



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 2**

Navegantes (SC), 17 de abril de 2014

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
Itens 9.3 e 9.7 – Errata: Adequação dos passeios de acordo com o alinhamento do terreno.....	3
Item 9.6 – Errata: doação de terreno para a instalação de uma creche.....	3
Errata – Projeto Hidrossanitário – dimensionamento.....	4
Errata – Impacto sobre a infraestrutura de saúde.....	4
Errata – impacto do sistema de hélice contínua	4

Itens 9.3 e 9.7 – Errata: Adequação dos passeios de acordo com o alinhamento do terreno

Foi constatada diferença *in loco* com relação ao alinhamento do terreno, o que irá influenciar diretamente na largura do passeio e da ciclovia. O departamento técnico da empresa ficou responsável por realizar a retificação e apresentar ao Departamento de Desenvolvimento Urbano para aprovação.

Ainda de acordo com o mesmo item, ficou constatado que os pólos geradores de tráfego estão nos dois sentidos, tanto do empreendimento para Rua José Francisco Laurindo (ao Sul) quanto do empreendimento para Rodovia BR 470 (ao Norte) em virtude do grande volume de empresas instaladas nas imediações daquela. Diante do exposto, como medida compensatória ficou acordado em reunião técnica realizada na Prefeitura em 10/4/2014 que a Portinari Construções e Incorporações ficará responsável pela doação de 50% (cinquenta por cento) do asfalto necessário para melhorias na ciclovia no trecho da Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues compreendido entre o trevo de acesso à Balsa (Rua José Francisco Laurindo) até o trevo de acesso à Rodovia BR 470, de aproximadamente 1.400 m (mil e quatrocentos metros) de extensão e largura de aproximadamente 3,00 m (três metros). O Município ficará responsável pelos 50% restantes, além de responsável pela construção da base, pintura das faixas indicativas, instalação de taxões e manutenção da ciclovia.

Item 9.6 – Errata: doação de terreno para a instalação de uma creche

Devido à questões legais, o Município não poderá receber o imóvel sem que o mesmo esteja com as documentações devidamente retificadas.

Na reunião técnica realizada em 10/4/2014 foi informado pelos representantes do município que recentemente foi construída uma nova creche no CAIC com previsão inicial de atendimento de 120 (cento e vinte) crianças. De acordo com o projeto instalado, a nova creche possui terreno de 1.575 m² (mil quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) com 45 m (quarenta e cinco metros) por 35 m (trinta e cinco metros) e 564,5 m² de área construída. Este investimento deve minimizar a pressão por vagas na educação.

Errata – Projeto Hidrossanitário – dimensionamento

O dimensionamento do sistema hidrossanitário foi baseado nas normas técnicas da ABNT, na qual para empreendimentos com “*apelo social*”, a contribuição diária por habitante é da ordem de 100 L (cem litros). A legislação municipal, no entanto, exige que o dimensionamento deve ser feito levando em consideração uma contribuição diária por habitante da ordem de 130 L (cento e trinta litros). O corpo técnico da empresa ficou responsável por fazer o dimensionamento levando em consideração as exigências legais, bem como de fazer a realocação dos sistemas no projeto arquitetônico de forma a deixar ambos compatíveis. O mais rapidamente possível as correções serão protocoladas no Departamento de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Navegantes para avaliação.

Errata – Impacto sobre a infraestrutura de saúde

O RIV aponta que haverá impacto sobre a infraestrutura de saúde, porém, não propõe qualquer tipo de medida mitigadora ou compensatória relacionada ao impacto ora informado.

Em virtude da atual infraestrutura de saúde existente na AID, que a equipe considerou como “boa”, e levando-se em consideração a reforma e ampliação da UBS do Bairro Nossa Senhora das Graças (instalação de dois novos consultórios médicos e um novo consultório odontológico suficiente para trabalharem simultaneamente duas equipes, readequação dos ambientes e aumento da capacidade de atendimento), e a construção da nova UBS do Bairro São Domingos, a qual estima-se que terá o dobro de capacidade de atendimento da atual UBS, não foi proposta nenhuma medida mitigadora e compensatória.

Errata – impacto do sistema de hélice contínua

As fundações do empreendimento serão todas realizadas com sistema de hélice contínua, que é considerado como um grande atenuante em relação ao uso de bate-estacas.

O impacto gerado é considerado “*negativo*”, mas o fator é “*positivo*”. A adoção do sistema em questão, portanto, é considerado como uma medida mitigadora e/ou compensatória.