



Navegantes/SC, 07 de agosto de 2023.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
PARECER TÉCNICO DEFINITIVO
EIV - CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA

ASSUNTO:

Estudo de Impacto de Vizinhança do CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA, CNPJ nº 40.201.867/0001-20 localizado na Rodovia Governador Mário Covas (BR-101), Bairro Escalvados, Navegantes.

PARECER:

Considerando a análise do material encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano, o qual foi submetido a análise, sendo que a empresa cumpriu com as correções devidas.

Considerando Parecer favorável do Conselho da Cidade emitido em 04 de agosto de 2023.

Considerando as medidas mitigadoras acordadas para a implantação do empreendimento:

- Realizar construção da sala de computação com a área e localização conforme anexo I, apresentado pela Secretária de Educação do Município de Navegantes e a Direção da Escola Municipal Profª Maria Tereza Leal, Bairro Porto Escalvados; O projeto elaborado pelo empreendedor deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para a sua aprovação.
- Atendimento as medidas mitigadoras, compensatórias e de controle indicadas pelo EIV e RIV.

Considerando as recomendações do CONCIDADENAVE de abrir um canal de comunicação permanente com a comunidade, através da Escola e da Unidade Básica de Saúde – UBS, para divulgar as oportunidades de trabalho gerados pelas empresas que irão





se instalar no empreendimento, atendendo a solicitação da Comunidade presente na Audiência Pública.

Considerando o Artigo 431 da Lei Complementar 414/2023, que descreve que os processos de uso e ocupação de solo protocolados anteriormente ao novo Plano Diretor seriam válidos por até 2 anos a contar da data do protocolo.

Esta secretaria emite PARECER TÉCNICO DEFINITIVO FAVORÁVEL ao ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-EIV e ao RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-RIV, do CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA.

Observação 1: As obras de pavimentação dos passeios públicos devem atender a ABNT NBR 9050/2020 e ABNT NBR 16537/2016.

Observação 2: As obras necessárias para atendimento das medidas mitigadoras devem ser concluídas até o pedido de Habite-se do empreendimento, sob pena conforme Art. 283 da LC. 055/2008.

É o parecer,

Assinado eletronicamente por:
Dagmar de Oliveira
CPF: 626.619.229-20
Data: 07/08/2023 15:59:09 -03:00

Dagmar de Oliveira
Secretário de Planejamento Urbano





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4JMT-588UU-T858R-JQS9J

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Dagmar de Oliveira (CPF 626.619.229-20) em 07/08/2023 15:59 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.179	Não disponível
Autenticação	planejamento.secre...avegantes.sc.gov.br
Email verificado	
L1evbuz9O5GdEbcNc/QmCafEpbyLu6Jd+OqakzY8JuA=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/B4JMT-588UU-T858R-JQS9J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>



Navegantes/SC, 07 de agosto de 2023.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO DEFINITIVO

EIV - CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA

ASSUNTO:

Estudo de Impacto de Vizinhança do CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA, CNPJ nº 40.201.867/0001-20 localizado na Rodovia Governador Mário Covas (BR-101), Bairro Escalvados, Navegantes.

PARECER:

Considerando a análise do material encaminhado à Secretaria de Planejamento Urbano, o qual foi submetido a análise, sendo que a empresa cumpriu com as correções devidas.

Considerando Parecer favorável do Conselho da Cidade emitido em 04 de agosto de 2023.

Considerando as medidas mitigadoras acordadas para a implantação do empreendimento:

- Realizar construção da sala de computação com a área e localização conforme anexo I, apresentado pela Secretária de Educação do Município de Navegantes e a Direção da Escola Municipal Profª Maria Tereza Leal, Bairro Porto Escalvados; O projeto elaborado pelo empreendedor deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para a sua aprovação.
- Atendimento as medidas mitigadoras, compensatórias e de controle indicadas pelo EIV e RIV.

Considerando as recomendações do CONCIDADENAVE de abrir um canal de comunicação permanente com a comunidade, através da Escola e da Unidade Básica de Saúde – UBS, para divulgar as oportunidades de trabalho gerados pelas empresas que irão





se instalar no empreendimento, atendendo a solicitação da Comunidade presente na Audiência Pública.

Considerando o Artigo 431 da Lei Complementar 414/2023, que descreve que os processos de uso e ocupação de solo protocolados anteriormente ao novo Plano Diretor seriam válidos por até 2 anos a contar da data do protocolo.

Esta secretaria emite PARECER TÉCNICO DEFINITIVO FAVORÁVEL ao ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-EIV e ao RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-RIV, do CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA.

Observação 1: As obras de pavimentação dos passeios públicos devem atender a ABNT NBR 9050/2020 e ABNT NBR 16537/2016.

Observação 2: As obras necessárias para atendimento das medidas mitigadoras devem ser concluídas até o pedido de Habite-se do empreendimento, sob pena conforme Art. 283 da LC. 055/2008.

É o parecer,

Dagmar de Oliveira
Secretário de Planejamento Urbano





ATA DA AUDIENCIA PUBLICA DO ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO NAVEPARK II REALIZADA EM 06 DE JULHO DE 2023.

I - EXPEDIENTE

1 – Abertura da audiência:

Às 19h04 (dezenove horas e quatro minutos) do dia 06 de julho de 2023 (dia seis de julho, de dois mil e vinte e três), teve início a audiência pública sobre o Estudo de impacto e vizinhança do empreendimento NAVEPARK II, mediante convocação de seus membros ocorrida por meio de edital de publicação junto ao Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina - DOM/SC. A sessão foi presidida pelo Presidente **Gilmar Germano Jacobowski**, Secretário de Governo de Navegantes, secretariada pelo Engenheiro **Tomás Sebastián Casas-Cordero Marambio** da Secretaria de Governo, e contou com a presença do corpo técnico e diretores do empreendimento assim como os munícipes interessados no projeto.

2 –Ordem do dia

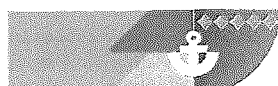
O Presidente Gilmar Germano, discorreu sobre as diretrizes a serem seguidas na reunião, e em seguida passou a palavra para o representante do empreendimento Thiago, quem deu inicio a apresentação.

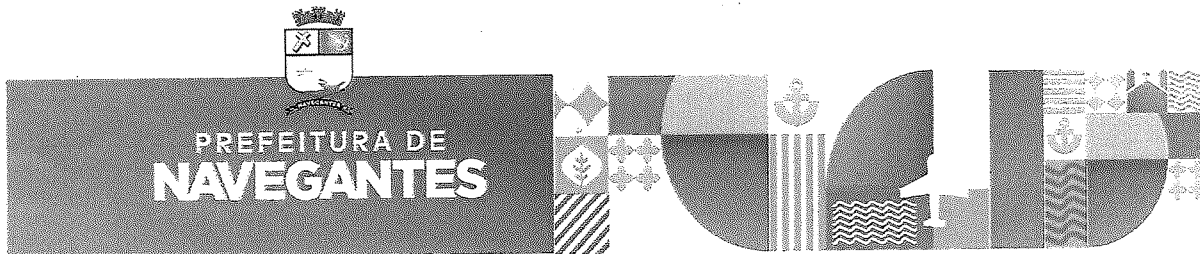
3 – Disposições gerais

Com a palavra o representante pelo empreendimento, discorreu sobre os tópicos a serem apresentados, abordando a localização do empreendimento, potenciais urbanísticos, conceituação, setorização, unidades privativas, índices urbanísticos e finalmente os acessos ao empreendimento.

Em sequencia a empresa RIBAS consultoria ambiental apresentou o estudo de impacto e vizinhança (EIV) do empreendimento, no qual foi abordado os seguintes tópicos

- Localização;
- Atividades e cronograma de execução;
- Estruturação do EIV;
- Fluxograma de implantação;
- Sistema Viário;
- Geração de Ruído;
- Drenagem Pluvial do e abastecimento de água empreendimento;
- Energia elétrica e sua viabilidade;
- Efluentes Sanitários;
- Cota de inundação;
- Resíduos sólidos;
- Imóveis e construções limítrofes;
- Supressão de vegetação;





- Impactos positivos para vizinhança;
- Planos e programas a serem implantados.

Assim sendo explicado cada um dos tópicos, deu por encerrada a apresentação.

Com a palavra o Secretário Gilmar agradeceu aos empreendedores, e deu abertura aos questionamentos dos munícipes.

Em pauta às manifestações dos artigos recebidos, segue observações:

- 1- " Foi falado da preocupação com seus colaboradores, certo?. Estas crianças vão estudar na empresa ou vai ser criado uma nova escola no bairro?

Em resposta o Secretario informou que a educação é responsabilidade da prefeitura, e não do empreendimento.

- 2- "No impacto de vizinhança a prefeitura entregou para nós um estudo sobre córregos e galerias, sobre o efeito de grandes enxurradas, e terraplanagem o que a prefeitura está fazendo em favor ao povo?"

Em resposta o Secretario, informou que o estudo não foi feito pela prefeitura e sim pela empresa contratada pelo empreendimento, e o mesmo foi elaborado por equipe técnica para avaliar todas as situações e gerar a melhor solução para viabilizar o empreendimento.

- 3- "Sobre vagas de escola"

Resposta já fornecida no primeiro questionamento, conforme pronunciamento do Secretário.

- 4- "A terraplanagem fez o açoreamento das valas e fechou parte dos tubos em frente ao empreendimento Navepark I. Com isso ocorreu alagamento dentro das lojas e sobre a rodovia. Nesta segunda etapa, havendo nova fase de aterro os nossos prejuízos só irão aumentar? Este ano foram 2 vezes com 1,5m de água no pátio, levando 12 horas para baixar"

Em Resposta a Eng Francieli, representante do empreendimento informou sobre os serviços executados na etapa do Navepark I a fim de esclarecer os problemas que podem ter ocasionado esses alagamentos, com tudo não sendo de responsabilidade do empreendimento e sim das redes coletoras existentes no entorno. Ainda a empresa se manifestou e convidou os munícipes afetados a uma visita no local para entendimento do exposto.

- 5- "Drenagem Pluvial a RIBAS realizou o projeto, mas não teve consulta na vizinhança. Os comércios em frente nem tinham conhecimento da reunião de hoje. Como conseguiram quantificar o tamanho da drenagem, para que não prejudique a vizinhança?"





Em Resposta foi informado que a empresa efetuou levantamentos e fez visitas em várias localidades do entorno. Ainda assim, para maior entendimento foi feita reunião com as equipes técnicas da Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes e a Defesa Civil.

- 6- “Qual impacto causará na retaguarda do empreendimento? Ou seja, qual melhoria o empreendimento fará em relação a drenagem pluvial no córrego que está atrás do lote do empreendimento?”

Em resposta a empresa ressaltou os estudos apresentados sobre as áreas verdes do empreendimento, sendo um deles nos fundos do mesmo a fim de garantir uma maior área permeável.

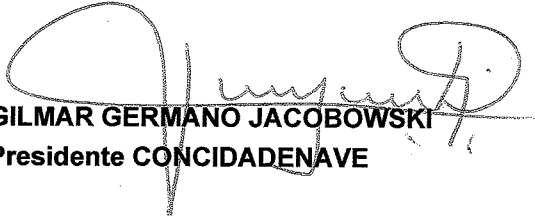
- 7- “sobre os investimentos comunitários (marginal) / Empregos será para população local?. Abrir um canal de comunicação com a comunidade sobre as oportunidades de empregos.

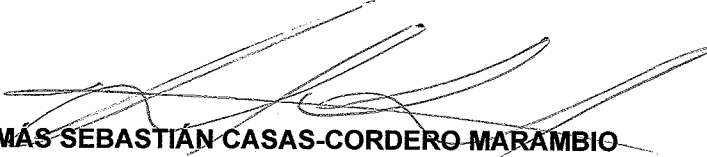
Em resposta a empresa respondeu que o maior impacto positivo do empreendimento será sim a grande demanda de vagas que iram surgir. Ainda acrescentou que iram avaliar a viabilidade de executar um canal direto com as empresas que iram funcionar no local, a fim de divulgar as oportunidades de emprego dentro do site do empreendimento para outorgar oportunidades aos munícipes de Navegantes.

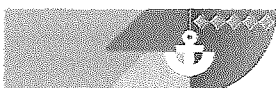
IV - ENCERRAMENTO:

Sem mais questionamentos o Presidente finalizou a audiência pública, dando por cumprida a pauta, agradecendo a presença de todos e dando por encerrada a audiência. O relato é verdadeiro, subscrevo e dou fé. Eu, **Tomás Sebastián Casas-Cordero Marambio**, redigi a presente Ata.

Navegantes, 05 de julho de 2023.


GILMAR GERMANO JACOBOWSKI
Presidente CONCIDENAVE



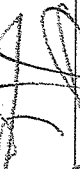






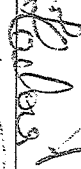



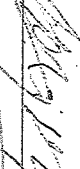


TOMÁS SEBASTIÁN CASAS-CORDERO MARAMBIO
Secretário CONCIDENAVE



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE NAVEGANTES - CONCIDADE NAVEGA

LISTA DE PRESENÇA

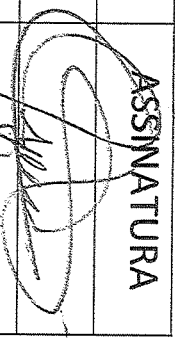












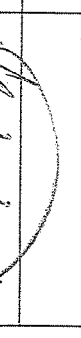

AUDIÊNCIA PÚBLICA – APRESENTAÇÃO E.I.V. NAVEPARK II – 04/07/2023 19:00 HORAS ESCOLA MARIA TEREZA LEAL – PORTO ESCALVADOS

NOME	REPRESENTATIVIDADE	E-MAIL/TELEFONE	ASSINATURA
Marina Lima	Imobiliária	47 99243-2955	
Caro Renove Moraes	Comércio	47 988054331	
Azulado 29C MSU	ABC	47 989 927609	
Levan Vito Corrêa	ABC	11 96446 00 86	
Alison Ellinger	ABC	47 993789338	
Galina Fauriglia	Professora	47 991804818	
Jaqueline Sestini	Câmara Municipal	47. 996418889	
Luiza Cantarelli	IMOBILIÁRIO	55 99029480	
Daniela dos Santos	Associação	47 996825840	
Paulo Roberto Dognon	Procurador	47 991042621	
Willian Wanderley	ABC	47 998955489	
WILMIBERTO WENZEL		47 992080992	
Thomaz RAISINI	MORADOR	47 9954206460	
Forivaldo Thompson	Vereador	47 991981503	
Mrs Carolina Ferreira	Comunidade	47 984411972	

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE NAVEGANTES - CONCIDADE NAVEGA

LISTA DE PRESENÇA




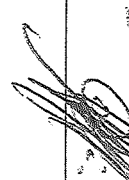








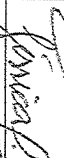

AUDIÊNCIA PÚBLICA – APRESENTAÇÃO E.I.V. NAVEPARK II – 04/07/2023 19:00 HORAS ESCOLA MARIA TEREZA LEAL – PORTO ESCALVADOS

NOME	REPRESENTATIVIDADE	E-MAIL/TELEFONE	ASSINATURA
Aurelio Tullio Jr	Imobiliária	Tulliojr@gmail.com	
Felcio Melegaesse	Procurador	479/9984882511	
Belina W de Sousa	Procurador	441/992202-4545	
Luiz R. Dantas	Procurador	422/9974412409	
Guimar G. Jaqowowski	Sec. Governo	42-991540011	
Tomás Sibestean	Sec. Governo / Honor.	47-996186633	
TEREZA DE MENEZES AMORIM	PROCURADOR	477) 99693-1096	
Felcio Velissom	Câmara de Vereadores	477) 999952688	
Antonio Carlos Ucci	Vereador	47 999944231	
Alinyo de Costa	Imobiliária	47 99612-9814	
Gabriel Takay Rieke	Imobiliária	41 99646-0764	
Ronaldo Almeida Jesual de Mello	Imobiliária	43 98402-4892	
Adelmar Kempner	Comunidade		
Vanderleia R. Kempner	Comunidade	47 99240-2760	
João Rodrigo Flores	Vereador	47 98757097	

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE NAVEGANTES - CONCIDADE NAVEGA

LISTA DE PRESEÇA

AUDIENCIA PÚBLICA – APRESENTAÇÃO E.I.V. NAVEPARK II – 04/07/2023 19:00 HORAS ESCOLA MARIA TEREZA LEAL – PORTO ESCALVADOS

NOME	REPRESENTATIVIDADE	E-MAIL/TELEFONE	ASSINATURA
Paula Fogus Landrus	Comunidade	47 992902041	
Paula Fogus Simas	Comunidade	47 92925328	
Alamando José da Silva	Comunidade	47 999850665	
APRILIA J. da SILVA	Morada	47 999836817	
Salomon p. do Silva.	Comunidade		
Matheus Veia Filippi	Imobiliário	(55) 99671-5979	
Kreniela G.S. Zarembski	Imobiliários	(47) 99971-9483	
Blewin Comolci	Educadora	blewin@jirmergia.edu.br.	
Adriana F. Souza	gestão escola	adriana.f.souza@educ.mn.gov.br	
Harley Rhant D. Malle	Imobiliário	179024132@Yahoo.com.br	
Edson Liner de N. Vanzinho	Imobiliário	(93) 99441-4482	
Diego Douglas CARVALHO	MEKRI DOK	47 9993072982	
Geórgio Almeida	Trabalhador	47 991810613	
Jessica Nunes do Prado	IMOBILIÁRIO	519820418026	
CAROLINE A. MACIS	IMOBILIÁRIO	11 982805057	



DELIBERAÇÃO Nº 001/2023

CONSELHO DA CIDADE DE NAVEGANTES

O Plenário do Conselho Municipal da Cidade, com base em suas competências regimentais, em sua reunião ocorrida em 18 de julho de 2023, **EMITE PARECER FAVORÁVEL** para a instalação do Condomínio Empresarial NAVEPARK II SPE LTDA pela empresa Condomínio Empresarial Navegantes SPE Ltda, conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV apresentados, devendo o empreendedor:

- Realizar construção da sala de computação com a área e localização conforme o anexo I, apresentado pela Secretaria de Educação do Município de Navegantes e a Direção da Escola Municipal Prof.^a Maria Tereza Leal, Bairro Porto Escalvados; O projeto elaborado pelo Empreendedor deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para sua aprovação.
- Atendimento as medidas mitigadoras, compensatórias e de controle indicadas pelo EIV e RIV.

Recomendações: abrir um canal de comunicação permanente com a Comunidade, através da Escola e da Unidade Básica de Saúde – UBS, para divulgar as oportunidades de trabalho gerados pelas empresas que irão se instalar no empreendimento, atendendo a solicitação da Comunidade presente na Audiência Pública.

Sem mais, este é o Parecer.

Navegantes, 04 de agosto de 2023

Gilmar Germano Jacobowski
Secretário de Governo



foi falado da preocupação ⁽¹⁾
com seus elaboradores, certo?
Estas crianças vão estudar na
empresa ou vai ser criado uma
nova escola no bairro?



navepark.com.br
BR 101, km 111 | Navegantes - SC
47 3360 6533 | 47 3368 1500



Conheça mais sobre
o investimento que mais
cresce em Santa Catarina.



no impacto da vizinhança
a prefeitura entregou para nós
um estudo, sobre as correções
e as galerias, sobre o efeito, de
grandes enchurnadas, e terrapla-
nagem
O que a prefeitura está fazendo
em ~~seu~~ favor do povo.

2

MANIFESTAÇÃO - AUDIÊNCIA PÚBLICA - EIV - NAVEPARK - 04.07.2023

NOME *Elcio Menegasse*

CPF *91490612987*

Sobre vagas de Escolas



NAVEPARK
Complexo Empresarial Multissetorial

3

A TERRAPLANAGEM FEZ O
AÇORIAMENTO DAS VALAS E FECHOU
PARTE DOS TUBOS, EM FRENTE AO
EMPREENHIMENTO NAVEPARK I.-

COM ISSO OCORREU A ACUMENÇÃO
DENTRO DAS CORDAS E SOBRE A RODOVIA.

NESTA SEGUNDA ETAPA, HAVENDO NOVA
FASE DE ATERRAMENTO. O NOSSO PREJUÍZO, SÓ IRÁ
AUMENTAR.?

ESTE ANO FORAM 2 VEZES COM 1,5M DE
ÁGUA NO PATIO.
LEVADO 12 HORAS PARA BAIXAR →



navepark.com.br
BR 101, km 111 | Navegantes - SC
47 3360 6533 | 47 3368 1500

FRANCIELI
ENGO

Conheça mais sobre
o investimento que mais
cresce em Santa Catarina.

DRENAGEM PLUVIAL
A **ARIBAS** REALIZOU O PROJETO, MAS
NÃO TEVE CONSULTA NA VIZINHANÇA.

OS COMERCIOS EM FRENTE NEM TINHAM
CONHECIMENTO DA REUNIÃO HOJE.

COMO CONSEGUIRAM QUANTIFICAR
O TAMANHO DA DRENAGEM, PARA QUE NÃO
~~PRE~~ PREJUDIQUE A VIZINHANÇA?




QUAL IMPACTO CAUSARÁ NA
RETENÇÃO DO EMPREENHIMENTO?
OU SEJA, QUAIS MELHORIAS O
EMPREENHIMENTO FAZEM EM
RELAÇÃO À DRENAGEM PLUVIAL
NO CÔRREGO QUE ESTÁ ATUANDO
DO LOTE DO EMPREENHIMENTO?



6



- Sobre os investimentos comunitários \Rightarrow MARGINAL
- Empregos será para população local.

 IMPACTO

ABRIR UM CANAL DE
COMUNICAÇÃO COM A
COMUNIDADE SOBRE AS
OPORTUNIDADES DE EMPREGOS



navepark.com.br
BR 101, km 111 | Navegantes - SC
47 3360 6533 | 47 3368 1500

Conheça mais sobre
o investimento que mais
cresce em Santa Catarina.