



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
SECRETARIA DE GOVERNO
CNPJ N° 83.102.855/0001-50

Navegantes, 13 de fevereiro de 2014.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
PORTINARI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES
PARECER TÉCNICO PRÉVIO - 01

Processo: 1.071, de 03/10/2013

Endereço: Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues, Navegantes - SC

Assunto: Complementação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Residencial Mestre dos Mares

Após análise do material encaminhado a Secretaria de Governo, a Comissão de Análise emite as considerações a seguir, informando que os itens listados estão referindo-se aqueles constantes no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

1. No que se refere ao item 3.2 e demais citações, deve ser corrigida a informação (errata) sobre a localização do empreendimento, tendo em vista a localização no bairro Nossa Senhora das Graças.
2. Ainda no que se refere ao item 3.2 – anexo 5, informa que a certidão de matrícula do imóvel deverá ser retificada, constando a área correta do imóvel, nomenclatura das ruas e bairro.
3. No que se refere ao item 3.3, solicita que o enquadramento da atividade seja efetuado de acordo com o Plano Diretor, e não Resolução Consema.
4. No que se refere aos itens 3.5 e 3.6, informa que foi elaborada uma fundamentação baseada em Habitação de Interesse Social – HIS, porém, este não é o objeto do Condomínio Mestre dos Mares, sendo o embasamento correto, aquele destinado a faixa de renda superior a 3 Salários Mínimos.
5. No que se refere ao item 3.9 e 5.6.1.2, informa que para fins de licenciamento, deverá ser apresentado sistema de tratamento de efluentes sanitários complementar.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
SECRETARIA DE GOVERNO
CNPJ Nº 83.102.855/0001-50

6. No que se refere ao item 5.1, solicita que seja apresentada em forma de mapa / imagem aérea, a localização do empreendimento e dos equipamentos apontados na tabela 5.1.1. de modo a permitir uma melhor interpretação (utilizar legenda ilustrativa para facilitar a visualização).
7. No que se refere ao item 5.6.3, solicita a apresentação da Autorização de Terraplanagem.
8. No que se refere ao item 8.2, solicita que seja abordada a situação do fornecimento, e armazenamento de água potável, conforme disposto no art. 137 a 139 da Lei 056/08 – código de obras.
9. No que se refere aos itens 9.3 e 9.7, solicita que sejam apontadas medidas mitigadoras efetivas para reduzir o impacto no local. Foram fundamentados ao longo do estudo, como nos itens 4.3, 6.2.5 e 8.3, que o tráfego deverá ser intensificado na área, que as ciclovias e passeios existentes são poucos e “precários”, os pontos de ônibus também são poucos e possuem infraestrutura limitada, e ainda, que o imóvel está localizado no Eixo Regional (ligação de Itajaí a Penha), classificada como uma via arterial. Informa que conta com 1 vaga para portadores de necessidades especiais. O estudo comenta ainda, que após a conclusão das obras a tendência será o aumento no trânsito de bicicletas e pedestres.

Diante de todo o exposto, requer que seja considerada no projeto 1 vaga de estacionamento (PNE) para cada apartamento que seja adaptado para PNE. Que seja alterada no projeto apresentado a entrada / saída de veículos do empreendimento, fazendo constar um recuo de 5,00m entre o início do terreno e o portão, para permitir que o automóvel aguarde neste recuo sem atrapalhar o trânsito, evitando acidentes. Que seja providenciado bicicletário proporcional ao tamanho do empreendimento, tendo em vista a tendência de utilização deste meio de transporte pelos moradores. Sugere ainda, que seja proposta medida para melhoramento da ciclovia existente, e construção de um ponto de ônibus com baia de parada em frente ao empreendimento. Informa ainda, que de acordo com verificação de cadastro e vistoria *in loco*, que o início dos terrenos em relação a ciclovia é superior a 2,00 metros (no projeto consta 1,50m).

10. No que se refere ao item 9.6, também solicita que sejam propostas medidas mitigadoras efetivas para reduzir o impacto no sistema educacional que será aumentado. Neste caso, também foram fundamentados ao longo do estudo, como nos itens 5.1.4, 6.2.3 e 8.6, que já existe um déficit de 370 vagas em educação infantil, e conseqüentemente com a inclusão de mais 126 unidades, este número tendo a aumentar. Embora seja apontado no estudo que alguns apartamentos podem ser adquiridos por moradores da região, neste caso, a antiga casa destes eventuais moradores também serão ocupadas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
SECRETARIA DE GOVERNO
CNPJ N° 83.102.855/0001-50

por outras pessoas, ou seja, de fato o numero de moradores do bairro será elevado. Considerando os dados do IBGE (2010), o bairro Nossa Senhora das Graças possuía 4.813 habitantes, e, somente a ocupação do condomínio pode elevar a população residente no bairro em mais de 10%.

Diante de todo exposto solicita que sejam propostas medidas mitigadoras ou compensatórias para atenuar este impacto.

11. No que se refere aos itens 8 e 9, solicita que sejam apresentadas tabelas ilustrando a identificação do impacto, classificação (positiva ou negativa), grau de intensidade (pequeno, médio, elevado) e as respectivas medidas mitigadoras e compensatórias.
12. No que se refere ao anexo 15, solicita que seja inserida legenda em tabela ao lado da figura, bem como elaborar um gráfico (tipo pizza) sobre a percentagem (%) do uso do solo na AID.
13. Solicita que sejam apresentados os anexos 6, 9, 11, 13 e 14.

Finalmente, solicita que seja encaminhada cópia das complementações em arquivo digital.

Desta forma, a comissão fica no aguardo das informações solicitadas, para que possa dar prosseguimento à análise do EIV apresentado.

Eng. Giann Moro

Eng. Carlos Eduardo Muller

Eng. Murilo Reiser Bento

Eng. Paulo Celso Mafra
Superintendente da FUMAN

Cassiano Ricardo Weiss
Secretário de Governo