



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

Navegantes, 30 de junho de 2017.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
NEW BANK URBANISMO
LOTEAMENTO CIDADE ADMINISTRATIVA SMART CITY
PARECER TÉCNICO PRÉVIO – 02

Processo: 640 de 14/09/2015

Endereço: Rodovia SC-414 e BR-470, Bairro Escalvados, Navegantes - SC

Assunto: Complementação de Estudo de Impacto de Vizinhança – NEWBANK.

Após análise do material encaminhado à Secretaria de Governo, a Comissão de Análise emite as considerações a seguir.

1 - No que se refere ao item 5.1.1 e demais descrições, continua com pendências, onde solicita que o projeto apresentado seja modificado conforme alteração do projeto do loteamento para inclusão da via marginal, nos termos da LC 055/08, Art. 332. Ainda, o projeto apresentado deve ser apresentado em escala compatível com sua perfeita visualização. Esclarecer que o termo de compromisso trata-se de uma minuta, a qual não consta assinada, justificando o motivo para este fato.

2 - No que se refere ao item 5.1.2.4.1 e demais descrições, continua com pendências, onde solicita que sejam apresentados os layouts atualizados conforme última versão do loteamento, considerando inclusive a calha de drenagem pluvial prevista no canteiro central de diversas vias.

3 - No que se refere ao item 5.1.3.1 e demais descrições, continua com pendências, onde o questionamento não foi solucionado, pois não apresentou os estudos que definem se existe possibilidade de fornecer água potável em vazão e qualidade adequadas ao empreendimento. Também não foi revisto o dimensionamento do número de economias (Na pág. 5-82 constam 902 residências unifamiliares e apenas 03 prediais). Certamente serão construídos edifícios multifamiliares nos lotes da atual MUQ-2 (prevista para ser alterada para ZENC 2C no novo plano diretor, alterando o gabarito de pavimentos de 02 para 14, conforme já aprovado pelo colegiado de delegados), bem como grandes condomínios nas áreas que já preveem esta utilização, conforme dinâmica existente no município. A população prevista para o loteamento está subdimensionada e isto gera interferência



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

no dimensionamento da pavimentação, no sistema de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica. O número apresentado não é plausível com o porte do loteamento. Diante de todo exposto, solicita-se que seja apresentado cálculo de densidade com estimativa de população baseado em bairros do município com características semelhantes ao que o loteamento se propõe.

4 - No que se refere ao item 5.2.1 e demais descrições, continua com pendências, pois conforme relatado anteriormente, é imprescindível que os "lotes residenciais" estejam fora da cota de enchente, sendo impossibilitada a aprovação do loteamento na cota apresentada. Não faz sentido a informação descrita na resposta do Parecer Técnico 01, onde apresenta cotas com diferença de +1,47m (5,13 m no Posto Santa Tereza versus 3,66m no acostamento em frente ao loteamento), uma vez que não está comprovado nenhuma barreira física que poderia interferir nesta diferença de cotas. Analisando geograficamente a região como um todo, observa-se que em nenhum dos casos ocorre represamento de água, inclusive, no caso específico do Posto Santa Tereza, caso tivesse ocorrido represamento pela rodovia (e por conta disto a cota ter ficado mais elevada), esta não teria sido transposta e alagado a região situada ao norte da rodovia. A distância entre os 2 pontos levantados (no laudo apresentado) é de cerca de 1,5km, e conforme análise de imagens aéreas o ponto de enchente localizado no Posto está situado a pouco mais de 400 metros da calha do Rio Itajaí-açu, enquanto o loteamento está situado a cerca de 800m deste Rio, ou seja, a diferença é insignificante considerando que a região praticamente não possui ocupação humana, sendo ocupada predominantemente por pastagens, com relevo plano e cotas de nível situadas entre 2,00 e 3,50m, sendo que toda a região, com abrangência de quilômetros de distância do rio, ficou submersa na enchente de 2008, utilizada neste estudo como referência de nível. O estudo apresentado afirma que a rodovia BR-470 não foi transposta e cita algumas testemunhas de empresas situadas no entorno, porém, a grande maioria (senão todas) sequer estava instalada no local na época da referida enchente. Diante de todo o exposto, permanece a condicionante de elevar o nível do loteamento "residencial" acima da cota de enchente, sendo necessário revisar todos os projetos apresentados até o presente momento, inclusive a revisão do estudo de impactos em relação à terraplanagem. Ainda, é obrigatória a aprovação do projeto de loteamento, especialmente quanto à drenagem e terraplanagem junto ao DNIT, uma vez que o loteamento faz limite com a rodovia BR-470, e utilizará o sistema de drenagem da rodovia para escoamento da drenagem pluvial.

Finalmente, conforme a Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização Frente aos Desastres Naturais, elaborado pelo Ministério das Cidades, em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina, parte do loteamento está situado em local classificado como "Média Aptidão à Urbanização", onde consta como uma das indicações para projetos de parcelamento do solo e edificações, que "A aprovação de lotes para ocupação permanente

A

2
f
B
f



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

exige a apresentação de estudos hidrológicos demonstrando que a cota de implantação das residências encontra-se acima da cota de inundação”.

Diante de todo o exposto, reitera-se a necessidade de elevação da cota de parte do loteamento, a fim de estar posicionado acima do limite da cota de enchente, a princípio, definida como sendo de 5,13 metros, devendo os responsáveis técnicos apresentar os estudos necessários para definição da cota.

5 - No que se refere ao item 5.2.2, solicita que seja revisado todo o projeto de pavimentação, conforme descrito no 5º Parecer Técnico da análise de projetos de pavimentação.

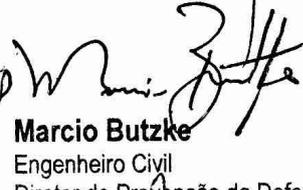
É o parecer,


José Clevásio de Souza
Engenheiro Civil

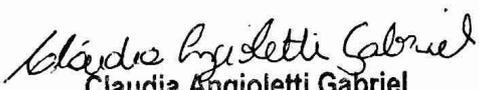

Carlos Eduardo Müller
Engenheiro Civil

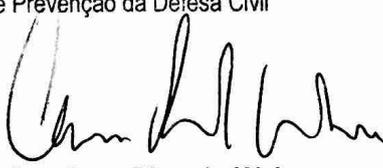

José Fernando Vieira
Engenheiro Civil


Paulo Fernando Squizzato
Engenheiro Agrimensor


Marcio Butzke
Engenheiro Civil
Diretor de Prevenção da Defesa Civil


Vilmar Candido
Geógrafo


Claudia Angioletti Gabriel
Superintendente da FUMAN


Cassiano Ricardo Weiss
Secretário de Governo