



Condomínio Residencial Mestre dos Mares

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA DE ACORDO COM A LEI
COMPLEMENTAR 055/2008 – CÓDIGO URBANÍSTICO DO
MUNICÍPIO DE NAVEGANTES – SC. COMPLEMENTAÇÕES 1**

Navegantes (SC), 7 de março de 2014

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
Item 3.2 – Errata: Localização e acessos gerais	3
Item 3.3 – Errata: enquadramento da atividade de acordo com o Plano Diretor	3
Itens 3.5 e 3.6 – Errata: enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida	3
Itens 3.9 e 5.6.1.2 – Errata: sistema de tratamento de efluentes	4
Item 5.1 – Errata: Imagem de satélite ilustrando a localização do empreendimento e dos equipamentos urbanos e comunitários	5
Item 5.6.3 – Errata: Autorização para obra de terraplanagem	5
Item 8.2 – Errata: fornecimento e armazenamento de água potável conforme disposto nos Art. 137 a 139 da Lei Complementar 056/08 – Código de Obras	5
Itens 8 e 9 – Errata: tabela ilustrando a identificação dos impactos ambientais e a sua intensidade	6
ANEXOS	10
ANEXO 1 – Imagem de satélite apresentando a localização do empreendimento e os equipamentos urbanos e comunitários existentes na AID	11
ANEXO 2 – Autorização para obra de terraplanagem	13
ANEXO 6 – Certidão de Diretrizes emitida pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Navegantes	15
ANEXO 11 – Declaração de viabilidade no fornecimento de energia elétrica	19
ANEXO 13 – Projeção do sistema viário principal	23
ANEXO 14 – Levantamento topográfico planialtimétrico	25
ANEXO 15 – Utilização do solo na AID	27

Item 3.2 – Errata: Localização e acessos gerais

O terreno onde se pretende instalar o empreendimento está devidamente matriculado sob o número 4.231 do Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes. Está localizado à Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues, Bairro Nossa Senhora das Graças, Zona Urbana do Município de Navegantes (SC), estando inserido no **Eixo Regional**, de acordo com a Lei Complementar 055/2008 – Código Urbanístico do Município de Navegantes.

No que diz respeito à retificação de área na matrícula, esta está sendo feita via judicial, haja vista que ocorreram inúmeras invasões, o que veio a reduzir consideravelmente a área útil para a instalação do empreendimento. Em 21 de fevereiro foi dado entrada junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes no pedido de averbação de localização do terreno, fazendo constar o endereço correto, bem como o Bairro em que o mesmo está inserido. Tão logo o Registro de Imóveis emita a certidão com as averbações, a mesma será apresentada aos órgãos avaliadores.

Item 3.3 – Errata: enquadramento da atividade de acordo com o Plano Diretor

De acordo com o item II do Art. 268 da Lei Complementar 055/2008 – Código Urbanístico do Município de Navegantes, os empreendimentos habitacionais verticais com mais de sessenta (60) unidades habitacionais são considerados como empreendimentos de impacto, necessitando, portanto, da realização de EIV/RIV.

Itens 3.5 e 3.6 – Errata: enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida

O empreendimento terá como público alvo famílias com renda até R\$ 5.000,00 mensais. Houve, nesse caso, um equívoco com relação ao enquadramento junto ao programa minha casa minha vida, pois o empreendimento se enquadra na Faixa 2. Mesmo não sendo destinado à famílias de baixa renda, essa equipe entende que o empreendimento

tem interesse social, haja vista que existe uma parcela considerável da população com renda igual ou superior a três salários mínimos que ainda não dispõe de casa própria.

Itens 3.9 e 5.6.1.2 – Errata: sistema de tratamento de efluentes

Na complementação do Estudo Ambiental Simplificado apresentado à FUMAN para fins de emissão das licenças ambientais, a Construtora fez um novo projeto de sistema de tratamento de efluentes na qual prevê a instalação de um filtro tipo Cynamon, com sistema de desinfecção (clorador) ao final. Cada bloco terá um sistema individual. Somente após tratamento os efluentes serão despejados no sistema de drenagem pluvial.

O filtro tipo Cynamom é composto por três (3) filtros anaeróbios em série (três estágios) e um (1) polimento realizado por filtro de areia. Os filtros anaeróbios são tanques com leito filtrante, preenchidos com pedras (britas nº 3 ou 4) ou outro material suporte, como materiais cerâmicos ou sintéticos, aonde microrganismos anaeróbios ficam retidos nos interstícios ou apoiados nos mesmos. Entre os fenômenos que ocorrem nos filtros anaeróbios têm-se a retenção por contato com o biofilme, sedimentação forçada de sólidos de pequenas dimensões, partículas finas e coloidais e ação metabólica dos microrganismos do biofilme sobre a matéria dissolvida.

Os filtros anaeróbios são indicados para efluentes com contaminantes predominantemente solúveis, pois quanto maior a quantidade de contaminantes particulados, os sólidos suspensos, maior a possibilidade de entupimento. Por isso os mesmos são utilizados como pós-tratamento de efluentes provenientes de tanques sépticos. Os mesmos podem ser construídos com fluxo ascendente, descendente ou horizontal. A eficiência na redução de DBO pode variar de 40 a 75%, para DQO de 40 a 70%, para sólidos em suspensão de 60 a 90% e para sólidos sedimentáveis 70% ou mais.

Os filtros anaeróbios apresentam efluentes clarificados e com baixa concentração de matéria orgânica, resistem bem às variações de vazão do efluente, a construção e operação são simples, não necessitam de lodo inoculador nem recirculação de lodo.

No caso do filtro Cynamom, o líquido tem mais tempo de detenção no sistema, podendo assim promover uma maior redução da matéria orgânica por parte dos microrganismos, pois percola os três (3) filtros anaeróbios. Um posterior polimento é realizado por um (1) filtro de areia de fluxo descendente, com areia (40 cm de altura) e brita nº 1 (30 cm de altura).

Com esse procedimento o pH é elevado até a neutralidade e pode-se chegar a 94% de remoção da DQO, 95% da DBO, 90% de sólidos totais, 80% de nitrogênio total, 65% de fósforo total e 99,9% de coliformes totais.

Item 5.1 – Errata: Imagem de satélite ilustrando a localização do empreendimento e dos equipamentos urbanos e comunitários

Vide imagem em Anexo 1.

Item 5.6.3 – Errata: Autorização para obra de terraplanagem

Vide imagem em Anexo 2.

Item 8.2 – Errata: fornecimento e armazenamento de água potável conforme disposto nos Art. 137 a 139 da Lei Complementar 056/08 – Código de Obras

O projeto foi refeito conforme havia sido solicitado nas complementações do EAS para licenciamento ambiental. Previu-se reserva para dois dias. Cada bloco terá dois reservatórios de 10 m³ no térreo, localizado ao lado de cada bloco residencial, mais um reservatório de 10 m³ no ático (reservatório superior), totalizando 30 m³ de reserva em cada bloco. Além do mais, o projeto prevê a coleta e o armazenamento de água da chuva para usos tidos como não nobres, tais como limpeza das áreas externas e comuns e irrigação.

Itens 8 e 9 – Errata: tabela ilustrando a identificação dos impactos ambientais e a sua intensidade

Identificação do Impacto	Classificação	Grau de intensidade	Medidas mitigadoras e compensatórias
Conflito de uso do solo	Positivo	Pequeno	A Lei Complementar 055/2008 permite a instalação desse tipo de empreendimento no local do terreno. A supressão de vegetação nativa deverá ser devidamente compensada conforme determinação da FUMAN. A obra de terraplanagem deverá ser realizada com maquinário eficiente e deverá utilizar de técnicas adequadas. A construção do empreendimento deverá obedecer ao disposto na legislação vigente.
Conflito de uso da água	Negativo	Médio	O empreendimento apresenta distância segura dos cursos d'água existentes. A água utilizada será fornecida pela SESAN, não ocorrendo captação de água superficial ou subterrânea. O projeto prevê a instalação de sistema de drenagem pluvial e sistema complementar de tratamento de efluentes (Cynamom) e sistema de desinfecção (clorador). Somente após tratamento os efluentes serão despejados na rede de drenagem pluvial. O tratamento deverá obedecer ao disposto na legislação vigente no que diz respeito à redução da carga poluente. O projeto prevê a captação e armazenamento de água da chuva para usos não nobres, como irrigação e limpeza. O projeto prevê armazenamento de água em cada um dos blocos suficiente para pouco mais de dois dias de consumo.
Intensificação do tráfego na área	Negativo	Médio	A intensificação do tráfego promoverá uma sobrecarga do número de veículos envolvidos no transporte de insumos para as obras. Para mitigar tal efeito, sugere-se evitar o transporte de carga acima da capacidade permitida na via, usar medidas de direção defensiva pelos motoristas dos veículos que transportarão os insumos, realizar a manutenção preventiva dos veículos de modo a reduzir as possíveis quebras e intensificar a sinalização do trânsito no local. Deve-se evitar a circulação de veículos pesados nos horários de maior movimentação, sobretudo de crianças e ciclistas, que ocorre entre o início e o fim da manhã, e o início e o fim da tarde. Ressalta-se ainda a importância da sinalização do local proibindo a circulação de pessoas não envolvidas com as obras. Essas mesmas medidas devem ser observadas na ocasião em que o empreendimento estiver em operação. Outra medida mitigadora prevista no Plano Diretor do Município é a criação de vagas de estacionamento – cento e vinte e seis (126) no total, sendo que dessas, quatro (4) vagas serão destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE). O projeto contempla uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, o que ajudará a mitigar esses problemas. O projeto prevê um recuo de 5,3 metros para que o veículo que for entrar no residencial aguarde fora da rua, evitando interferência no trânsito. Vale lembrar que existe uma expectativa de que boa parte das unidades será adquirida por moradores locais e trabalhadores das indústrias e empresas da AID. Nesse sentido, essa equipe acredita que boa parte dos moradores possa ir para o trabalho a pé ou de bicicleta, o que iria minimizar a circulação de veículos automotores, e dessa forma, gerar menos impacto sobre o tráfego local. Se por um lado é uma medida que vem reduzir a

			circulação de veículos, por outro pode intensificar a circulação de bicicletas e pedestres. O projeto prevê a instalação de setenta (70) vagas de bicicletas dentro do residencial. Como forma de mitigar tal efeito, a Construtora se comprometeu a fazer a doação de asfalto suficiente para pavimentar trezentos e cinquenta (350) metros de ciclovia, referente ao trecho compreendido entre a frente do residencial e a esquina com a Rua José Francisco Laurindo. Vale ainda ressaltar que a calçada em frente ao empreendimento terá 1,70 metros de largura.
Valorização imobiliária	Positivo	Grande	Houve e continua havendo valorização imobiliária no Município de Navegantes. A instalação de condomínios residenciais tem ajudado a valorizar os terrenos, sobretudo nos bairros mais afastados do Centro, e menos providos de infraestrutura. Essa valorização traz uma série de benefícios para a população como um todo, o que ajuda a melhorar a sua qualidade de vida. Diante do exposto, não são propostas medidas mitigadoras nesse sentido.
Interferência na infraestrutura de saneamento	Negativo	Pequeno	Tanto o sistema de drenagem quanto os efluentes produzidos pelos moradores do residencial serão direcionados para o sistema de drenagem pluvial existente na Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues. Antes disso, porém, os efluentes serão devidamente tratados de acordo com a legislação vigente.
Interferência na infraestrutura de educação	Negativo	Médio	Estima-se que boa parte das unidades venha a ser adquirida por moradores locais. Existe ainda a possibilidade de aquisição por casais sem filhos. De toda forma, deverá ocorrer, impacto sobre a infraestrutura de educação existente. Considerando que existe a possibilidade de aumento da população do bairro em 10%, e que o déficit de vagas de creche na AID é de 370 vagas, o condomínio poderá aumentar a demanda proporcionalmente, ou seja, em torno de 37 vagas. A Construtora propôs a doação de um terreno que faz parte da matrícula do terreno onde será instalado o residencial. Em virtude das invasões ocorridas ao longo dos anos, essa parte do terreno ficou isolada do restante da área remanescente. O Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Navegantes ficou responsável de ver a forma legal como esse terreno pode ser transferido para essa. Não foi feito um acordo definitivo, mas poderão surgir outras propostas.
Interferência na infraestrutura de transporte	Negativo	Médio	Conforme descrito, existe a tendência de que parte dos moradores se desloque para o trabalho a pé ou de bicicleta. O ponto mais próximo, distante pouco mais de 130 metros do terreno, localizado na Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues, ou até a Rua José Francisco Laurindo e/ou Rua Orlando Ferreira, distantes pouco mais de 300 metros. Muitos dos moradores, no entanto, deverão utilizar o transporte público para deslocamento. Como medida mitigadora, a construtora modificou o seu projeto arquitetônico, sobretudo na frente do terreno, de modo a fazer um recuo suficiente para o ônibus poder encostar sem atrapalhar o trânsito na Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues. A ciclovia existente acompanha o recuo. A construtora projetou um ponto de ônibus coberto em frente ao residencial, de modo a proporcionar maior conforto aos usuários.
Interferência na infraestrutura de saúde	Negativo	Médio	Indubitavelmente haverá impacto sobre a infraestrutura de saúde pública existente na AID e no Município. Durante as obras de instalação, sugere-se que sejam feitos treinamentos com os operários e que lhes seja fornecido todos os equipamentos de proteção individuais necessários.

			Em caso de acidentes, o trabalhador deve ser levado imediatamente até a Unidade de Saúde mais próxima. Quando em operação, existe a tendência de que a maior parte dos moradores utilize a infraestrutura existente. Não são propostas medidas mitigadoras nesse sentido.
Interferência na infraestrutura de lazer	Negativo	Pequeno	O projeto previu a instalação de dois playgrounds e um quiosque no condomínio, o que tende a mitigar o impacto que o empreendimento deverá provocar sobre a infraestrutura de lazer existente.
Interferência na paisagem	Positivo	Grande	A paisagem sofrerá uma modificação drástica, haja vista que a vegetação existente será suprimida para dar lugar a oito blocos de apartamentos. O residencial, no entanto, vai ajudar a melhorar a qualidade das residências no local, além de valorizar os imóveis vizinhos. A tendência é que novos empreendimentos possam ser atraídos, o que poderá resultar em melhorias na infraestrutura local, interferindo positivamente na paisagem. Como medida mitigadora e compensatória, será feita a instalação de projeto paisagístico.
Interferência em áreas de preservação permanente - APP	Neutro	-	O empreendimento apresenta distâncias seguras às áreas de preservação permanentes existentes na área de influência direta do empreendimento, e sob tal perspectiva, não são propostas medidas mitigadoras ou compensatórias.
Supressão de cobertura vegetal	Negativo	Grande	Houve supressão da vegetação existente no terreno. Para tal, foi feito um projeto de acordo com as normas vigentes, e foi feita a compensação ambiental com a doação de mudas de espécies nativas. Vale lembrar que muitas das árvores existentes no terreno eram velhas e em virtude da sua localização, existia risco à vida e ao patrimônio de terceiros.
Erosão e assoreamento	Negativo	Pequeno	Durante a obra de terraplanagem, sugere-se o uso de técnicas adequadas e maquinário eficiente. A drenagem pluvial deverá ser instalada de acordo com o projeto técnico apresentado. A inspeção nas caixas deverá ser periódica. Em caso de observação de danos ao sistema, esses deverão ser devidamente corrigidos o mais rapidamente possível. Em virtude das características de solo e relevo, dificilmente ocorrerão processos de dinâmica superficial e assoreamento.
Impacto na qualidade das águas superficiais e subterrâneas	Negativo	Pequeno	Os cuidados relacionados ao solo e tratamento de efluentes terão reflexos positivos na qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos. É necessária a revisão periódica e preventiva das máquinas e equipamentos utilizados na instalação do empreendimento, impedindo a deterioração do conjunto, evitando assim situações em que possa ocorrer vazamento de óleos, fluidos hidráulicos ou combustíveis que por sua vez podem percolar no solo e chegar até o lençol freático ou carrear pelo sistema de drenagem pluvial. Os resíduos da construção civil deverão ser acondicionados de acordo com o PGRCC para evitar a contaminação do lençol freático e da água que flui para o sistema de drenagem pluvial. Os efluentes produzidos nas instalações sanitárias serão devidamente tratados no conforme já fora descrito. O mesmo deverá ser procedido de manutenção periódica para evitar danos, vazamentos e mau funcionamento do sistema. No sistema de drenagem pluvial as caixas de areia não necessitam de operador e a manutenção deve ser realizada periodicamente, principalmente após períodos de chuvas intensas ou prolongadas. A manutenção é realizada manualmente e o material retirado pode ser disposto para coleta de resíduos comum do Município.

Qualidade do ar e nível de ruído	Negativo	Médio	Na execução das obras, sugere-se que o empreendedor contrate empresas devidamente licenciadas. Isso pressupõe que as mesmas devam realizar manutenção preventiva e periódica em seus veículos, máquinas e equipamentos. A manutenção preventiva dos veículos poderá reduzir as emissões de gases promotores de efeito estufa. No canteiro de obras deverão ser gerados ruídos condizentes com a magnitude dessas. Para mitigar tal efeito, deverão trabalhar nos dias e horários permitidos pela Legislação Municipal. Em termos de produção de poeira, em períodos muito secos o controle da umidade do solo deverá ser feito com a aspersão de água nos locais de circulação das máquinas, o que deverá abater boa parte da poeira na superfície. Quando em operação, essa equipe sugere que para reduzir as emissões de ruídos, seja limitada a velocidade dentro do pátio do residencial. Em menores velocidades os veículos trabalham em menor rotação, o que reduz as emissões de ruídos. Sugere ainda que seja respeitada a Legislação Municipal no que diz respeito à emissão de ruídos, de modo a minimizar a possível incomodidade para a vizinhança.
Consumo de energia elétrica	Negativo	Pequeno	O fornecimento de energia elétrica ao residencial será feito pela CELESC. O projeto arquitetônico contemplou um bom aproveitamento de energia solar e luminosidade natural. Seu arranjo permite boa luminosidade e entrada de ar nos espaços internos, o que pode propiciar maior economia de energia elétrica. Quando em operação, sugere-se que sejam feitas campanhas de consumo racional de energia elétrica entre os seus moradores.
Vibrações	Positivo	Médio	As fundações serão feitas com uso de sistema de hélice contínua, que evita vibrações provocadas por bate-estacas.

ANEXOS

ANEXO 1 – Imagem de satélite apresentando a localização do empreendimento e os equipamentos urbanos e comunitários existentes na AID



EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	
LEGENDA	
A	- Posto de Saúde do Bairro Nossa Senhora das Graças
B	- Posto de Saúde do Bairro Porto das Balsas
C	- Praça dos Esportes e da Cultura
D	- Campo de futebol de areia
E	- Campo de futebol do SUDAN
F	- CAIC
G	- Praça sem denominação
H	- Praça sem denominação
I	- Subprefeitura do Bairro Nossa Senhora das Graças
J	- Praça e academia à céu aberto
K	- C. M. E. I. Prof. Nerezilda P. Ferreira
L	- E. M. Prof. Maria Hostin da Costa
M	- Praça sem denominação
N	- C. M. E. I. Portal do Saber
O	- E. B. M. Prof. Vilma Preti
P	- C. M. E. I. Maria das Neves Emílio
Q	- E. E. B. Professora Paulina Gaya

ANEXO 2 – Autorização para obra de terraplanagem



FUMAN – Fundação Municipal do Meio Ambiente de Navegantes
Prefeitura Municipal de Navegantes
Rua: João Emílio, 362 - Centro
CEP: 88375-000 Navegantes / SC Fone: (47) 3319-1089



AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL – AuA Nº 012/ 2014

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Navegantes – FUMAN no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pelo ITEM XII, do Artigo 5º da Lei Complementar nº 013 de 17/12/2003; Lei Complementar 140 de 08/12/2011; Resolução CONSEMA nº 002 de 04/04/2012, concede a presente autorização à atividade abaixo descrita:

Nome: Herianfer Representações e Adm. de Bens Ltda. **CNPJ:** 07.532.954/0001-94
Endereço: Rua Blumenau, 2.025, Bairro Barra do Rio – Itajaí-SC.

Informações da Atividade:

Obras de Aterro, Nivelamento do solo e Manejo de águas pluviais.
Localização: Rua Jornalista Rui Ademir Rodrigues s/nº– bairro Machados– Navegantes – SC.
Imóvel sob: Escritura matricula nº 4.231 Registro de Imóveis de navegantes, com área total de 14.040,00m².

Condições Específicas:

Autorização de Aterro 6.632,78m² de área, com Volume de 7.872,05m³.

Condicionantes:

As extremas com terrenos de terceiros tem que contar distâncias mínimas de segurança ou com muro de contenção e drenagem.

O projeto de drenagem será executado de acordo planta apresentada de implantação da obra (Edifício Residencial Mestre dos Mares) folha TE 01, e declaração ofício 0038/2014 ficando responsável pela execução da drenagem superficial o engenheiro Rodrigo C. Rabello CREA SC 059058-2, será utilizado muros de arrimo ou paredes de contenção para assegurar a estabilidade do terreno, e evitar danos aos vizinhos.

Todo material terrígeno, ao ser transportado, deverá ser coberto com lonas para evitar sua suspensão no ar (poeira), bem como seu acúmulo sobre as vias públicas, sendo que qualquer dano causado pelo transporte deverá ser reparado pelo executor da obra.

É proibida a queima de resíduos a céu aberto.

Implantar medidas preventivas relativas à segurança dos transeuntes, tanto na área da obra, quanto nas vias de acesso, através de isolamento de área potencialmente de risco e fixação de placas de advertência de risco. Não permitir que haja acúmulo de material sobre a via pública

Interferir o mínimo possível no fluxo do trânsito local, comunicando imediatamente a autoridade de trânsito quando necessário.

Esta autorização não permite o uso de áreas do DNIT, caso o empreendimento a ser instalado no local for enquadrado na resolução CONSEMA 014/12 é necessário o licenciamento ambiental.

ESTAS CONDICIONANTES ESTÃO DEFINIDAS CONFORME PROJETO APRESENTADO NA FUMAN, QUALQUER ALTERAÇÃO DEVERÁ SER APROVADA POR ESTE ÓRGÃO.

Técnico Responsável: Eng. Civil Bruno M. A. Gomes, CREA/SC 054738-4; ART nº 4994643-9
Empresa executora do aterro: Chalisse Construtora LTDA.

OBS.: O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER PERSONALIZADO COM PLACA DE IDENTIFICAÇÃO COM: NOME; OBJETO, ÁREA E Nº DA AuA.

Validade: Esta Autorização Ambiental é válida pelo período de 12 (doze) meses.

Condições Gerais:

- A presente Autorização Ambiental viabiliza o empreendimento, quanto aos aspectos ambientais e não dispensa e nem substitui Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.
- Esta Autorização Ambiental não permite o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.

IMPORTANTE: Este documento ou cópia deverá permanecer no local de sua autorização.

OBSERVAÇÃO: Deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente, previstas na Lei 12.651/12 (Código Florestal) e suas alterações e Resolução CONAMA.

Navegantes, 06 de Março de 2014.

Paulo Celso Mafra
SUPERINTENDENTE

Página 1 de 1

ANEXO 6 – Certidão de Diretrizes emitida pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Navegantes



CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Interessado: **HERIANFER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
 Contato:
 Protocolo: 1044, de 25/09/2013
 Endereço imóvel: R. Jorn. Rui Ademar Rodrigues
 Loteamento/Q/Lote: área não loteada
 Atividade: Construção de edificação residencial
 Cadastro IPTU: 22867
 Matrícula: 4.231 - registro Navegantes

MACROZONA: **EIXO REGIONAL**

Parâmetros de ocupação do solo	Coeficiente de aproveitamento		Mínimo	-	
			Básico	1,00	
	Taxa básica de permeabilidade do Solo (%)		20		
	Taxa mínima de permeabilidade do Solo (%)		20		
	Taxa Máxima de Ocupação do Solo (%)		Base	70	
			Torre	70	
	Recuos (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)		Frontal	Residencial	4,00
				Outros	4,00
			Laterais e fundos		0 1,5
			Torre	h/8	
Número de pavimentos (unidade)		4			
Gabarito máximo (m) (ver Lei 055/08 - anexo III)		15,00			
Parâmetros de parcelamento	Lote Mínimo (m ²)		450		
	Unidade Autônoma Mínima (m ²)		450		
	Testada Mínima (m)		15		
	Padrão de Incomodidade (ver Lei 055/08 - anexo V)		Nível 1		

É plenamente viável a implantação do empreendimento, no local acima referido, desde que atenda os requisitos acima descritos, e apresente ainda, os documentos abaixo:

- 1 - Apresentação do projeto arquitetônico;
- 2 - Apresentação do projeto hidro-sanitário;
- 3 - Aprovação do projeto preventivo de Incêndio no Corpo de Bombeiros (e cópia do projeto);
- 4 - Apresentação das devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's
- 5 - Cópia da certidão de matrícula atualizada do terreno
- 6 - Certidão negativa de IPTU
- 7 - Em caso de edifícios com mais de 10 unidades, deverá apresentar Licença Ambiental de Instalação
- 8 - Em caso de edifícios com mais de 60 unidades, deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- 9 - Retificar área na matrícula do imóvel, conforme medidas *in loco*
- 10 - Apresentar Autorização de Terraplanagem emitida pela FUMAN, e supressão de vegetação (se for o caso)

Observações:

- 1 - Todos os projetos devem atender as Leis 055/08, 056/08 e 057/08, que integram o Plano Diretor do Município de Navegantes. Estas estão disponíveis em www.navegantes.sc.gov.br
- 2 - Após análise dos projetos, poderão ser solicitadas outras complementações
- 3 - Número de vagas de garagem - ver código de obras
- 4 - Os projetos devem atender a NBR-9050, referente a acessibilidade, se comercial

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 90 DIAS E NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS

Somente após o atendimento dos procedimentos acima citados, haverá a emissão do ALVARÁ de CONSTRUÇÃO

Navegantes, 04 de outubro de 2013

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Carlos Eduardo T. G. Müller
Enr. CAR - CREA - 055.278/P

Rua: João Emilio nº 100 - centro - Navegantes - CEP:88.375-000
Fone/Fax: 3342-9500 - www.navegantes.sc.gov.br

ANEXO 9 – Projeção da rede de drenagem pluvial presente na AID



Anexo 9: o retângulo amarelo representa a área de influência direta do empreendimento. O polígono vermelho representa o terreno onde se pretende instalar o empreendimento. As linhas verdes representam as valas à céu aberto. A linha rosa clara representa a galeria construída ao final da Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues. As linhas azuis representam o sistema subterrâneo instalado nas ruas da AID. **Fonte:** Figura compilada do software Google Earth. Acessado em 5/9/2013.

ANEXO 11 – Declaração de viabilidade no fornecimento de energia elétrica



Itajaí, 18 de outubro de 2013

CELESC SECRETARIA ITAJAÍ 18/10/2013 09:02 990407179

A/C: José Henrique Siebert
R. Lages, nº 193 - Fazenda
Itajaí - SC CEP: 88301-475

Prezado(a) Senhor(a),

Ref.: Consulta Prévia – Cond Resid Mestre dos Mares

Em resposta a(s) sua(s) Consulta(s) Prévia(s) datada(s) de 26/09/2013, protocolada(s) sob o(s) nº(s): 406069, temos a informar que **há condições técnicas de atendimento**.

- A tensão de fornecimento é de 23,1 KV para tensão primária, e 380/220V para a tensão secundária.
- O ponto de entrega será em poste da rede CELESC.
- **Salientamos que poderá haver investimentos por parte do interessado para adequação da rede de energia elétrica.**
- A liberação da carga fica condicionada à execução da obra e à assinatura do contrato de fornecimento de energia elétrica. Informamos ainda que V.Sª deverá entrar em contato com a área de projeto 90 dias antes da ligação definitiva da obra, para que possamos dar prosseguimento ao referido processo.

Maiores informações poderão ser obtidas através do telefone (47) 3341-2040.

Segue anexa consulta prévia, que V.Sª deverá encaminhar junto com o projeto elétrico, a esta Agência Regional, para a devida análise e aprovação.

Atenciosamente,


Iron Silva.
Chefe da Agência Regional de Itajaí

Anexo: o citado

GESTÃO DE RESULTADOS – COMPROMISSO COM O SUCESSO

Rua: Blumenau, 1414
Telefone: (47) 341-2000

Bairro: São João
Fax: (47) 341-2070

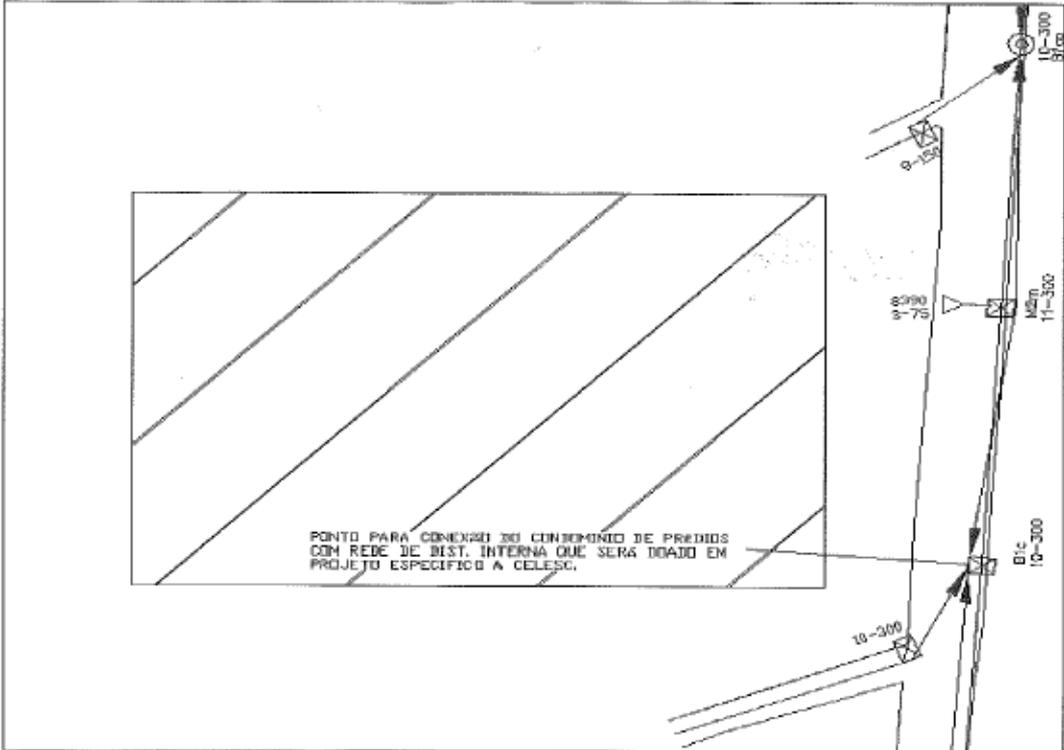
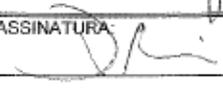
Itajaí-SC
18/10/2013 07:56

CEP: 88.305-102
DDSR – SPEN/DVTC/ARITA

	CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	Nº
		DATA

CELESC-SISTEMAS-ETB-REV.26/SET/2013-09-21-000405069

DADOS DA OBRA / EDIFICAÇÃO							
NOME: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MESTRE DOS MARES							
ENDEREÇO: RUA JORNALISTA ADEMAR RODRIGUES – MACHADOS - NAVEGANTES							
Nº BLOCOS:		N.º PAVIMENTOS		ÁREA TOTAL m²		LIGAÇÃO DEFINITIVA (EM MESES)	
8 BLOCOS		04		8148,16		18 MESES	
TIPO	<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL				
N.º DE UNIDADES CONSUMIDORAS EXISTENTE		126 A INSTALAR		N.º DE UNIDADES CONSUMIDORAS COM CARGA SUPERIOR A 75 KW: 0			
AUMENTO DE CARGA:		<input checked="" type="checkbox"/> NÃO		<input type="checkbox"/> SIM			
		NÚMERO DA CONTA DA UNIDADE CONSUMIDORA:					
CARGA INSTALADA				DEMANDA PROVÁVEL			
EXISTENTE		0 kW		kW - FP		%	
A INSTALAR:		1408,0 kW		kW - FP		%	
TOTAL:		1408,0 kW		kW - FP		92%	
				300,0 kVA			
DEMANDA							
UNIDADES RESIDENCIAIS		UNIDADES COMERCIAIS		UNIDADES INDUSTRIAIS			
300,0 KVA				kVA			
RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES/PROPRIETÁRIO							
NOME: JOSÉ HENRIQUE SIEBERT				CPF: 613.233.659-15			
ENDEREÇO: RUA LAGES, 193 - FAZENDA-ITAJAI- SC				FONE/FAX: (47 88596386			
PROPRIETÁRIO: CONSTRUÇÕES E INCORP. PORTINARI LTDA				FONE/FAX: (47) 33489405			
UNIDADES RESIDENCIAIS (APARTAMENTOS)							
TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3		TIPO 4	
ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE
49,5	126						
TIPO 5		TIPO 6		TIPO 7		TIPO 8	
ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE
CONDOMÍNIO / SERVIÇOS							
ILUMINAÇÃO		TOMADAS DE CORRENTE		ELEVADORES			
POTÊNCIA INSTALADA (kW)	F.P.	POTÊNCIA INSTALADA (kW)	F.P.	POTÊNCIA (CV)		QTIDADE	
20,0	0,92	15,0					
MOTO-BOMBA 1		MOTO-BOMBA 2		TIPO MOTO-BOMBA			
POTÊNCIA (CV)	QTIDADE	POTÊNCIA (CV)	QTIDADE	MONOFÁSICA		TRIFÁSICA x	
3	8						
OUTRAS CARGAS (ESPECIFICAR: TIPO POTÊNCIA, ETC.):							
UNIDADES COMERCIAIS (LOJAS E ESCRITÓRIOS)							
POTÊNCIA INSTALADA		LOJAS		ESCRITÓRIOS		TOTAL	
N.º DE UNIDADES							
ILUMINAÇÃO E TOMADAS		kW					
AR CONDICIONADO		kW					
CHUVEIROS		kW					
MOTORES		CV/kW					
POTÊNCIA INSTALADA TOTAL		kW					
UNIDADES INDUSTRIAIS							
TIPO - 1	POTÊNCIA INSTALADA (kW)	FATOR DE DEMANDA (%)	DEMANDA(kW)	POTÊNCIA DO MAIOR MOTOR (CV)			

	CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	Nº
		DATA
DEVERÁ SER ESPECIFICADO NESTA PLANTA DE SITUAÇÃO		
<input type="checkbox"/> LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> POSICIONAMENTO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO E N.º DA FU MAIS PRÓXIMA. <input type="checkbox"/> LOCALIZAÇÃO DO TRANSFORMADOR. <input type="checkbox"/> LOCALIZAÇÃO DA ENTRADA DE SERVIÇO DE ENERGIA E DA MEDIÇÃO. <input type="checkbox"/> DISTÂNCIA APROXIMADA DO POSTE DE DERIVAÇÃO ATÉ A MEDIÇÃO.	ESCALA: SEM ESCALA	
PLANTA DE SITUAÇÃO:		
 <p>PONTO PARA CONEXÃO DO CONDOMÍNIO DE PREDIOS COM REDE DE DIST. INTERNA QUE SERÁ DOADO EM PROJETO ESPECÍFICO A CELESC.</p>		
PARECER DA CELESC		
O FORNECIMENTO SERÁ EFETUADO:	NA TENSÃO DE:	
<input type="checkbox"/> DIRETO DA REDE SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO	380/220 V	
<input checked="" type="checkbox"/> ATRAVÉS DE TRANSFORMADOR EM SUBESTAÇÃO EXTERNA LOCALIZADA NO TERRENO DA EDIFICAÇÃO	13.800 V	
<input type="checkbox"/> ATRAVÉS DE TRANSFORMADOR EM SUBESTAÇÃO ABRIGADA LOCALIZADA NO TERRENO DA EDIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> 23.000 V	
* O PEDIDO DE LIGAÇÃO DEVERÁ SER SOLICITADO COM DIAS DE ANTECEDÊNCIA.		
SE: NGS	SIGLA DO AL: NGS-05	CHAVE FU: 8390
OBSERVAÇÃO: <i>conforme esta anexa</i>		
RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO: JOSÉ HENRIQUE SIEBERT CREA-SC 027725-6	DATA: 09/2013	ASSINATURA: 
RESPONSÁVEL PELO PARECER DA CELESC:	ASSINATURA: 	
MATRÍCULA:		

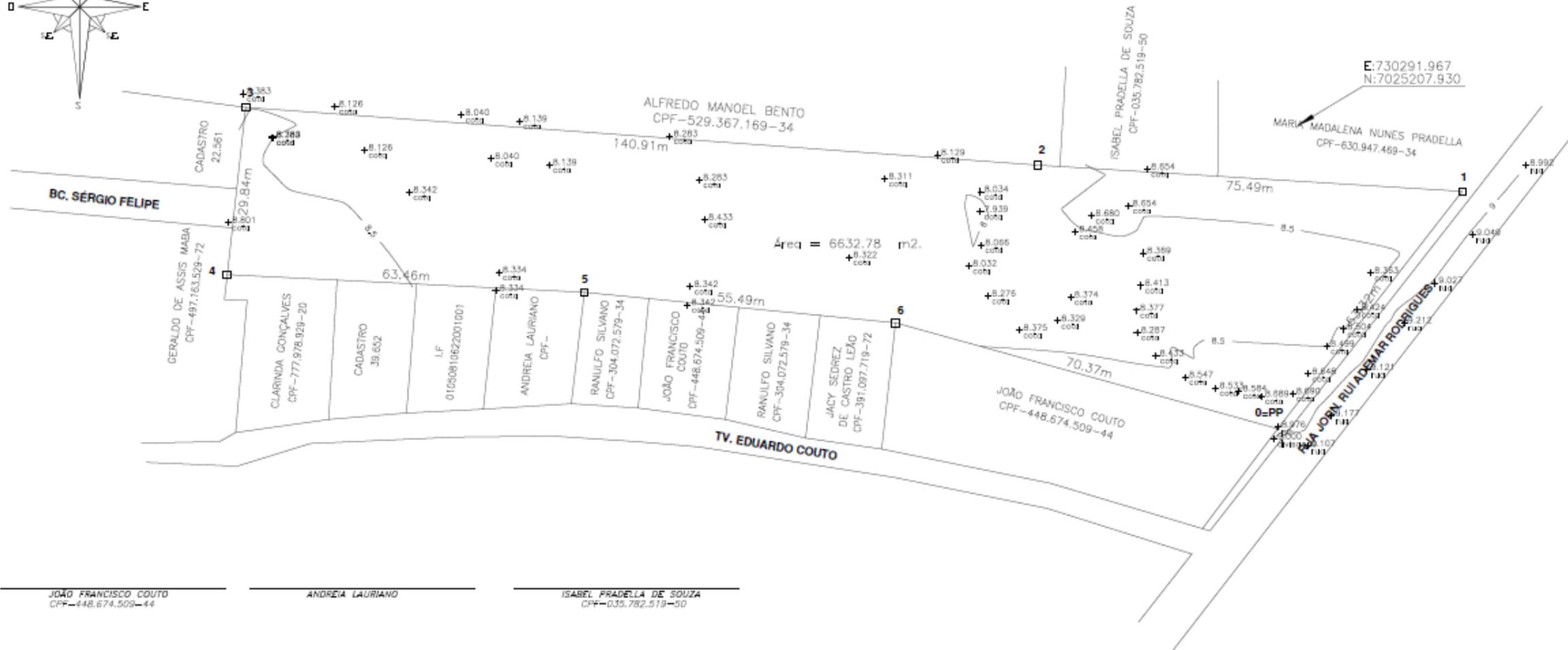
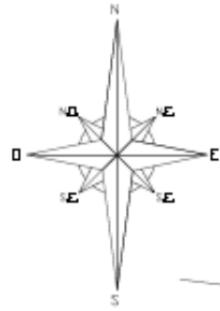
ANEXO 13 – Projeção do sistema viário principal



Anexo 13: o Polígono amarelo representa a AID. O polígono vermelho representa o terreno onde se pretende instalar o empreendimento. A linha verde representa a Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues (acesso principal). A linha azul representa a Rua Orlando Ferreira. A linha rosa representa a Rua José Francisco Laurindo. A linha laranja representa a Rodovia BR 470. **Fonte:** Figura compilada do software Google Earth. Acessado em 5/9/2013.

ANEXO 14 – Levantamento topográfico planialtimétrico

SITUAÇÃO TOPOGRÁFICA ATUAL



JOÃO FRANCISCO COUTO CPF-448.674.509-44	ANDREIA LAURIANO	ISABEL PRADELLA DE SOUZA CPF-035.782.519-50	
JACY SEDREZ DE CASTRO LEÃO CPF-391.097.719-72	RANULFO SILVANO CPF-304.072.579-34	GERALDO DE ASSIS MABA CPF-497.163.529-72	
JOÃO FRANCISCO COUTO CPF-448.674.509-44	CLARINDA GONÇALVES CPF-777.978.929-20	ALFREDO MANOEL BENTO CPF-529.367.169-34	MARIA MADALENA NUNES PRADELLA CPF-630.947.469-34

Vértice	Para	Rumo	Distância	Confrontante	Coord. Norte	Coord. Este	Latitude	Longitude
0=PP	1	37°51'44"NE	53,32		7025154,289	730288,323	26°58'34,8303" S	48°40'54,50847" W
1	2	86°26'36"NE	75,49		7025196,286	730321,030	26°58'33,44440" S	48°40'53,75118" W
2	3	85°50'11"NE	140,91		7025200,269	730245,769	26°58'33,33709" S	48°40'56,08275" W
3	4	61°17'29"SO	25,84		7025215,100	730205,268	26°58'33,08834" S	48°41'01,17965" W
4	5	87°09'47"SE	63,46		7025248,440	730201,898	26°58'34,03354" S	48°41'01,27805" W
5	6	84°23'00"SE	55,49		7025178,799	730263,265	26°58'34,11791" S	48°40'56,98038" W
6	0=PP	74°31'22"SE	70,37		7025172,868	730226,504	26°58'34,26445" S	48°40'56,97701" W

Área = 6632,78 m²

Escala : 1 / 750

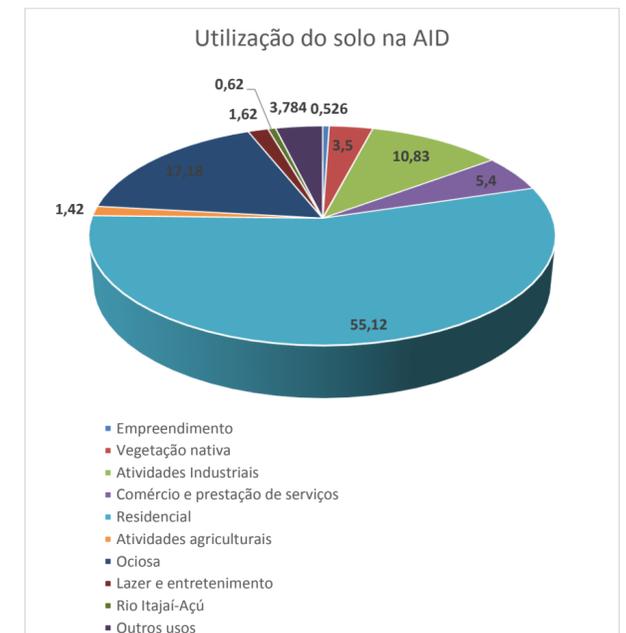
HERIANFER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.		
Estado SANTA CATARINA	Conteúdo LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO	Métrico 4,231
Município NAVEGANTES	Declaração "DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO ÔBITO DE PROPRIETÁRIO DO TERRENO"	Área Total 6.305,18 m²
Local MACHADOS		DATA JANEIRO DE 2013
Proprietário HERIANFER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. CNPJ-07.532.954/0001-94		Responsável Técnico MARCELO DELLAFRANCHE TEC. AGRÔNOMO CREA-RR-35.231/70 - CREA-SC-086.431-5
Declaração "DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS DAS ÁREAS CONTIDAS NO PROJETO, SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO."		
Declaração "DECLARO QUE AS MODIFICAÇÕES NO PROJETO DEPENDERÁ DE CONSULTA PRÉVIA AOS RESPONSÁVEIS, CUJOS DIREITOS AUTORAIS SÃO PRESERVADOS PELA LEI EM VIGOR."		

ANEXO 15 – Utilização do solo na AID



LEGENDA

Utilização do solo	Área (m²)	(%) AID
Terreno do empreendimento	6.509,18	0,526
Vegetação nativa	43.299,92	3,5
Atividades industriais	134.023,63	10,83
Comércio e prestação de serviços	66.876,89	5,4
Áreas residenciais	681.979,57	55,12
Atividades agrícolas	17.509,82	1,42
Áreas ociosas	212.579,83	17,18
Lazer e entretenimento	20.025,62	1,62
Rio Itajaí-Açú	7.654,61	0,62
Outros usos	46.822,209	3,784
TOTAL	1.237.281,279	100



Fonte: Google Earth, acessado em 10/05/2013.