



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

Navegantes, 05 de outubro de 2017.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
NEW BANK URBANISMO
LOTEAMENTO CIDADE ADMINISTRATIVA SMART CITY
PARECER TÉCNICO PRÉVIO – 03

Processo: 640 de 14/09/2015

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

Assunto: Complementação de Estudo de Impacto de Vizinhaça – 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, com a delimitação do imóvel conforme matrícula, confrontantes, eventuais áreas remanescentes, etc, que venham a justificar a ausência da via marginal, **tudo em escala compatível com sua perfeita visualização**. Observar que análise do RIV e do projeto de loteamento propriamente dito são feitas por equipes distintas, logo, solicita-se apresentação em escala compatível, da versão final, junto ao RIV. Apresentar ainda, projeto de acesso ao empreendimento pela Rodovia SC-414 em escala compatível.

2 - No que se refere ao item 5.1.2.4.1 e demais descrições, continua com pendências, onde mantem-se a solicitação 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.

Rua João Emílio nº 100 – Fone: (47) 3342 9536 – E-mail: sdu@navegantes.sc.gov.br
Centro – 88.375-000 – Navegantes – SC



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

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 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. **Deverão ser apresentados estudos técnicos que comprovem a disponibilidade de água, seja por construção de poços artesianos, seja por captação superficial em rios, bem como a Estação de Tratamento de Água, para fornecimento de água potável.**

4 - No que se refere ao item 5.2.1 e demais descrições, continua com as mesmas pendências do parecer anterior, 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



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

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 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.**

Cumprir registrar que o laudo apresentado no Parecer 01, foi mal alterado, e reapresentado no Parecer 02, pois na página 06, utilizaram-se as mesmas fotos (figuras 2 e 3), porém, com alteração das cotas, e, abaixando a linha da marca d'água, entretanto nas páginas 07, 08 e 09 permanecem exatamente as mesmas cotas do laudo anterior (diferente da foto), ou seja, o "novo" laudo apresentado ficou ainda mais desconexo.

5 – No que se refere ao sistema de drenagem pluvial do loteamento, informa-se que ao longo dos mais de 02 anos de discussão a equipe técnica do loteamento descreveu que o sistema de drenagem seria composto basicamente por 02 bacias, sendo que uma delas, situada na porção Oeste do terreno seria direcionada para o ribeirão existente, cujo local possui uma galeria dupla sobre a rodovia BR-470. A outra bacia, situada na porção Leste do terreno, seria direcionada diretamente para a rodovia BR-470, tendo em vista a existência de uma propriedade particular que impede o sistema de drenagem atingir o ribeirão. Desta forma, esta segunda bacia segue para a porção do terreno situada ao Sul, e, ficaria represada pela

3



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

Rodovia BR-470, na porção do terreno confrontante com a rodovia, que possui cotas altimétricas mais baixas, a qual serviria como um pequeno "lago de retenção", e, a partir deste ponto, escoaria lentamente pelas pequenas tubulações existentes sob a Rodovia BR-470. Entretanto, na última versão apresentada do projeto urbanístico, estes lotes que serviriam para retenção de água foram excluídos do loteamento, o que inviabiliza a implantação deste modelo, assim, o projeto de drenagem pluvial deverá ser modificado.

O conjunto destas medidas, aliado a situação do imóvel que é confrontante com a rodovia, reforçam a exigência de que o projeto de drenagem seja aprovado junto ao DNIT, independente do projeto urbanístico a ser apresentado.

É o parecer,


Joel Garyasio de Souza
Engenheiro Civil


Carlos Eduardo Muller
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


Carlos Alberto de Souza
Secretário de Planejamento Urbano