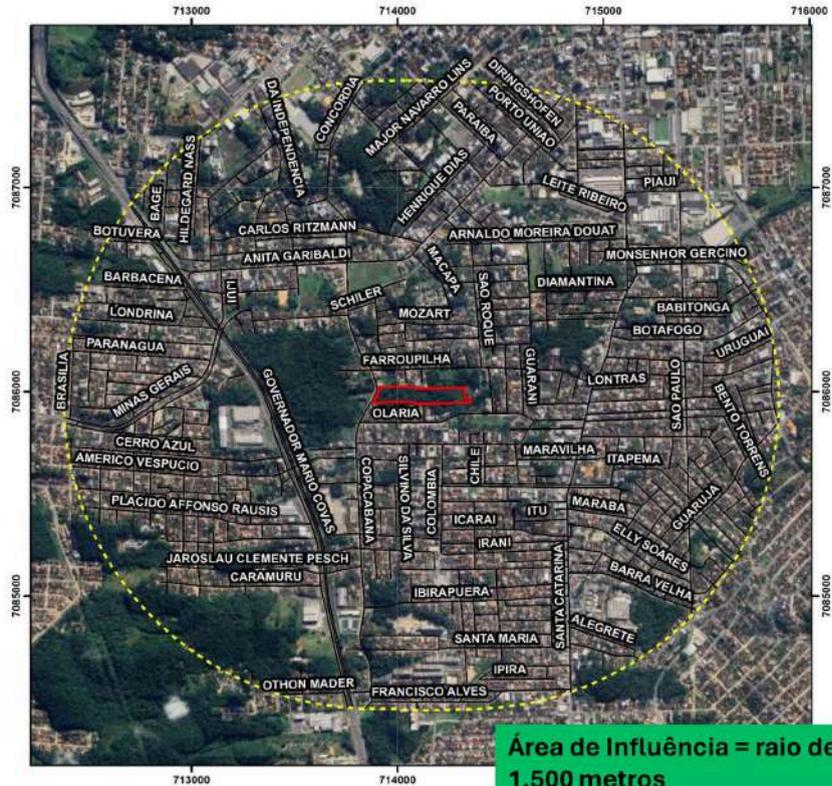


Fonte: Sistema de informações Municipais Georreferenciadas (SIMGeo) - Joinville Google Satélite - 2023

Realização:  
  
**AMBIVILLE**  
ENGENHARIA  
Novembro - 2023

Escala:  
1:18.500

Datum SIRGAS 2000, zona 22 S

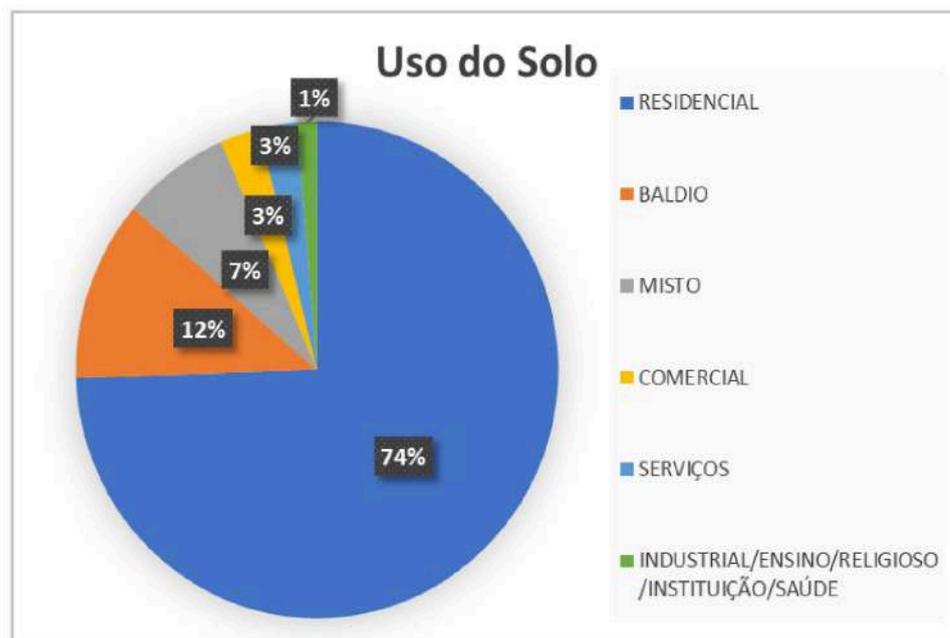


Área de Influência = raio de 1.500 metros



## IMPACTO SOCIOECONÔMICO

## USO DO SOLO



**Compatibilidade com as atividades do entorno****Horário de funcionamento****Atratividade de usos complementares**

A presença de áreas comerciais e de serviços externas trará novos consumidores para a região, e a expansão do adensamento da região será atrativa para outros empreendimentos.

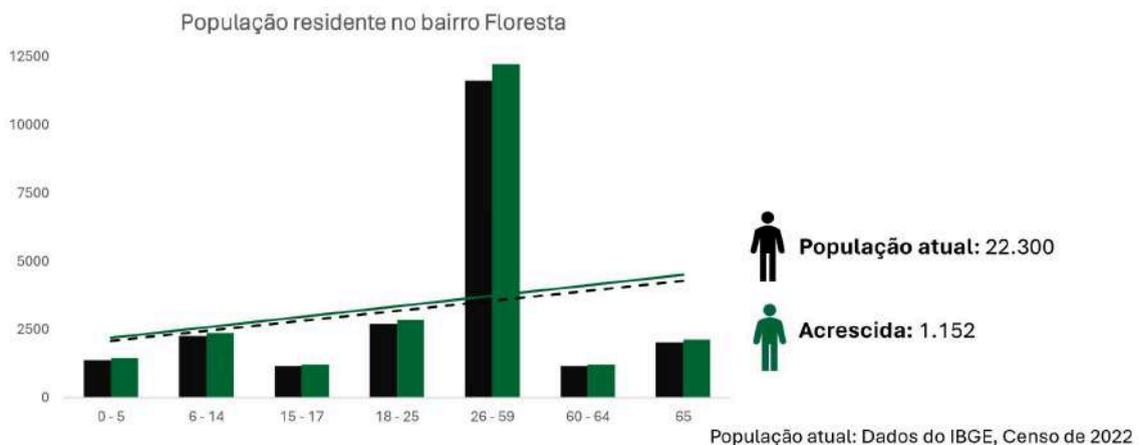
Ocupação de lote baldio com fachada ativa (lojas na área externa); atribuição de função social à propriedade.



Atendimento às diretrizes de uso do solo

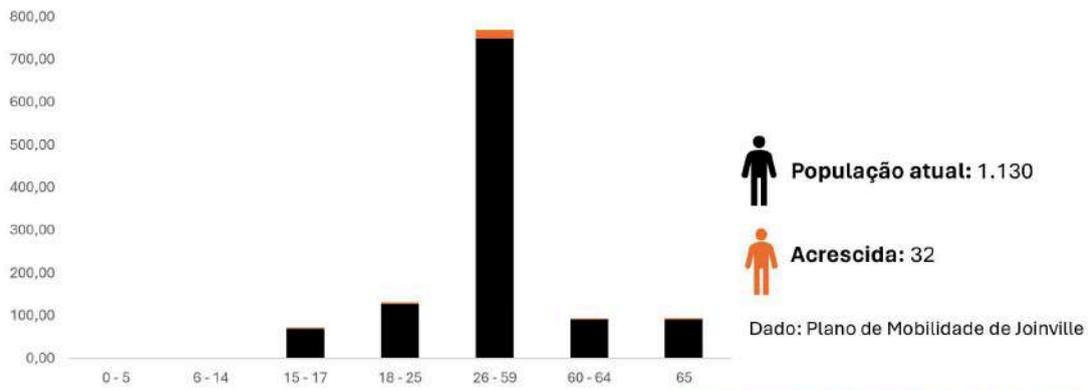


## ADENSAMENTO POPULACIONAL



Observa-se que haverá um aumento de 5,04% na população total do bairro.

População flutuante no bairro Floresta



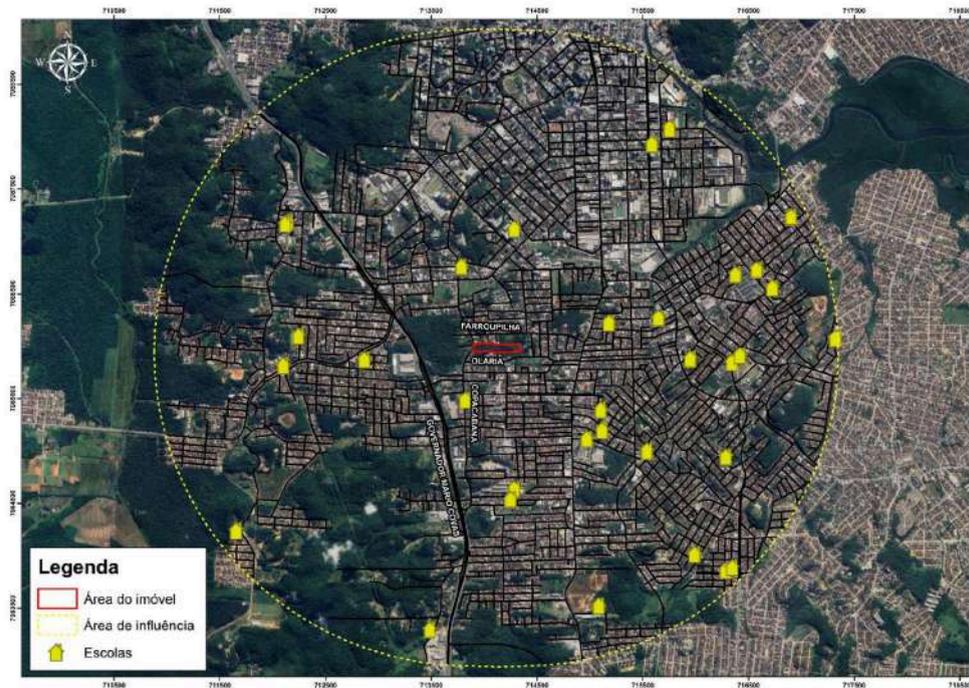
Promoção da vitalidade urbana da região.



Não se aplicam medidas de prevenção



## EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS EDUCAÇÃO



Não se aplicam medidas de prevenção



Aumento da demanda de vagas escolares  
no sistema público



## EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS SAÚDE

	Capacidade máxima	Pessoas cadastradas	Conclusão	
UBSF FLORESTA	17.500	17.113	Capacidade comprometida	✘
UBSF NOVA BRASÍLIA	10.500	13.338	Capacidade comprometida	✘
UBSF NOVA BRASÍLIA – Após reforma	17.500	13.338	Tem capacidade de atendimento	✔

Aumento populacional e da demanda por saúde, porém, com as obras de ampliação e contratação de equipes de saúde da família, será possível atender novas demandas.

Não se aplicam medidas de prevenção



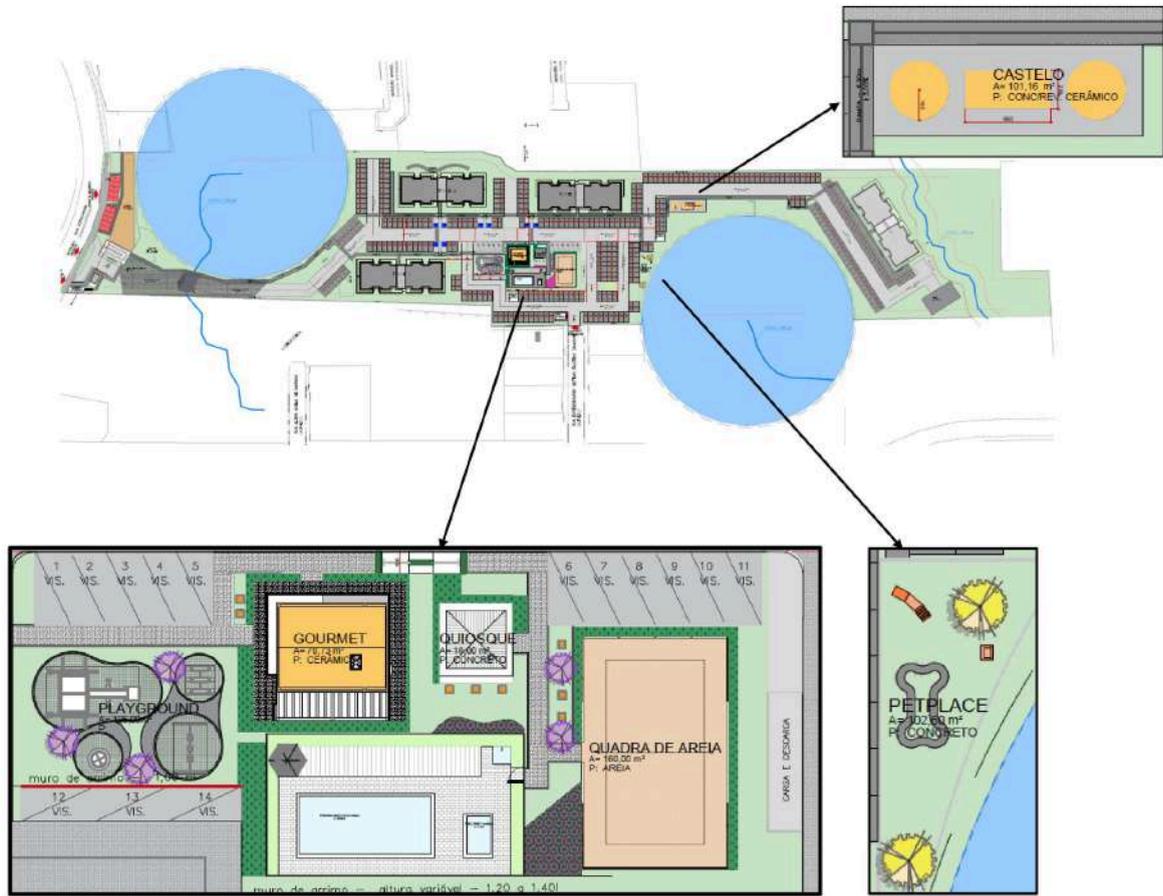
## EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS ÁREA DE LAZER



Aumento populacional e da demanda por uso dos espaços públicos de lazer.

Implantação das áreas de lazer conforme projeto





## EQUIPAMENTOS URBANOS PAVIMENTAÇÃO E CALÇADAS

Vias em boas condições  
de pavimentação  
&  
Calçadas irregulares



Aumento do tráfego de veículos, porém sem impacto significativo à pavimentação

Adequação das calçadas em frente



## EQUIPAMENTOS URBANOS DRENAGEM PLUVIAL

### Capacidade do imóvel



Os índices adotados atendem à legislação (LOT 470/2017).

Aproximadamente  
32.000m<sup>2</sup> de área  
permeável

Índice	Permitida	Mantida
Permeabilidade	20%	28,40% (9.000 m <sup>2</sup> )



## DRENAGEM PLUVIAL

### Capacidade da região



Sistema de drenagem  
pluvial existente

Bocas de lobo



Figura 2. Rede de drenagem e corpo d'água

Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - ArcGis (acesso em 21/02/2024)

Parecer da Secretaria de Infraestrutura Urbana – SEINFRA

### **Demanda acrescida da drenagem**

- Efluentes que serão lançados após tratamento
- Água pluvial captada no sistema de drenagem correspondente à área que será impermeabilizada

### **Conclusão do parecer emitido pela SEINFRA**

- Há rede de drenagem na região
- Sugerimos que o Empreendedor verifique a contribuição da Bacia e os corpos d'água existente para avaliar se a rede existente suportará a vazão do entorno.

Impermeabilização da área e aumento da contribuição de drenagem pluvial



**Execução de caixa de contenção de 20m<sup>3</sup>**



## EQUIPAMENTOS URBANOS ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- As ruas apresentam iluminação pública
- Com o novo condomínio, espera-se mais pedestres, especialmente à noite, devido à chegada e saída de moradores e atividades como caminhadas.
- A iluminação adequada é crucial para a segurança de todos.



Melhoria devido à instalação de iluminação na fachada do empreendimento



Instalar iluminação na fachada do empreendimento



## EQUIPAMENTOS URBANOS

# ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO



Uso de água domiciliar, nas salas comerciais e para manutenção do condomínio (208,96 m<sup>3</sup>/dia)



Esgoto: Sistema individual de tratamento de efluentes sanitários (167,16 m<sup>3</sup>)

### Parecer Companhia Águas de Joinville - CAJ

Água: Viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras.

Esgoto: Viabilidade técnica positiva com a necessidade de obras >> rede com previsão para 2028



Geração de efluentes sanitários em área não atendida pela rede de coleta



Instalação de sistema individual de tratamento de efluentes sanitários



## EQUIPAMENTOS URBANOS COLETA DE RESÍDUOS



### Parecer da concessionária

#### Coleta de resíduos domiciliares

Terça-Feira, Quinta-Feira e Sábado: entre 05h e 14h20min

#### Coleta de resíduos recicláveis

Sexta-feira: entre 06h e 14h20min

Aumento da demanda por coleta de resíduos sólidos (não significativo)

Instalação de lixeira para resíduos comuns e recicláveis



## SEGURANÇA PÚBLICA

- Questionário sobre a sensação de segurança do bairro
- Entrevista com 15 moradores

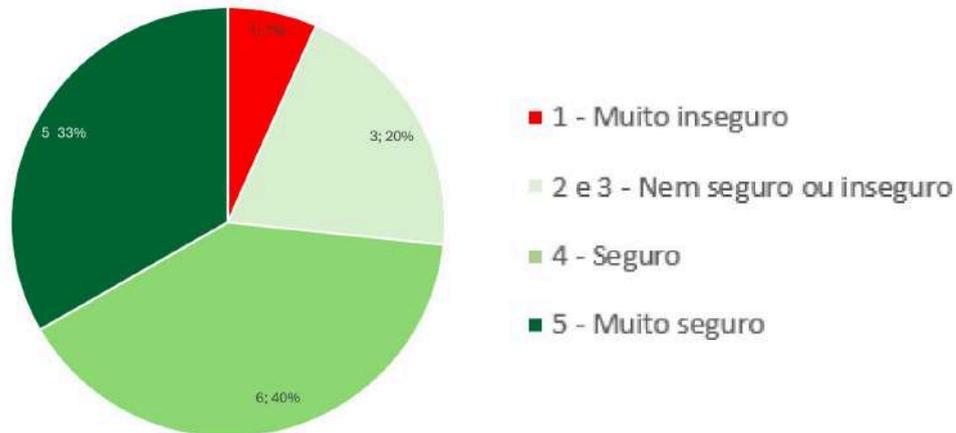


1. Informações Demográficas
2. Percepção Geral sobre a segurança
3. Visibilidade Policial: Iluminação Pública
4. Ocorrências Recentes
5. Medidas de Segurança Pessoal
6. Envolvimento Comunitário
7. Sugestões de Melhoria
8. Expectativas em Relação ao Novo Residencial



## SEGURANÇA PÚBLICA

Em uma escala de 1 a 5, sendo 1 "muito inseguro" e 5 "muito seguro", como você classificaria a sensação geral de segurança em seu bairro?



## SEGURANÇA PÚBLICA

**Expectativas quanto ao empreendimento:**



Melhora a segurança (6)



Piora a segurança (4)



Depende do nível econômico (5)

Aumento na sensação de segurança pública



Instalar iluminação na fachada do empreendimento

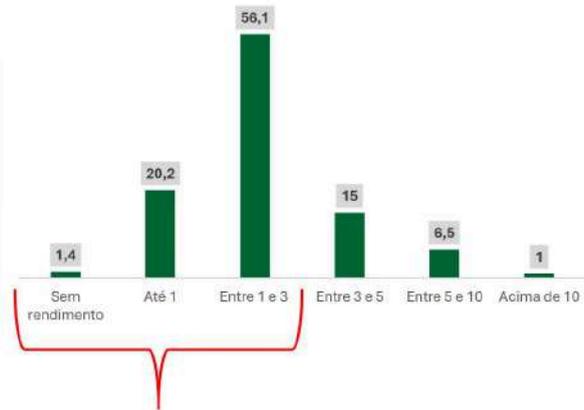


## ECONOMIA

A chegada dos novos moradores deve impulsionar positivamente o comércio local e estimular o desenvolvimento econômico, sem causar grandes discrepâncias.

Além disso, as novas salas comerciais fornecerão mais opções de bens e serviços, beneficiando toda a comunidade.

Renda x habitantes (em salários mínimos)



Geração de vagas de emprego  
Movimentação da economia devido ao incremento do adensamento populacional e instalação das salas comerciais



Não foram necessárias medidas de prevenção

## VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA



Valorização imobiliária de imóveis no entorno pela qualidade do projeto



Implantação do empreendimento conforme projeto



## IMPACTO VIÁRIO

## SISTEMA VIÁRIO

- Obras de requalificação da drenagem e pavimentação na rua Copacabana
- Demais vias de acesso pavimentadas porém com calçadas irregulares.
- Rua Olaria conta com estacionamentos, porém na rua Farroupilha não há área disponível



Aumento de veículos nos arredores com necessidade de estacionamento



**Instalar as vagas para estacionamento de moradores e visitantes, bem como usuários das lojas comerciais conforme projeto**



## GERAÇÃO DE TRÁFEGO

3 dias seguidos

7h00min às 9h00min

11h00min às 13h00min

17h00min às 19h00min



Carros



Motos



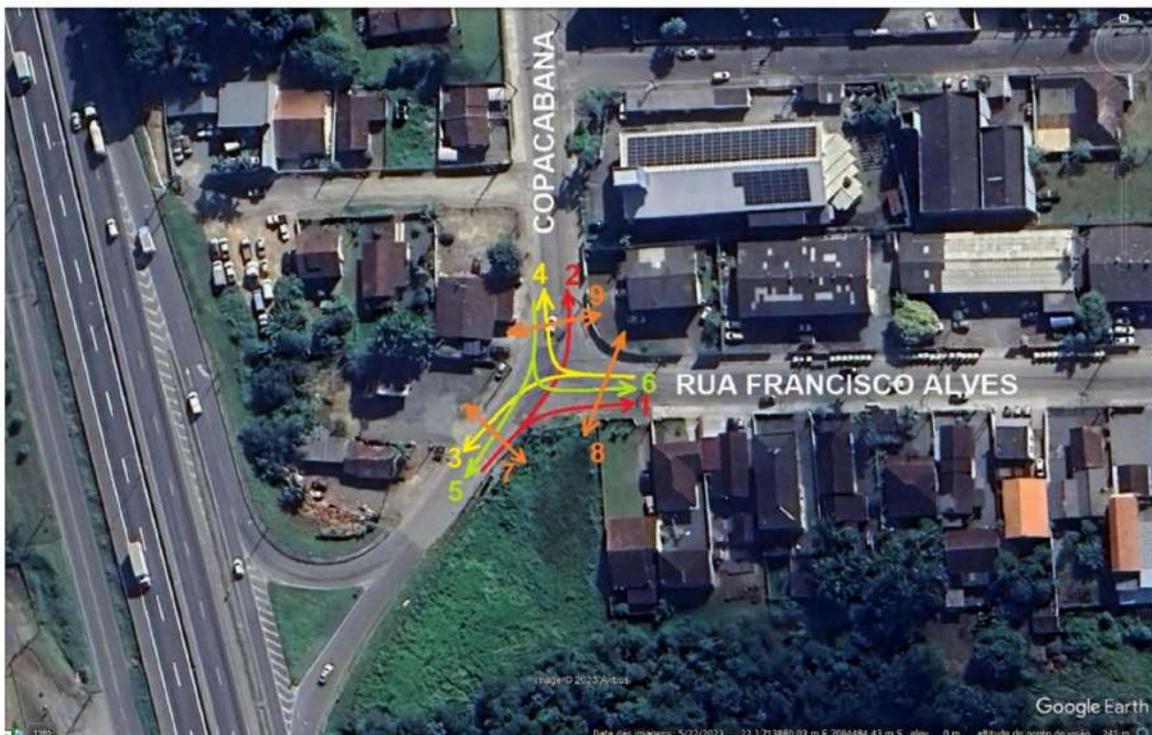
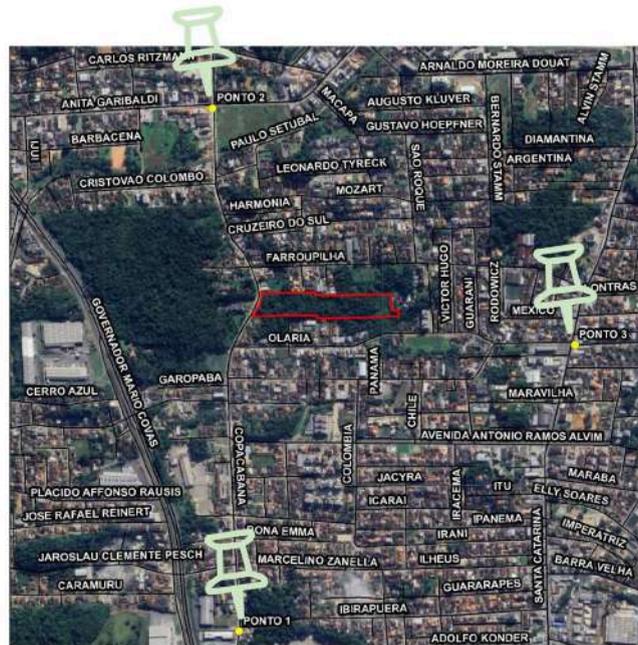
Caminhões e ônibus



Pedestres



Ciclistas





A	B		C		D		E		F
	Ruas Copacabana e Anita Garibaldi				Ruas Copacabana e Francisco Alves				
	SEM	COM	SEM	COM	SEM	COM	SEM	COM	
2024	D	D			E	F			
2025	D	D			E	F			
2026	D	D			F	F			
2027	D	D			F	F			
2028	D	D			F	F			
2029	D	D			F	F			
2030	D	D			F	F			
2031	D	D			F	F			
2032	D	E			F	F			
2033	D	E			F	F			

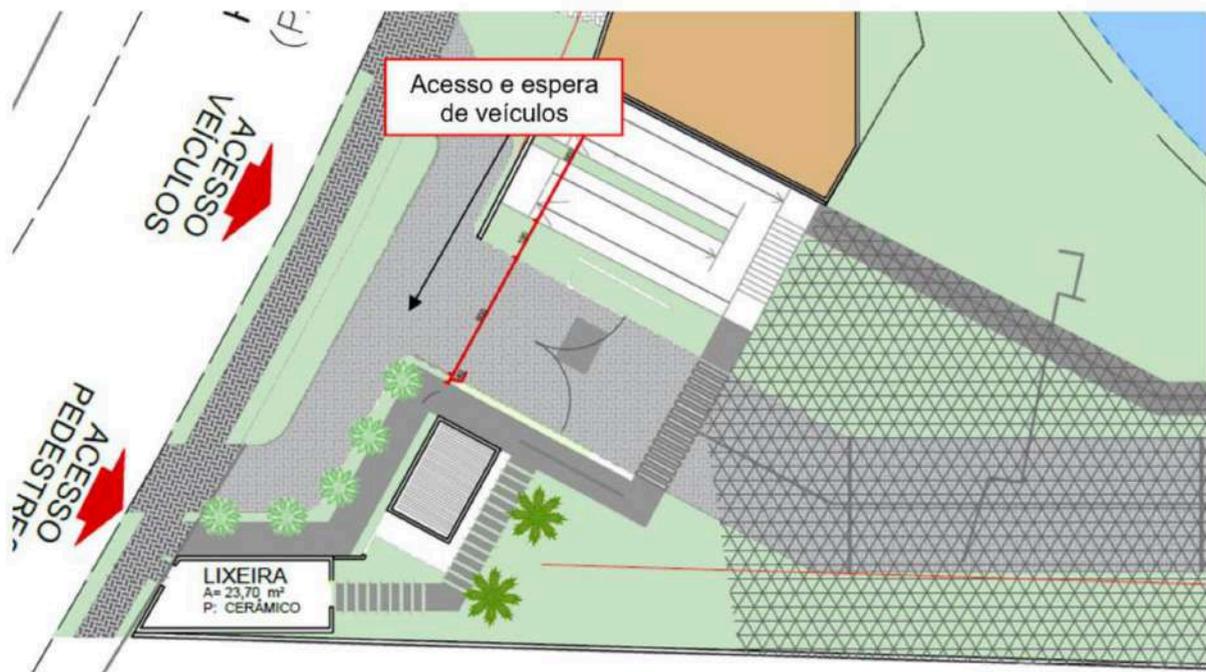
## CAPACIDADE CALCULADA

	Ruas Copacabana e Anita Garibaldi (917 uvp/h)		Ruas Santa Catarina e Olaria (418 uvp/h)	
	SEM	COM	SEM	COM
2024	827	874	400	447
2025	852	898,81	412	459
<b>2026</b>	877	<b>924,36</b>	<b>424</b>	<b>471,36</b>
2027	904	<b>950,69</b>	<b>437</b>	<b>484,09</b>
2028	<b>931</b>	<b>977,80</b>	<b>450</b>	<b>497,20</b>
2029	<b>959</b>	<b>1005,72</b>	<b>464</b>	<b>510,71</b>
2030	<b>987</b>	<b>1034,48</b>	<b>478</b>	<b>524,62</b>
2031	<b>1017</b>	<b>1064,11</b>	<b>492</b>	<b>538,95</b>
2032	<b>1048</b>	<b>1094,62</b>	<b>507</b>	<b>553,71</b>
2033	<b>1079</b>	<b>1126,05</b>	<b>522</b>	<b>568,91</b>

- A Rua Copacabana já está operando muito próxima da sua capacidade, influenciando diretamente nas interseções estudadas, e no tráfego do empreendimento.
- A inclusão do tráfego de 93 veículos por hora de pico estimados para o empreendimento não traz grandes interferências nos níveis de serviço.
- Nas demais interseções estudadas a situação é mais complexa já que são em vias importantes, que ligam bairros e tem alto fluxo de veículos, como a rua Santa Catarina e Anita Garibaldi.

Aumento do tráfego nas vias de acesso, principalmente na rua Copacabana

Acesso com área de espera de veículos



# TRANSPORTE PÚBLICO

- Dois pontos de ônibus na rua Copacabana
- 100 metros da área em estudo.
- Caminhada de aproximadamente 2 minutos



Aumento no uso de transporte público



Implantação de novos abrigos de ônibus



## TRANSPORTE ATIVO

- Ciclofaixa na rua Copacabana
- As vias de acesso, como Olaria ou Farroupilha, porém, não contam com ciclovia ou ciclofaixa.
- Calçadas irregulares para pedestres



Aumento no transporte ativo na região



Revitalização das calçadas em frente ao empreendimento



## IMPACTO MORFOLÓGICO

# VENTILAÇÃO

## Simulações

Norte

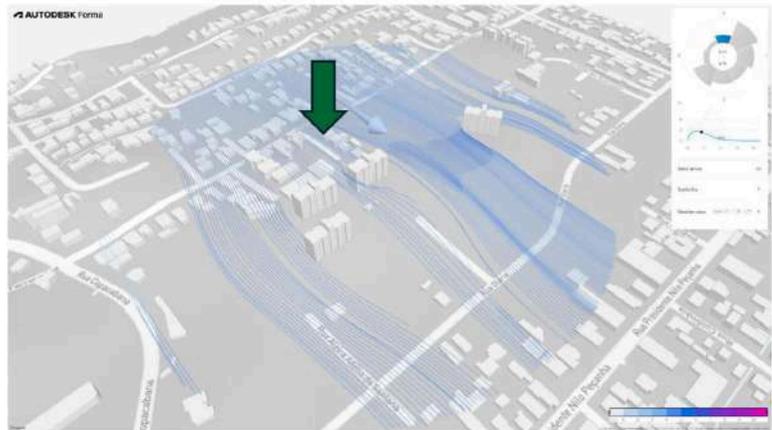
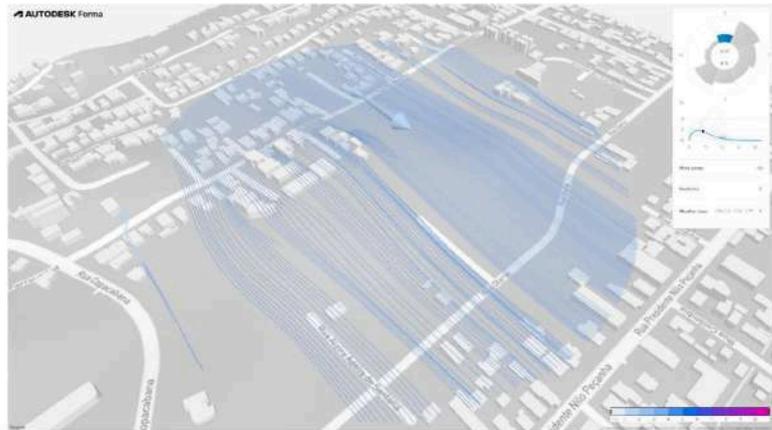
Nordeste

Leste

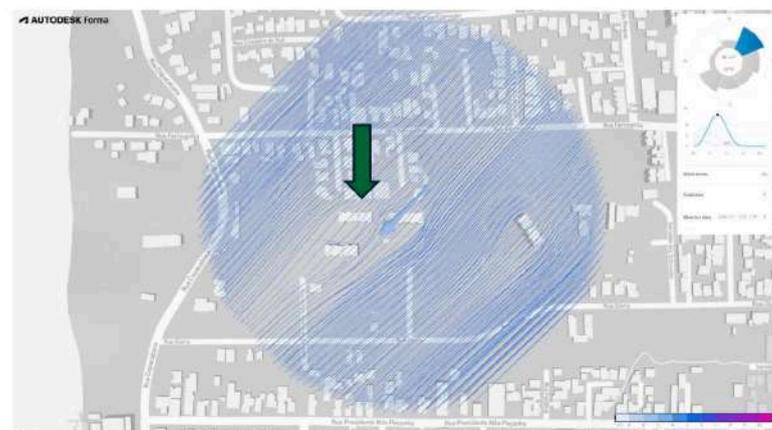
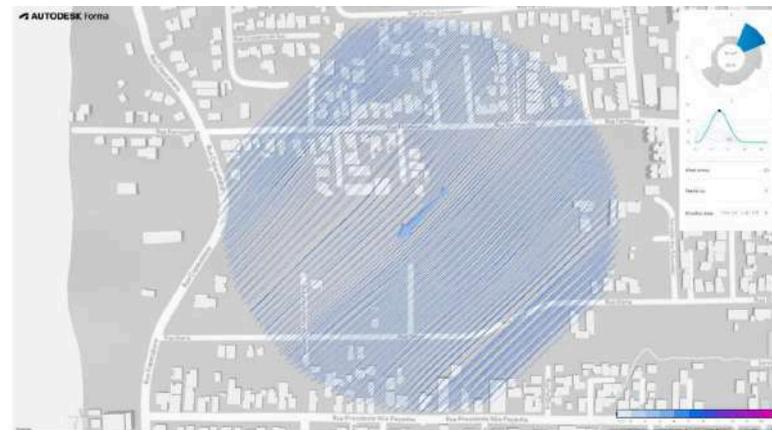
Sudeste

Sul

Norte

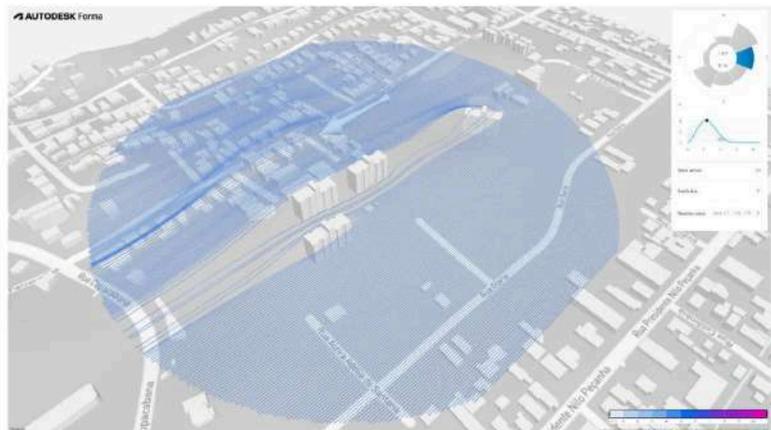
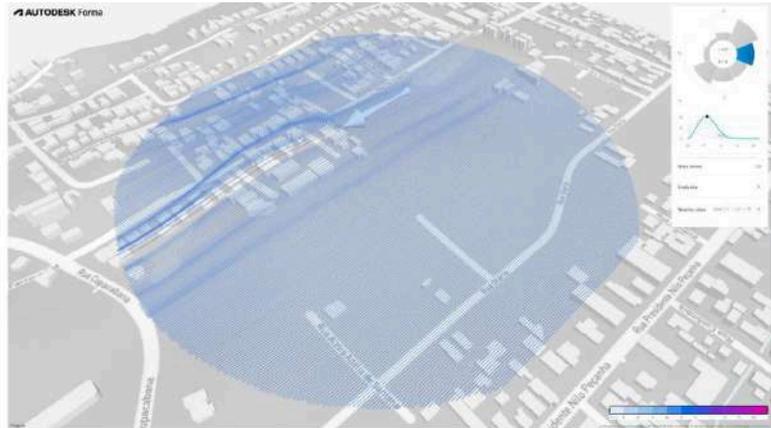


Nordeste

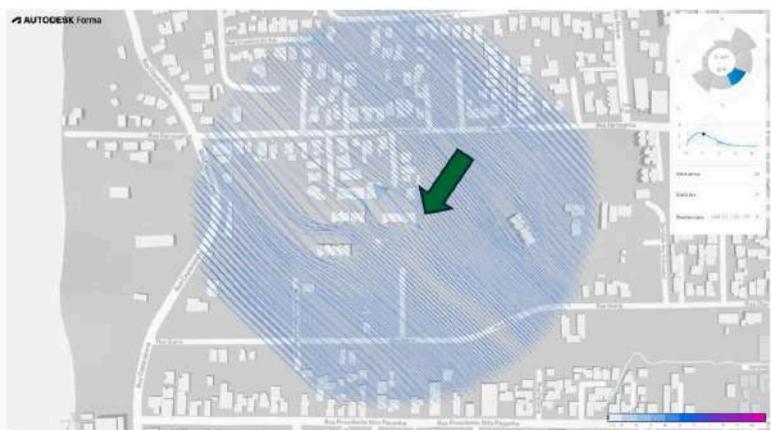
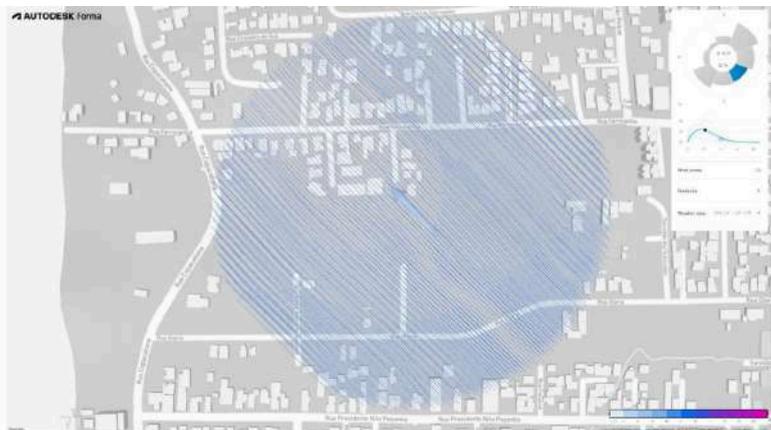


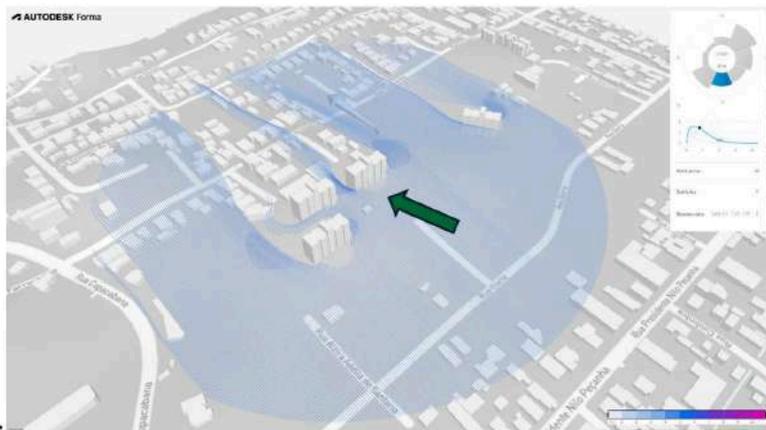
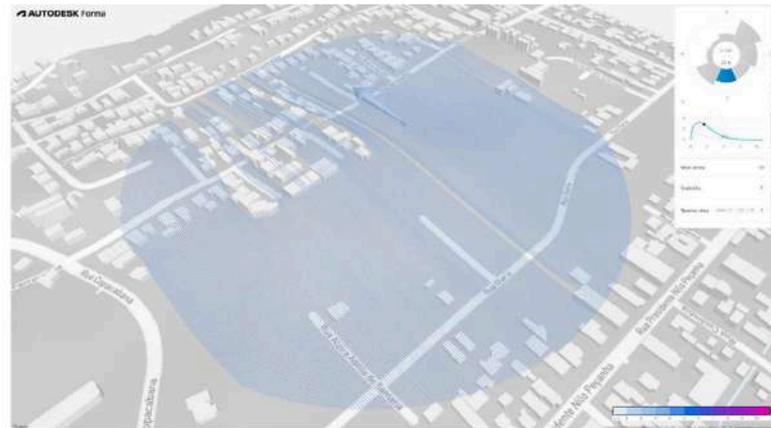
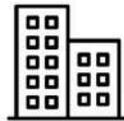


Leste



Sudeste





- O empreendimento afetaria os empreendimentos vizinhos de maneira considerável se este viesse apenas em uma altura específica, porém, os vetores da ventilação surgem de alturas variáveis e simultâneas.
- Os ventos que chegam nas torres sofrem mudança de direção, perdendo velocidade, mas seguindo seu fluxo quando a velocidade com que chegam não é tão baixa.

Não foram verificados impactos significativos quanto à ventilação

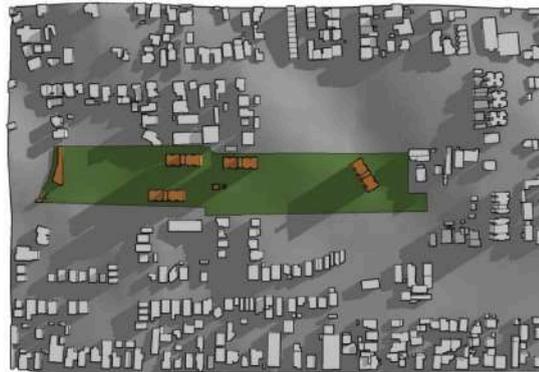
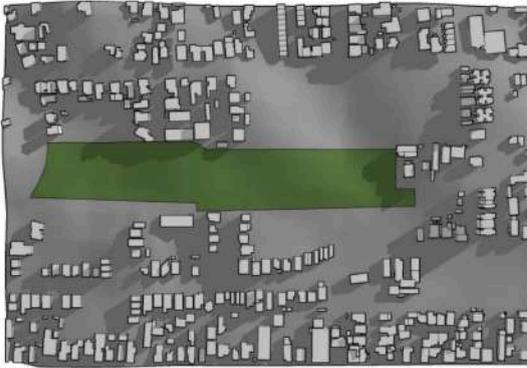
**Não se aplicam medidas de prevenção pois o impacto na ventilação não é significativo**



# ILUMINAÇÃO

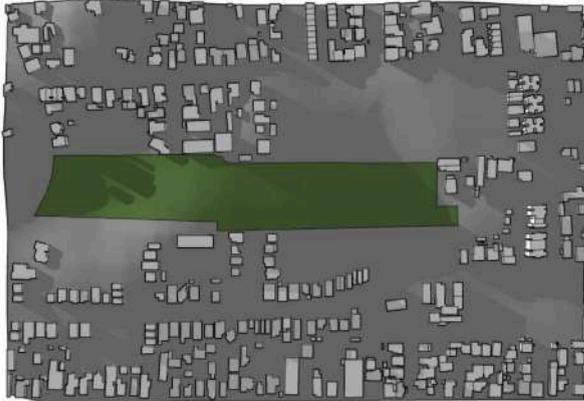


8 horas

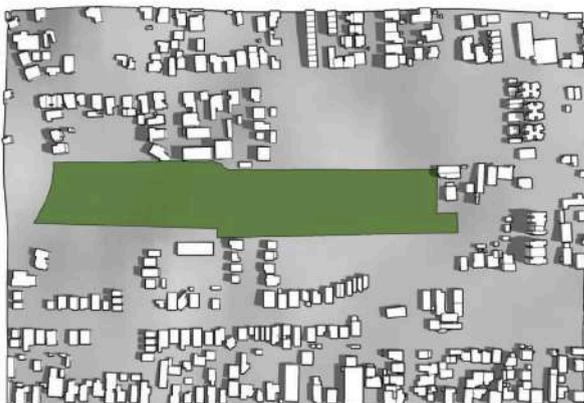


12 horas



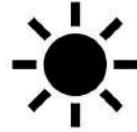


17 horas

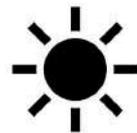
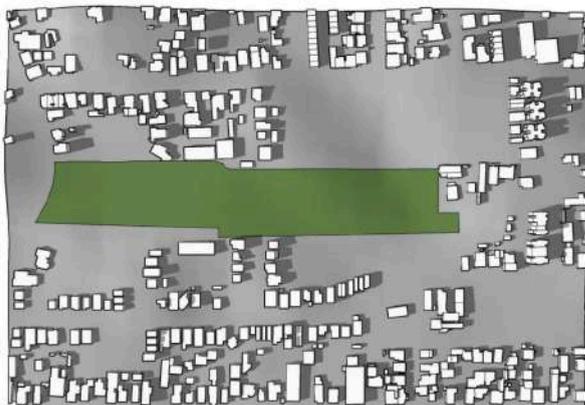


8 horas





12 horas

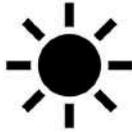


17 horas





Horário	08h00	12h00	17h00
Edificações atingidas	3	1	35



Horário	08h00	12h00	17h00
Edificações atingidas	0	0	3

- As sombras projetadas sobre as edificações são em quase toda sua totalidade já existentes.
- O sombreamento provocado unicamente pelo empreendimento não atinge nenhuma edificação durante todo um dia.
- Somente ao fim da tarde no inverno alguns imóveis terão suas construções totalmente cobertas, depois das 16h00.

Não foram verificados impactos significativos

Não se aplicam medidas de prevenção pois o impacto não é significativo



## Paisagem urbana

SEM



COM



Vista Geral

SEM



COM



rua Copacabana

SEM



COM



**Vista da rua Expedicionário  
Septimo Faustino Zavaschi**

A instalação do empreendimento, devido à altura pretendida, com oito andares, bem como as salas comerciais que serão instaladas na parte frontal poderá resultar em uma mudança na paisagem do imóvel

Tal mudança será atenuada devido a manutenção da vegetação nativa em boa parte do imóvel.

Já para quem da rua Expedicionário Septimo Faustino Zavaschi olha, a construção dos edifícios poderá impactar de forma mais significativa, uma vez que os moradores estão habituados com o imóvel vegetado e esta “paisagem verde”, onde não há construções.

#### Alteração da paisagem urbana/comunicação visual

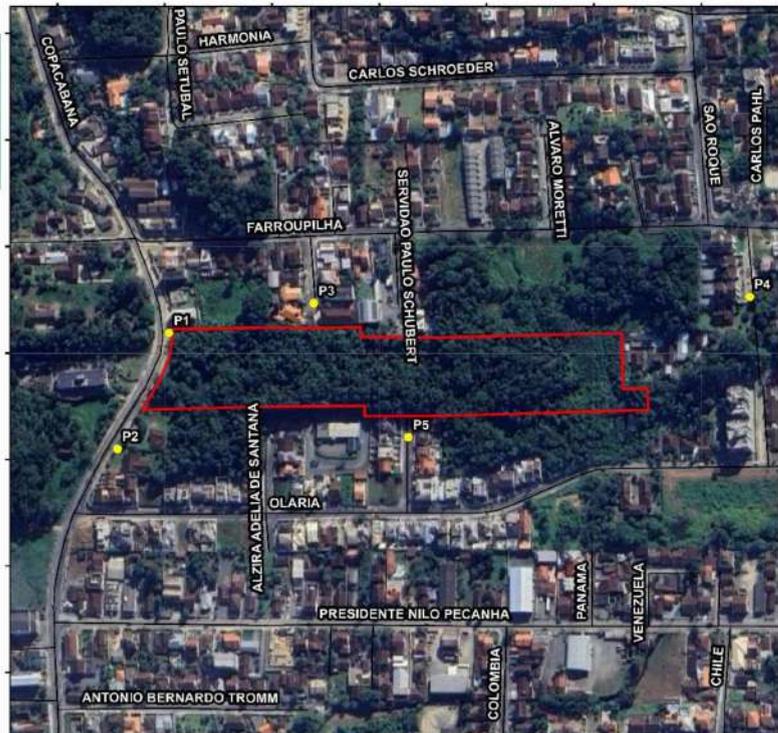
**Manutenção das áreas verdes e projeto de paisagismo na fachada do empreendimento**



**IMPACTO AMBIENTAL**

## RUÍDO

30/11/2023 às 14h20min  
01/12/2023 às 07h13min  
04/12/2023 às 17h25min



### **P1 e P2 (Rua Copacabana):**

Tráfego intenso  
Ruído: 68,59 dB a 75,36 dB  
Sem aumento significativo esperado

### **P3 (Próximo à Torre A):**

Ambiente mais silencioso  
Possível ruído de veículos, mas sem aumento significativo

### **P4 (Próximo a empreendimento Residencial Similar):**

Ruído baixo  
Sem alterações significativas esperadas

### **P5 (Rua Expedicionário Septimo Faustino Zavaschi):**

Possível aumento de até 5 dB  
Devido a áreas de lazer e descarga de gás

Geração de ruídos, principalmente próximo à área de lazer



Fechamento do salão de festas; regimento condominial



# VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

Não há previsão de aumento da vibração e periculosidade ou riscos ambientais significativos na operação do empreendimento.

Vibração na etapa de obras

Aumento da vibração durante etapas de obras



Elaboração de relatórios nos imóveis vizinhos anteriormente à execução das obras; uso de estacas hélice contínua ou fundação do tipo radier.



## CONCLUSÃO

Impactos Positivos



Impacto	Medidas de prevenção
Ocupação de lote baldio com fachada ativa (lojas na área externa); atribuição de função social à propriedade	Atendimento às diretrizes de uso do solo
Vitalidade Urbana	x
Aumento populacional e da demanda por iluminação adequada; melhoria devido à instalação de iluminação na fachada do empreendimento	Instalar iluminação na fachada do empreendimento
Aumento na sensação de segurança pública	Instalar iluminação na fachada do empreendimento
Movimentação da economia devido ao incremento do adensamento populacional e instalação das salas comerciais	

## CONCLUSÃO

### Impactos Positivos



Impacto	Medidas de prevenção
Valorização imobiliária de imóveis no entorno pela qualidade do projeto	Implantação do empreendimento conforme projeto.
Aumento no uso de transporte público	Implantação de novos abrigos de ônibus

## CONCLUSÃO

### Impactos Negativos



Impacto	Medidas de prevenção
Aumento populacional e da demanda por educação.	x
Aumento populacional e da demanda por saúde	x
Impermeabilização da área e aumento da contribuição de drenagem pluvial	Manutenção de áreas permeáveis, rede de drenagem pluvial e caixa de detenção
Geração de efluentes sanitários em área não atendida pela rede de coleta	Instalação de sistema alternativo de tratamento dos efluentes sanitários
Aumento de veículos nos arredores com necessidade de estacionamento	Instalar as vagas para estacionamento de moradores e visitantes, bem como usuários das lojas comerciais conforme projeto

## CONCLUSÃO

### Impactos Negativos



#### Impacto

#### Medidas de prevenção

**Aumento do tráfego nas vias de acesso, principalmente na rua Copacabana**

Acesso com área de espera de veículos.

## Contatos

Ambiville Engenharia  
Responsável técnico: Engenheiro Ambiental  
Renan Gonçalves de Oliveira  
Nº CREA: SC 0988226-0  
E-mail: [renan@ambiville.com.br](mailto:renan@ambiville.com.br)



**AMBIVILLE**  
ENGENHARIA



ANEXO V
FORMULÁRIOS DE MANIFESTAÇÃO

Formulário de manifestação nº 01. Data: 06/06/2024. Nome: Ernesto José Horta Jr. Assinale: (x) Desejo falar. Assunto: Questões relativas à implantação do Empreendimento.

Formulário de manifestação nº 02. Data: 11/06/2024. Nome: JOSEMAR STOS DO AMARAL. Assinale: (x) Desejo falar. Assunto: EMISSÃO DE RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRAFICO "ANTES" E "APÓS" DOS IMPACTOS ESTRUTURAIS NAS EDIFICAÇÕES DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO.



- VIA IMPACTADAS NAS VIZINHANÇAS APROXIMADA 02
- SEGUROS NA IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- MUITA SENSIBILIDADE NA VI O TERMO "COMPENSAÇÃO" pelo Impacto Ambiental
- FICOU ANALISE DO RUA FERREIRA e STA ROGUE.
- COMPENSAÇÃO HAVER DO EST COMPENSAÇÃO.
- VÍDEOS NA DOCUMENTAÇÃO.

*Josemar Junior*

<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b> <b>FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>		 <b>Prefeitura de Joinville</b>		<b>PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO</b>
Data: 11/06/2024				
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				<b>Nº 03</b>
Nome:	Gustavo W Lopes			
E-mail:			Telefone:	
Endereço:				
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	( ) Desejo falar	<input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler	( ) Apenas constar em ata	
Assunto ou manifestação completa:				
SOBRE QUESTÃO AMBIENTAL HA APROX 8 ANOS ATRAS FOI COSTATADO QUE HAVIA 2 NASCENTES NO TERRENO E OUTRAS PESSOAS TENTARAM COMPRA PARA FAZER OBRAS E NÃO CONSEGUIRAM POR CONTA DISSO.				



<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO</b>			Prefeitura de <b>Joinville</b>	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: 11/06/2024				Nº 03
Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.				
Nome:	Gustavo W Lopes			
E-mail:		Telefone:		
Endereço:				
Instituição:	Cargo:			
Assinale:	<input type="checkbox"/> Desejo falar <input checked="" type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata			
Assunto ou manifestação completa:	SOBRE EDUCAÇÃO ESCOLA			
	CRECHE			
	SOBRE SAUDE DO BAIRRO			
	SOBRE TRAFICANTE QUE JA E CAOS			