

CONCIDADE/PENHA
MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025

Requerimento: 1DOC nº. 9.541/2024

Requerente: GE10 EMPREENDIMENTO LTDA

Local: Avenida Itapocoroy, esquina c/a Rua João Fermino Bittencourt e c/a Rua Rosa Cordeiro – Armação do Itapocoroy – Penha - SC

1 Ao décimo terceiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se no
2 Plenário Expedicionário Tenente Milton da Fonseca, na sede da Câmara de Vereadores de Penha,
3 situada na Avenida Eugênio Krause, nº. 94, Centro, Penha, Santa Catarina, os membros do
4 Conselho da Cidade e demais interessados para a 4ª Audiência Pública do CONCIDADE-
5 PENHA, convocada através do Edital nº. 011/2025-SCMC, de 16/07/2025, publicado no Diário
6 Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM/SC), na edição nº. 4889 do dia 16/07/2025, bem
7 como no site oficial do Município de Penha na mesma data, o qual dispõe sobre a apresentação
8 do RIV/EIV da empresa **GE10 EMPREENDIMENTO LTDA**. – Protocolo **1DOC nº.**
9 **9.541/2024**. Em ato contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos, declarou
10 aberta a reunião. Inicialmente, agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião informou que a
11 reunião estava sendo transmitida ao vivo através do canal do *YouTube* da Prefeitura Municipal
12 de Penha, ficando também gravada e que servirá de base para elaboração da presente ata.
13 Informou que a presente audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da Lei
14 Complementar Municipal nº. 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios de
15 Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao
16 Município de Penha. Registrou agradecimentos a presença dos conselheiros titulares e suplentes,
17 aos cidadãos e cidadãs que acompanham presencialmente e por meio da transmissão ao vivo nos
18 canais oficiais da Prefeitura de Penha. Na ocasião, também cumprimentou os representantes da
19 sociedade civil organizada, técnicos, profissionais e demais interessados que participaram da
20 presente audiência pública, declarando que tal ato é um espaço democrático e de construção
21 coletiva. Ressaltou que a audiência pública é um instrumento de transparência, diálogo público
22 e controle social, fundamentais para o planejamento urbano responsável e sustentável da cidade
23 de Penha. Dando início na apresentação do empreendimento constante na pauta da presente
24 audiência pública, informou que o requerente teria o tempo de até quarenta minutos para realizar
25 suas exposições técnicas sobre os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV. E, que após,
26 cada apresentação, será aberto um espaço de tempo de até trinta minutos para os questionamentos
27 e manifestações, tanto dos conselheiros quanto do público presente e dos que acompanham pelas
28 redes sociais sejam apreciados pelos técnicos responsáveis pela apresentação. Que as perguntas
29 feitas via *chat* na transmissão ao vivo no *YouTube*, também serão consideradas, desde que
30 enviadas durante a apresentação, onde as mesmas serão repassadas aos responsáveis técnicos
31 pela exposição, respeitando o tempo estipulado do debate. Em seguida, passou a palavra aos
32 representantes da empresa requerente, Sr. Wellinton S. de Oliveira, Sra. Karoline S. Helmann e

33 Sra. Aline Fistarol, que cumprimentaram a todos os presentes e fizeram a devida apresentação
34 do EIV/RIV.

35 *A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:00:51 min ao 00:16:14 min da presente*
36 *reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em*
37 *caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: [https://www.youtube.com/live/XB-](https://www.youtube.com/live/XB-zuWK0Us)*
38 *[zuWK0Us](https://www.youtube.com/live/XB-zuWK0Us).*

39 Fazendo uso da palavra, o Presidente Patrick registra que que não houve nenhum questionamento
40 no chat do *YouTube*. Sendo assim, passou a a palavra aos conselheiros, iniciando pelo
41 Conselheiro Gabriel Fernando Mendes, que teceu comentários nos seguintes termos: “Boa noite.
42 *Eu dei uma olhada no vídeo de vocês e percebi que o estacionamento vai ser só no primeiro piso,*
43 *não vai ter vagas no entorno do empreendimento? Eu até entendo que tem as vagas ali no*
44 *entorno, o que me preocupa mesmo é aumentar esse trânsito ali na rua Rosa Cordeiro, que hoje*
45 *é uma rua sem calçamento, então o que me preocupa é que a gente sabe que pouca gente vai*
46 *estacionar realmente no térreo, no primeiro piso, e que irão estacionar mais próximo à via.*
47 *Outra questão que eu percebi, que eu não constava no RIV, é como vai ser o trânsito dos*
48 *caminhões que trabalham na minha obra, porque por essa questão da Rosa Cordeira, ela não*
49 *possui calçamento, caminhão pesado, trânsito pesado, a poeira que vai causar na região, se*
50 *você chegar a conversar com os vizinhos a respeito disso, se chegar a alguma forma de diminuir*
51 *esse impacto?* A resposta foi que a princípio pode-se observar, principalmente na rua João
52 Fermínio, que já tem vagas de estacionamento também nessa rua, e o estacionamento para esses
53 comércios com relação ao empreendimento será realmente nesse primeiro pavimento ali com o
54 térreo. Dando prosseguimento a Sra. Aline, também representante da empresa comentou que a
55 referida obra terá três lados, que, portanto, o fluxo de caminhões não será pela via principal. Que
56 será preciso fazer algumas medidas mitigatórias. Existe a questão da ruazinha que hoje não é
57 asfaltada, vai ter que jogar um pedregulho para minimizar esse impacto, até porque os caminhões
58 são pesados. Que quando houver um período de chuva dificultara o acesso à obra, onde nesse
59 caso será necessário aplicar um pedregulho na referida rua. Ou, caso seja no período de verão,
60 diante há dias secos, será necessário molhar a via, que tais medidas serão aplicadas conforme as
61 demandas. Explicou que tudo isso no decorrer da execução da obra, principalmente na fase
62 inicial, pela necessidade do uso de equipamentos pesados. Portanto, posteriormente existem o
63 descarregamento de materiais, porém tais ações são feitas com caminhões médios diminuindo-
64 se os impactos. O Conselheiro Gabriel Mendes ressaltou a importância de se constar no RIV tais
65 medidas mitigadoras, considerando o volume de caminhões, equipamentos e pessoas que
66 trabalharão na execução da obra, onde inevitavelmente ocorrerá impactos substanciais na região
67 e as pessoas precisam saber que tais assuntos relevantes foram apresentados neste Conselho. O
68 Conselheiro Gabriel Mendes também apresentou dúvidas sobre a questão do sombreamento do
69 empreendimento, o qual foi apresentado pela representante da empresa.

70 *A discussão sobre o referido tema ocorreu entre os 00:22:14 min ao 00:23:04 min da presente*
71 *reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em*
72 *caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: [https://www.youtube.com/live/XB-](https://www.youtube.com/live/XB-zuWK0Us)*
73 *[zuWK0Us](https://www.youtube.com/live/XB-zuWK0Us).*

74 Fazendo uso da palavra, o Conselheiro Gabriel Volpi, explanou: “Boa noite, tudo bem? Vamos
75 lá. É um bom projeto para a cidade, pensando do lado do arquiteto. É um projeto bonito, é um

projeto grande. Vamos primeiro falar dos benefícios para a gente entender a minha dúvida. É um projeto que tem uma possibilidade de três vias. Isso é uma possibilidade imensa de soluções de projetos. Eu anotei a mesma coisa que o Gabriel (Mendes) falou. Vocês têm salas comerciais, sendo 11 salas, se não me engano, e 18 vagas no primeiro pavimento. Pergunta que eu faço. Esse é o mesmo acesso de subida e descida das vagas residenciais? Diante a tal pergunta foi chamado à tribuna o arquiteto Arnon responsável pelo projeto.

A discussão sobre o referido tema ocorreu entre os 00:24:21 min ao 00:30:02 min da presente reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: <https://www.youtube.com/live/XB-zuWK0Us>.

Na continuidade, o Conselheiro Gabriel Volpi destacou como ponto positivo o acesso nos fundos, considerando que não terá impacto local na avenida principal e também a previsão de lixeiras recuadas, onde tal proposta traz uma higiene muito boa. Porém, chamou atenção ao fato da rua onde tem esse acesso principal para obra não ser calçada. E, que desta forma, como já falado, a extensão movimentação de caminhões, e apenas jogar um pedregulho para amenizar o transtorno dos moradores ali, não vai funcionar. Que os moradores ali vão precisar conviver por dois ou mais anos nessa situação precária e que isso é um fator muito negativo para tal empreendimento, onde tal rua precisaria no mínimo ser calçada.

Nesse momento houve um tempo onde não foi gravado a fala de um interlocutor representante da empresa que estava na plateia, onde foi apresentado uma situação que parte de vizinhança da referida obra é da Construtora VETTER e não vai ter moradores que serão impactados. Portanto, o Conselheiro Gabriel reforça que tal situação não consta no EIV e o Conselho analisa somente o que consta no estudo. Apontou como ponto positivo os reservatórios de água que são para dois dias. Destacou que é uma “briga” por parte do Conselho em exigir que as empresas apresentem reservatório com capacidade para garantir ao menos um dia, considerando de a Águas de Penha tem um cálculo que comprova que acima de cinco mil, é necessário uma reserva mínima de dois dias e nesse ponto a empresa atendeu a recomendação. Na sequência, o Sr. Volpi, perguntou referente uma boca de lobo quebrada na rua de acesso apresentada pela empresa e informou que a mesma foi pavimentada recentemente, mas que não viu nada a respeito da drenagem e que salvo engando mais à frente na Rua Blumenau, existem uma saída de esgoto cujo o aumento da drenagem a ser lançada ali (porque não se sabe quando o tratamento de esgoto vai contemplar aquela região), e todo esse volume de água vai ser levado par a Rua Blumenau, sendo isto, um ponto negativo que precisa ser informado no EIV. Acredita até em uma possível contrapartida, podendo ser considerado a outorga onerosa em detrimento a metragem da construção, no objetivo de buscar soluções para contemplar e minimizar uma “linha negra” que tal rede de drenagem leva na referida rua a desaguar na praia. Por derradeiro, considerou que o EIV foi apresentado com 96 unidades, sendo que conforme a previsão da legislação vigente é necessária uma vaga de garagem por unidade e foram apresentadas somente 91 vagas. **Desta forma, solicitou que os destaques apresentados em sua fala fossem revisados e complementados no EIV.** Fazendo uso da palavra, o Conselheiro Hugo, teceu comentários nos seguintes termos: “*esse assunto tem sido preocupação nossa, ratificando o que o Gabriel falou. Enfim, boa parte disso já está sinalizado, já foi dito. Só queria lembrar que, se a gente pensa num horizonte de 5, 10, 15 anos, e como nós temos um projeto da AMFRI de interligar Balneário Camboriú até Barra Velha com um futuro BRT, uma das pernas de via vai ser a Avenida Itapocoroy, então essa já não se*

120 consegue mais pensar em estacionamento no futuro. Então, essa preocupação de estacionamento
121 realmente tem que ser bem avaliado, bem estudado, porque a gente sabe também que quando no
122 verão, no pico de verão, ou nem sempre, só no verão não, tem sido mais períodos, as coisas são
123 tomadas por estacionamento dos usuários da praia. É claro que não é problema do
124 empreendedor, isso vai ser problema do próximo plano diretor, do MASTERPLAN já, para que
125 se resolva isso em termos de estacionamentos públicos, prédios de estacionamento, coisas desse
126 tipo. A outra coisa, como já foi citado pelo Gabriel, que essa “Rua Bittencourt”, foi recentemente
127 pavimentada, aparentemente muito legal, asfalto. A gente tem notado que todos os prédios têm
128 impactado muito nas ruas, em torno dos prédios. Desta forma gostaria de saber qual tipo de
129 garantia que o empreendedor poderá dar para que isso não aconteça! De podermos continuar
130 com um asfalto lindo, bonito, e em alguns meses, com os caminhões passando, realmente, quando
131 vai estragar tudo. Eu sei que durante a obra é difícil ficar consertando. Mas eu acho que o poder
132 público não tem o compromisso de ter que repor estragos feitos pela iniciativa privada. É isso”.
133 Em resposta a representante utilizou a palavra e fez as seguintes considerações: “Só fazendo um
134 comentário, acho que também está no estudo, que a gente se compromete a deixar a
135 pavimentação do jeito que a gente recebeu. Até para os moradores do entorno da obra, a gente
136 não pode entregar uma obra bonita e apresentar a entrada do empreendimento com buracos,
137 com um estado danificado, etc. Então, durante o período da obra, é um período complicado, é
138 feito alguns tratamentos, mas a gente sempre, além do EIV, em geral a gente faz o estudo de
139 impacto de vizinhança, mais os estudos com os vizinhos. A gente vê a redondeza, as casas em
140 volta, quem pode ser afetado, questão de fissura e afins. E a gente já tira algumas fotos também
141 da redondeza do empreendimento, para saber como foi recebida a obra, como está o local ali
142 em volta da obra. Então é alguma coisa que a gente já falou que a gente vai se responsabilizar
143 em entregar do jeito que recebemos a pavimentação. Se ela estava nova, a gente vai ter que
144 entregar ela em boas condições para os moradores e para o município”. Fez uso da palavra a
145 Conselheira Edilene, nos seguintes termos: “Eu represento a AMAQ, nós já estamos sofrendo
146 diretamente aqui no quilombo, é isso que os moradores estão comentando, esse medo do próximo
147 passo, né? Durante a construção, a gente está sentindo aqui, está tendo bastante transtornos, os
148 vizinhos têm bastante incômodos, sabe? Então, assim, o que precisa ser pensado? Como resolver
149 futuramente, nota mil para vocês, a verticalização e o prédio, empreendimento para a cidade,
150 como urbanista, penso que é por aí mesmo. Agora, não podemos negar que vamos ter uns cinco
151 anos ali, pelo menos, até tudo ficar pronto, entregue, pelo porte do padrão, eu também sou
152 construtora, eu entendo. Pelo porte do padrão da obra, não podemos prejudicar os moradores
153 imediatos, os nativos, principalmente, que estão ali há anos. Acho que medidas como
154 pavimentar, não botar pedregulho, não colocar pó de brita, nem nada disso que resolve. Vai ter
155 que pavimentar e deixar a via apta para poder receber esses caminhões pesados, que
156 transportam concreto, que destroem tudo. Eu sei por que faço isso e tenho que ficar arrumando
157 rua o tempo todo, porque o caos é grande. E existem as crianças de cinco anos, mas tem as
158 pessoas que já está com 80 anos, com uma expectativa de vida de mais cinco anos. E podem ser
159 os últimos cinco anos vividos de forma insuportável desse ou dessa cidadã. Então, antes de tudo,
160 tem que cuidar do entorno. O entorno precisa ser agradável durante o período de construção.
161 Que o período de construção não seja o caos que a gente está vendo em muitas ruas nossas aqui.
162 É horrível, eu vivo isso, quem mora aqui por perto sabe o que é! Então, acho que há uma grande
163 preocupação com as construtoras, não só vocês... sempre o discurso é assim...depois a gente
164 arruma, depois, depois. Tem gente que nem vai estar mais viva, entendeu? Tem gente que já

165 correu dali. Então, acho que tem que se preocupar um pouco mais com o fato real do momento.
166 É a minha sugestão e como urbanista também”. Fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto,
167 inicialmente indagando quando foi feito o referido estudo de impacto ambiental. Diante a tal
168 questionamento foi informado pela representante da empresa que o estudo foi iniciado por volta
169 do mês de março sendo protocolado no final do ano de 2024, salvo engano. O Conselheiro
170 Gilberto, fez suas explanações nos seguintes termos: “Em março de 2024 já existia aquele prédio
171 ali na Avenida Alfredo Brunetti, que eu acho que era um número considerável de andares, agora
172 nem sei quantos tem ali. O grande problema nosso, sabe, das empresas, é que a gente analisa
173 tudo isolado, como se não tivesse coisas ali, sabe? E no relatório de vocês, vocês apresentam só
174 um prédio do lado, mas já tem mais de quatro, cinco prédios na região. Então, essa análise que
175 não vai dar sombra em outro empreendimento... vai dar sombra, porque todo mundo vai ter
176 assombreamento ali. Mas ali a gente tem uma sobrecarga muito grande de empreendimentos,
177 que o relatório não observou isso. Começa ali na esquina, ali naquela avenida tem mais de oito
178 prédios. Considerando o que vai ter na Eugênio Krause serão muitas edificações naquela região.
179 Portanto, isso a gente vai ter que ver, para nós analisarmos esses empreendimentos. Eu sei que
180 o ônus é da prefeitura, mas os relatórios têm que ter uma ciência que tem empreendimentos ali
181 em volta. Vocês apresentam um estudo que está isolado e não reflete a realidade de tráfego de
182 trânsito. O empreendimento está dentro de uma área que é legal, não é discutível. Acho que vai,
183 digamos, não sei se qualificar, mas vai seguir a tendência que se segue no município, e é um
184 empreendimento de bom padrão. Mas assim, tem que analisar esses fatores de forma completa
185 e séria. Outra coisa, são três vagas de estacionamentos para uma sala comercial, porque ali são
186 11 salas comerciais, né? Eu não sei, isso depois do planejamento veio, a tua preocupação foi
187 bastante pertinente, né? Porque realmente, eu também acho que o estacionamento numa sala
188 comercial dentro de um prédio não funciona, vai fragilizar a segurança do prédio, né? Mas aí
189 cabe você, os vendedores. São só ressalvas que vocês têm que considerar! Outra coisa, a
190 justificativa aqui, infelizmente, nós não temos excelente balneabilidade, sabe? Não é culpa de
191 vocês, mas dizer que nós temos excelente balneabilidade, infelizmente, não é uma realidade! A
192 área de influência direta ou indireta, as pessoas, os empreendimentos nunca observam a orla, a
193 praia, sabe? Eles observam as casas ali, mas a praia, parece que não existe, mas a praia é o que
194 ajuda a vender o empreendimento. Portanto, é uma ressalva que a gente tem como observar a
195 orla. A orla tem uma capacidade de suporte, os estacionamentos ali também têm, então, são
196 coisas que cabe a nós, conselheiros, exigir que seja mais observado nesses EIV. O vento também,
197 né? A gente faz uma análise ali e só tem o prédio de vocês, mas como eu falei, vai ter prédio aqui
198 e lá. Mas tudo bem, quando vocês fizeram o estudo, já tinha vários tapumes ali. Já tinha aquele
199 prédio da esquina, já tinha outros propostos por ali. Mas tudo bem, eu acho que, digo assim, o
200 Poder Público tem que informar isso, sabe? Não é? Eu entendo o teu lado, mas a gente tem que
201 pensar que a coisa está crescendo. E assim, me assusta, porque a gente consegue trafegar na
202 rua Itajaí ainda ali, consegue, né, na Eugênio Krause? Que é diferente aqui da área da Praia
203 Alegre, né? Mas a gente vai ter uma sobrecarga muito grande ali na região, que eu não sei como
204 é que a gente vai vivenciar isso. Isso é um ônus para o Poder Público! É um ônus para nós
205 moradores! As figuras de sombreamento eu achei meio confuso, porque aquelas das oito horas
206 parecem iguais. Não sei se vocês pegaram de um lado aqui ou pegaram do outro lado ali. Eu até
207 achei a figura meio escura ali, né? Eu fiquei meio confuso ali. Eu também gostaria que, assim,
208 eu queria saber mais ou menos quantos metros iria ali esse sombreamento, né? Mas eu acho que
209 ele vai uns 500 metros por ali. Outro ponto que destaco é o horário das obras. É fundamental

um horário bem estabelecido. As obras têm que respeitar o horário estabelecido pela legislação vigente. Agora é um absurdo, obra final de semana! Caminhões com concreto ali, e vai causar transtorno. A gente tem que assimilar isso, mas vai causar transtorno. Não dá para dizer que não acontece nada. Chamo atenção para página 66, associação de moradores, tem a associação dos pescadores, que é na região, vocês não citam, tem a associação dos amigos da armação, são só elementos ali para complementar. Isso não é fundamental! Acho que também, sempre na área de influência direta, a gente tem que citar que temos um parque municipal aqui instituído, é uma unidade de conservação, é uma fonte de renda para o município também! Eu acho que ali quando nós avançarmos no plano de gestão, nós regulamentarmos, teremos verbas para calçar toda a Praia Grande, revitalizar o Cascalho, Praia do Poá, que são áreas impactadas diretamente, é importante as pessoas perceberem isso. É um produto de venda também para o turismo! O Estudo do tráfego, tudo bem, foi meio isolado, não causa impacto. Portanto, se analisarmos minuciosamente veremos que causa impacto, sim! Porque, de novo, vai ter um monte de prédios ali! Isso é uma correção que a gente tem que pensar aí! O sistema aviário não será alterado. Eu pensei nessa rua, acho que não tem condição, né? E novamente considerando, até os itens do relatório de impacto de vizinhança estabelece a necessidade de se analisar a questão de drenagem, e efluentes líquidos, portanto ali, reforço que temos uma mísera boca de lobo. De novo, um ônus para o município! Então, são esses pontos que denunciam a fragilidade do relatório. Também, me preocupa muito a questão do estacionamento, o restante são apontamentos, ajustes e colocações. Penso que as obras têm que se planejar de maneira macro, sabe? Eu acho que todas as empresas precisam sentar e estudar juntas esse ponto. A questão da vizinhança, o que se propor e se fazer para tentar minimizar esse impacto, porque vai existir e ser bastante coletivo! São contribuições que aqui apresento, sabemos que a obra tem previsão legal de acordo com o plano diretor, mas obrigatoriamente tem que ter esses ajustes aí da questão do estacionamento, que para mim ficou confuso! E, de novo, para finalizar, eu acho que o EIV omitiu bastante informações de dados reais e presentes que a gente tem das existências de prédios na região”. O Conselheiro Gabriel Volpi solicitou a palavra para complementar sua explanação: “na tabela de vocês, cita-se uma linha onde o que é responsabilidade do construtor e o que é de responsabilidade do município. Mas na referida tabela eu não vi nenhum item relatando a necessidade de fazer. A proposta que existe ali é de se estudar, por exemplo, o projeto de drenagem. Isso é tudo muito vago para um estudo dessa complexidade. Então deveria ser apresentado o impacto é esse e a solução. Afinal é isso que para nós importa aqui! Porque depois o que é que tem que ser feito, como tem que ser feito, vai do interesse. Infelizmente a gente sabe que é assim. Todas as outras empresas, elas trazem de forma clara, sou arquiteto, eu leio, estudo, eu entendo. Porém a população que também tem o direito, apesar de ter os trinta dias para ver o EIV, ela precisa que tal estudo seja apresentado de forma clara. Exemplifico na existência de uma boca de lobo, que leva água até a praia, tem que ser apresentada uma solução. Se faz necessário constar que isso é um problema e que haverá uma solução que a empresa se compromete em apresentar para resolver tal problema, e no EIV não tem. Existe o diagnóstico da necessidade de se fazer um projeto para a drenagem, mas em nenhum momento tem a expressão “nós se comprometemos em resolver o problema da drenagem”. Entenderam? Porque a audiência pública serve para nós e a comunidade trazer as demandas sociais. Esse acordo com que o município quem vai dizer não é o planejamento, não é o prefeito, é o povo. Então, hoje a gente está representando esse povo aqui nessa reunião. Estamos trazendo essas demandas que eu acredito que devam fazer parte do referido estudo de impacto de vizinhança. O Presidente

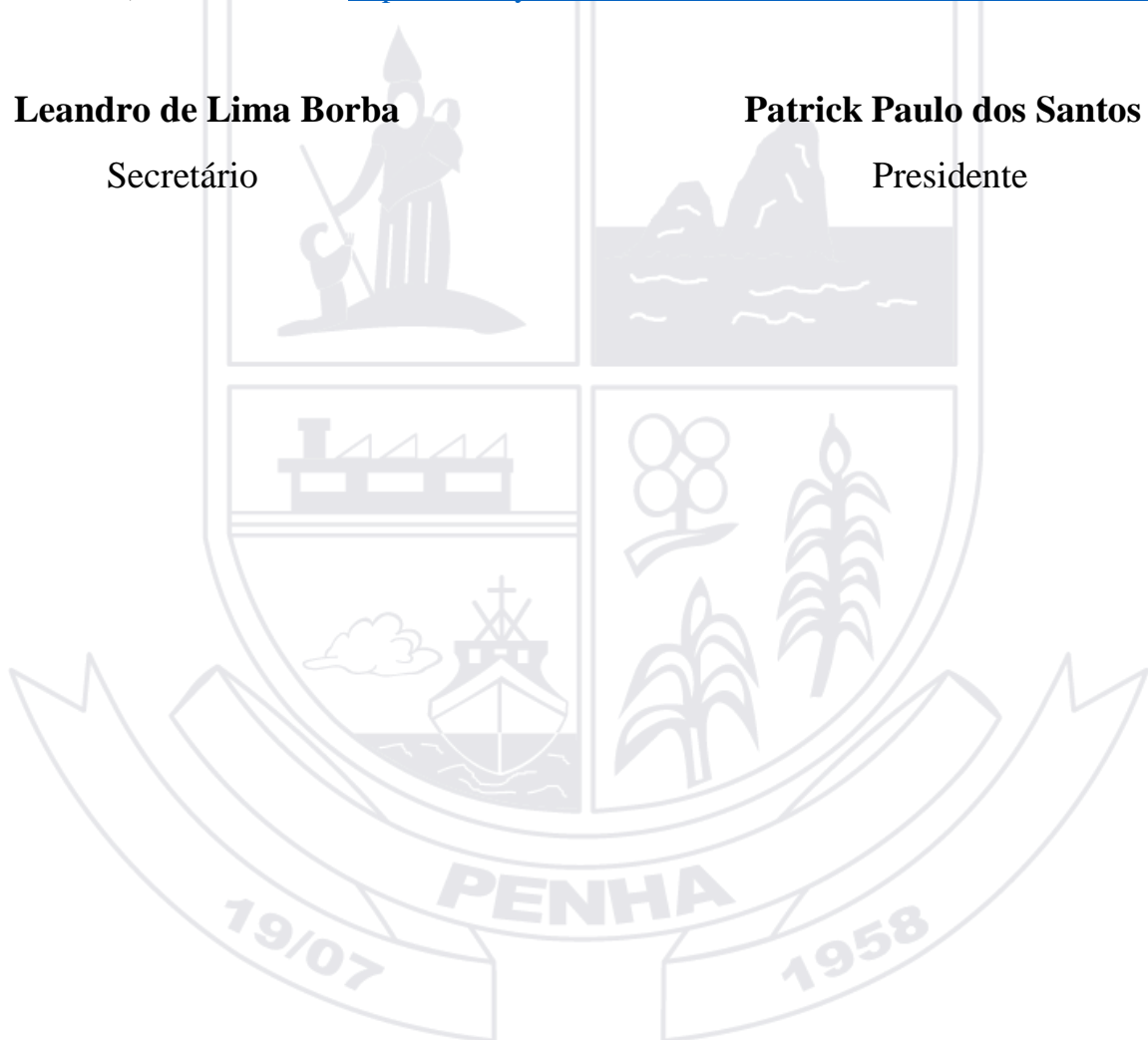
Patrick, fazendo uso da palavra perguntou se haviam mais algum questionamento. Não havendo declarou encerrada a apresentação e os debates públicos, informou que, conforme o artigo 260 da Lei Complementar Municipal nº 02/2007, caberá ao CONCIDADE emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento, levando em consideração todas as informações e manifestações escolhidas nessa audiência. A deliberação sobre a aprovação ou não do empreendimento será realizada em reunião do Conselho a ser agendada oportunamente e respeitando os prazos regimentais. **Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista de presença, anexa.** Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do YouTube, através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>.

Leandro de Lima Borba

Secretário

Patrick Paulo dos Santos

Presidente



PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA – MANDATO 2025-2028
SECRETARIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE



DECRETO N.º 4.433/2025

4ª Audiência Pública

EDITAL N.º 011/2025 – SCMC

Data: 13 de agosto 2025.
Local: Plenário Expedicionário Tenente Milton Fonseca – Câmara de Vereadores de Penha.
Hora: 19h
Protocolo: IDOC N.º 9.541/2024.
Requerente: G10 EMPREENDIMENTO LTDA.

Lista de Participantes:







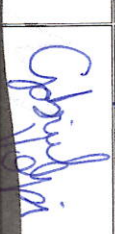
PODER PÚBLICO			
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE
PREFEITURA MUNICIPAL	Dr. Patrick Paulo dos Santos		
	Luiz Carlos Machado Matsuda Júnior		Dr. Dimian Elder Rosini
	Leandro de Lima Borba		Ana Paula Rodrigues Gonçalves
	Felipe Franco Biegging		Rafael Reis
			Ricardo Francisco das Neves



CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade

PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

	Susan Corrêa		Mário Dionísio Moser	
	João Plácido Vieira Júnior		Laércio Joaquim Floriano Júnior	
	Adriano Cunha		Moacir Breithaupt	
	Stefania Adaime Veit		Cleudson José Figueira	

SOCIEDADE CIVIL				
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Comercial e Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL	Ângelo Piazerá Júnior		Roberto Kwon	
Núcleo de Turismo	Hugo Loth		Daniel Ribeiro	
Entidades Ambientalistas e/ou Instituições de Ensino, Pesquisa e Extensão com atuação na área do Meio Ambiente com atuação no Município: UNIVALLI	Gilberto Caetano Manzoni		Jefferson Luiz Dick	
Seguimento Imobiliário com atuação no Município	Fabiano da Silva		Márcio Piccoli	
Atividade Pesqueira, Agricultura e/ou Aquicultura com atuação no Município	Giovani da Rocha		Andrei Nascimento	
Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e Arquitetura com atuação no Município	Gabriel Volpi		Liziani Colzani	



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade

**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > [Prefeitura Municipal de Penha](#)

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025

Requerimento: 1DOC nº. 9.541/2024

Requerente: GE10 EMPREENDIMENTO LTDA

Local: Avenida Itapocoroy, esquina c/a Rua João Fermino Bittencourt e c/a Rua Rosa Cordeiro – Armação do Itapocoroy – Penha - SC

Ao décimo terceiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se no 1 Plenário Expedicionário Tenente Milton da Fonseca, na sede da Câmara de Vereadores de Penha, 2 situada na Avenida Eugênio Krause, nº. 94, Centro, Penha, Santa Catarina, os membros do 3 Conselho da Cidade e demais interessados para a 4ª Audiência Pública do CONCIDADE-4 PENHA, convocada através do Edital nº. 011/2025-SCMC, de 16/07/2025, publicado no Diário 5 Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM/SC), na edição nº. 4889 do dia 16/07/2025, bem 6 como no site oficial do Município de Penha na mesma data, o qual dispõe sobre a apresentação 7 do RIV/EIV da empresa GE10 EMPREENDIMENTO LTDA. – Protocolo 1DOC nº. 8 9.541/2024. Em ato contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos, declarou 9 aberta a reunião. Inicialmente, agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião informou que a 10 reunião estava sendo transmitida ao vivo através do canal do YouTube da Prefeitura Municipal 11 de Penha, ficando também gravada e que servirá de base para elaboração da presente ata. 12 Informou que a presente audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da Lei 13 Complementar Municipal nº. 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios de 14 Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao 15 Município de Penha. Registrou agradecimentos a presença dos conselheiros titulares e suplentes, 16 aos cidadãos e cidadãs que acompanham presencialmente e por meio da transmissão ao vivo nos 17 canais oficiais da Prefeitura de Penha. Na ocasião, também cumprimentou os representantes da 18 sociedade civil organizada, técnicos, profissionais e demais interessados que participaram da 19 presente audiência pública, declarando que tal ato é um espaço democrático e de construção 20 coletiva. Ressaltou que a audiência pública é um instrumento de transparência, diálogo público 21 e controle social, fundamentais

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

para o planejamento urbano responsável e sustentável da cidade 22 de Penha. Dando início na apresentação do empreendimento constante na pauta da presente 23 audiência pública, informou que o requerente teria o tempo de até quarenta minutos para realizar 24 suas exposições técnicas sobre os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV. E, que após, 25 cada apresentação, será aberto um espaço de tempo de até trinta minutos para os questionamentos 26 e manifestações, tanto dos conselheiros quanto do público presente e dos que acompanham pelas 27 redes sociais sejam apreciados pelos técnicos responsáveis pela apresentação. Que as perguntas 28 feitas via chat na transmissão ao vivo no YouTube, também serão consideradas, desde que 29 enviadas durante a apresentação, onde as mesmas serão repassadas aos responsáveis técnicos 30 pela exposição, respeitando o tempo estipulado do debate. Em seguida, passou a palavra aos 31 representantes da empresa requerente, Sr. Wellinton S. de Oliveira, Sra. Karoline S. Helmann e 32

Sra. Aline Fistarol, que cumprimentaram a todos os presentes e fizeram a devida apresentação 33 do EIV/RIV. 34

A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:00:51 min ao 00:16:14 min da presente 35 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 36 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: https://www.youtube.com/live/XB-37_zuWK0Us. 38

Fazendo uso da palavra, o Presidente Patrick registra que que não houve nenhum questionamento 39 no chat do YouTube. Sendo assim, passou a a palavra aos conselheiros, iniciando pelo 40 Conselheiro Gabriel Fernando Mendes, que teceu comentários nos seguintes termos: “Boa noite. 41 Eu dei uma olhada no vídeo de vocês e percebi que o estacionamento vai ser só no primeiro piso, 42 não vai ter vagas no entorno do empreendimento? Eu até entendo que tem as vagas ali no 43 entorno, o que me preocupa mesmo é aumentar esse trânsito ali na rua Rosa Cordeiro, que hoje 44 é uma rua sem calçamento, então o que me preocupa é que a gente sabe que pouca gente vai 45 estacionar realmente no térreo, no primeiro piso, e que irão estacionar mais próximo à via. 46 Outra questão que eu percebi, que eu não constava no RIV, é como vai ser o trânsito dos 47 caminhões que trabalham na minha obra, porque por essa questão da Rosa Cordeira, ela não 48 possui calçamento, caminhão pesado, trânsito pesado, a poeira que vai causar na região, se 49 você chegar a conversar com os vizinhos a respeito disso, se chegar a alguma forma de diminuir 50 esse impacto? A resposta foi que a princípio pode-se observar, principalmente na rua João 51 Fermino, que já tem vagas de estacionamento também nessa rua, e o estacionamento para esses 52 comércios com relação ao empreendimento será realmente nesse primeiro pavimento ali com o 53 térreo. Dando prosseguimento a Sra. Aline, também representante da empresa comentou que a 54 referida obra terá três lados, que, portanto, o fluxo de caminhões não será pela via principal. Que 55 será preciso fazer algumas medidas mitigatórias. Existe a questão da ruazinha que hoje não é 56 asfaltada, vai ter que jogar um pedregulho para minimizar esse impacto, até porque os caminhões 57 são pesados. Que quando houver um período de chuva dificultara o acesso à obra, onde

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

nesse 58 caso será necessário aplicar um pedregulho na referida rua. Ou, caso seja no período de verão, 59 diante há dias secos, será necessário molhar a via, que tais medidas serão aplicadas conforme as 60 demandas. Explicou que tudo isso no decorrer da execução da obra, principalmente na fase 61 inicial, pela necessidade do uso de equipamentos pesados. Portanto, posteriormente existem o 62 descarregamento de materiais, porém tais ações são feitas com caminhões médios diminuindo-63 se os impactos. O Conselheiro Gabriel Mendes ressaltou a importância de se constar no RIV tais 64 medidas mitigadoras, considerando o volume de caminhões, equipamentos e pessoas que 65 trabalharão na execução da obra, onde inevitavelmente ocorrerá impactos substanciais na região 66 e as pessoas precisam saber que tais assuntos relevantes foram apresentados neste Conselho. O 67 Conselheiro Gabriel Mendes também apresentou dúvidas sobre a questão do sombreamento do 68 empreendimento, o qual foi apresentado pela representante da empresa. 69

A discussão sobre o referido tema ocorreu entre os 00:22:14 min ao 00:23:04 min da presente 70 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 71 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: https://www.youtube.com/live/XB-72_zuWK0Us. 73

Fazendo uso da palavra, o Conselheiro Gabriel Volpi, explanou: “Boa noite, tudo bem? Vamos 74 lá. É um bom projeto para a cidade, pensando do lado do arquiteto. É um projeto bonito, é um 75

projeto grande. Vamos primeiro falar dos benefícios para a gente entender a minha dúvida. É 76 um projeto que tem uma possibilidade de três vias. Isso é uma possibilidade imensa de soluções 77 de projetos. Eu anotei a mesma coisa que o Gabriel (Mendes) falou. Vocês têm salas comerciais, 78 sendo 11 salas, se não me engano, e 18 vagas no primeiro pavimento. Pergunta que eu faço. 79 Esse é o mesmo acesso de subida e descida das vagas residenciais? Diante a tal pergunta foi 80 chamado à tribuna o arquiteto Arnon responsável pelo projeto. 81

A discussão sobre o referido tema ocorreu entre os 00:24:21 min ao 00:30:02 min da presente 82 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 83 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: https://www.youtube.com/live/XB-84_zuWK0Us. 85

Na continuidade, o Conselheiro Gabriel Volpi destacou como ponto positivo o acesso nos fundos, 86 considerando que não terá impacto local na avenida principal e também a previsão de lixeiras 87 recuadas, onde tal proposta traz uma higiene muito boa. Porém, chamou atenção ao fato da rua 88 onde tem esse acesso principal para obra não ser calçada. E, que desta forma, como já falado, a 89 extensão movimentação de caminhões, e apenas jogar um pedregulho para amenizar o transtorno 90 dos moradores ali, não vai funcionar. Que os moradores ali vão precisar conviver por dois ou 91 mais anos nessa situação precária e que isso é um fator muito negativo para tal empreendimento, 92 onde tal rua precisaria no mínimo ser calçada. 93

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

Nesse momento houve um tempo onde não foi gravado a fala de um interlocutor representante 94 da empresa que estava na plateia, onde foi apresentado uma situação que parte de vizinhança da 95 referida obra é da Construtora VETTER e não vai ter moradores que serão impactados. Portanto, 96 o Conselheiro Gabriel reforça que tal situação não consta no EIV e o Conselho analisa somente 97 o que consta no estudo. Apontou como ponto positivo os reservatórios de água que são para dois 98 dias. Destacou que é uma “briga” por parte do Conselho em exigir que as empresas apresentem 99 reservatório com capacidade para garantir ao menos um dia, considerando de a Águas de Penha 100 tem um cálculo que comprova que acima de cinco mil, é necessário uma reserva mínima de dois 101 dias e nesse ponto a empresa atendeu a recomendação. Na sequência, o Sr. Volpi, perguntou 102 referente uma boca de lobo quebrada na rua de acesso apresentada pela empresa e informou que 103 a mesma foi pavimentada recentemente, mas que não viu nada a respeito da drenagem e que 104 salvo engando mais à frente na Rua Blumenau, existem uma saída de esgoto cujo o aumento da 105 drenagem a ser lançada ali (porque não se sabe quando o tratamento de esgoto vai contemplar 106 aquela região), e todo esse volume de água vai ser levado par a Rua Blumenau, sendo isto, um 107 ponto negativo que precisa ser informado no EIV. Acredita até em uma possível contrapartida, 108 podendo ser considerado a outorga onerosa em detrimento a metragem da construção, no objetivo 109 de buscar soluções para contemplar e minimizar uma “linha negra” que tal rede de drenagem 110 leva na referida rua a desaguar na praia. Por derradeiro, considerou que o EIV foi apresentado 111 com 96 unidades, sendo que conforme a previsão da legislação vigente é necessária uma vaga de 112 garagem por unidade e foram apresentadas somente 91 vagas. Desta forma, solicitou que os 113 destaques apresentados em sua fala fossem revisados e complementados no EIV. Fazendo 114 uso da palavra, o Conselheiro Hugo, teceu comentários nos seguintes termos: “esse assunto tem 115 sido preocupação nossa, ratificando o que o Gabriel falou. Enfim, boa parte disso já está 116 sinalizado, já foi dito. Só queria lembrar que, se a gente pensa num horizonte de 5, 10, 15 anos, 117 e como nós temos um projeto da AMFRI de interligar Balneário Camboriú até Barra Velho com 118 um futuro BRT, uma das pernas de via vai ser a Avenida Itapocoroy, então essa já não se 119

consegue mais pensar em estacionamento no futuro. Então, essa preocupação de estacionamento 120 realmente tem que ser bem avaliado, bem estudado, porque a gente sabe também que quando no 121 verão, no pico de verão, ou nem sempre, só no verão não, tem sido mais períodos, as coisas são 122 tomadas por estacionamento dos usuários da praia. É claro que não é problema do 123 empreendedor, isso vai ser problema do próximo plano diretor, do MASTERPLAN já, para que 124 se resolva isso em termos de estacionamentos públicos, prédios de estacionamento, coisas desse 125 tipo. A outra coisa, como já foi citado pelo Gabriel, que essa “Rua Bittencourt”, foi recentemente 126 pavimentada, aparentemente muito legal, asfalto. A gente tem notado que todos os prédios têm 127 impactado muito nas ruas, em torno dos prédios. Desta forma gostaria de saber qual tipo de 128 garantia que o empreendedor poderá dar para que isso não aconteça! De podermos continuar 129 com um asfalto lindo,

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

bonito, e em alguns meses, com os caminhões passando, realmente, quando 130 vai estragar tudo. Eu sei que durante a obra é difícil ficar consertando. Mas eu acho que o poder 131 público não tem o compromisso de ter que repor estragos feitos pela iniciativa privada. É isso". 132 Em resposta a representante utilizou a palavra e fez as seguintes considerações: "Só fazendo um 133 comentário, acho que também está no estudo, que a gente se compromete a deixar a 134 pavimentação do jeito que a gente recebeu. Até para os moradores do entorno da obra, a gente 135 não pode entregar uma obra bonita e apresentar a entrada do empreendimento com buracos, 136 com um estado danificado, etc. Então, durante o período da obra, é um período complicado, é 137 feito alguns tratamentos, mas a gente sempre, além do EIV, em geral a gente faz o estudo de 138 impacto de vizinhança, mais os estudos com os vizinhos. A gente vê a redondeza, as casas em 139 volta, quem pode ser afetado, questão de fissura e afins. E a gente já tira algumas fotos também 140 da redondeza do empreendimento, para saber como foi recebida a obra, como está o local ali 141 em volta da obra. Então é alguma coisa que a gente já falou que a gente vai se responsabilizar 142 em entregar do jeito que recebemos a pavimentação. Se ela estava nova, a gente vai ter que 143 entregar ela em boas condições para os moradores e para o município". Fez uso da palavra a 144 Conselheira Edilene, nos seguintes termos: "Eu represento a AMAQ, nós já estamos sofrendo 145 diretamente aqui no quilombo, é isso que os moradores estão comentando, esse medo do próximo 146 passo, né? Durante a construção, a gente está sentindo aqui, está tendo bastante transtornos, os 147 vizinhos têm bastante incômodos, sabe? Então, assim, o que precisa ser pensado? Como resolver 148 futuramente, nota mil para vocês, a verticalização e o prédio, empreendimento para a cidade, 149 como urbanista, penso que é por aí mesmo. Agora, não podemos negar que vamos ter uns cinco 150 anos ali, pelo menos, até tudo ficar pronto, entregue, pelo porte do padrão, eu também sou 151 construtora, eu entendo. Pelo porte do padrão da obra, não podemos prejudicar os moradores 152 imediatos, os nativos, principalmente, que estão ali há anos. Acho que medidas como 153 pavimentar, não botar pedregulho, não colocar pó de brita, nem nada disso que resolve. Vai ter 154 que pavimentar e deixar a via apta para poder receber esses caminhões pesados, que 155 transportam concreto, que destroem tudo. Eu sei por que faço isso e tenho que ficar arrumando 156 rua o tempo todo, porque o caos é grande. E existem as crianças de cinco anos, mas tem as 157 pessoas que já está com 80 anos, com uma expectativa de vida de mais cinco anos. E podem ser 158 os últimos cinco anos vividos de forma insuportável desse ou dessa cidadã. Então, antes de tudo, 159 tem que cuidar do entorno. O entorno precisa ser agradável durante o período de construção. 160 Que o período de construção não seja o caos que a gente está vendo em muitas ruas nossas aqui. 161 É horrível, eu vivo isso, quem mora aqui por perto sabe o que é! Então, acho que há uma grande 162 preocupação com as construtoras, não só vocês... sempre o discurso é assim...depois a gente 163 arruma, depois, depois. Tem gente que nem vai estar mais viva, entendeu? Tem gente que já 164 correu dali. Então, acho que tem que se preocupar um pouco mais com o fato real do momento. 165 É a minha sugestão e como urbanista também". Fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto, 166 inicialmente

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

indagando quando foi feito o referido estudo de impacto ambiental. Diante a tal 167 questionamento foi informado pela representante da empresa que o estudo foi iniciado por volta 168 do mês de março sendo protocolado no final do ano de 2024, salvo engano. O Conselheiro 169 Gilberto, fez suas explanações nos seguintes termos: “Em março de 2024 já existia aquele prédio 170 ali na Avenida Alfredo Brunetti, que eu acho que era um número considerável de andares, agora 171 nem sei quantos tem ali. O grande problema nosso, sabe, das empresas, é que a gente analisa 172 tudo isolado, como se não tivesse coisas ali, sabe? E no relatório de vocês, vocês apresentam só 173 um prédio do lado, mas já tem mais de quatro, cinco prédios na região. Então, essa análise que 174 não vai dar sombra em outro empreendimento... vai dar sombra, porque todo mundo vai ter 175 assombreamento ali. Mas ali a gente tem uma sobrecarga muito grande de empreendimentos, 176 que o relatório não observou isso. Começa ali na esquina, ali naquela avenida tem mais de oito 177 prédios. Considerando o que vai ter na Eugênio Krause serão muitas edificações naquela região. 178 Portanto, isso a gente vai ter que ver, para nós analisarmos esses empreendimentos. Eu sei que 179 o ônus é da prefeitura, mas os relatórios têm que ter uma ciência que tem empreendimentos ali 180 em volta. Vocês apresentam um estudo que está isolado e não reflete a realidade de tráfego de 181 trânsito. O empreendimento está dentro de uma área que é legal, não é discutível. Acho que vai, 182 digamos, não sei se qualificar, mas vai seguir a tendência que se segue no município, e é um 183 empreendimento de bom padrão. Mas assim, tem que analisar esses fatores de forma completa 184 e séria. Outra coisa, são três vagas de estacionamentos para uma sala comercial, porque ali são 185 11 salas comerciais, né? Eu não sei, isso depois do planejamento veio, a tua preocupação foi 186 bastante pertinente, né? Porque realmente, eu também acho que o estacionamento numa sala 187 comercial dentro de um prédio não funciona, vai fragilizar a segurança do prédio, né? Mas aí 188 cabe você, os vendedores. São só ressalvas que vocês têm que considerar! Outra coisa, a 189 justificativa aqui, infelizmente, nós não temos excelente balneabilidade, sabe? Não é culpa de 190 vocês, mas dizer que nós temos excelente balneabilidade, infelizmente, não é uma realidade! A 191 área de influência direta ou indireta, as pessoas, os empreendimentos nunca observam a orla, a 192 praia, sabe? Eles observam as casas ali, mas a praia, parece que não existe, mas a praia é o que 193 ajuda a vender o empreendimento. Portanto, é uma ressalva que a gente tem como observar a 194 orla. A orla tem uma capacidade de suporte, os estacionamentos ali também têm, então, são 195 coisas que cabe a nós, conselheiros, exigir que seja mais observado nesses EIV. O vento também, 196 né? A gente faz uma análise ali e só tem o prédio de vocês, mas como eu falei, vai ter prédio aqui 197 e lá. Mas tudo bem, quando vocês fizeram o estudo, já tinha vários tapumes ali. Já tinha aquele 198 prédio da esquina, já tinha outros propostos por ali. Mas tudo bem, eu acho que, digo assim, o 199 Poder Público tem que informar isso, sabe? Não é? Eu entendo o teu lado, mas a gente tem que 200 pensar que a coisa está crescendo. E assim, me assusta, porque a gente consegue trafegar na 201 rua Itajaí ainda ali, consegue, né, na Eugênio Krause? Que é diferente aqui da área da Praia 202 Alegre, né? Mas a gente vai ter uma sobrecarga muito grande ali na região, que eu não sei como 203 é que a gente vai vivenciar isso. Isso é um ônus para o Poder Público! É um ônus para nós 204 moradores! As figuras de

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

sombreamento eu achei meio confuso, porque aquelas das oito horas 205 parecem iguais. Não sei se vocês pegaram de um lado aqui ou pegaram do outro lado ali. Eu até 206 achei a figura meio escura ali, né? Eu fiquei meio confuso ali. Eu também gostaria que, assim, 207 eu queria saber mais ou menos quantos metros iria ali esse sombreamento, né? Mas eu acho que 208 ele vai uns 500 metros por ali. Outro ponto que destaco é o horário das obras. É fundamental 209

um horário bem estabelecido. As obras têm que respeitar o horário estabelecido pela legislação 210 vigente. Agora é um absurdo, obra final de semana! Caminhões com concreto ali, e vai causar 211 transtorno. A gente tem que assimilar isso, mas vai causar transtorno. Não dá para dizer que 212 não acontece nada. Chamo atenção para página 66, associação de moradores, tem a associação 213 dos pescadores, que é na região, vocês não citam, tem a associação dos amigos da armação, são 214 só elementos ali para complementar. Isso não é fundamental! Acho que também, sempre na área 215 de influência direta, a gente tem que citar que temos um parque municipal aqui instituído, é uma 216 unidade de conservação, é uma fonte de renda para o município também! Eu acho que ali quando 217 nós avançarmos no plano de gestão, nós regulamentarmos, teremos verbas para calçar toda a 218 Praia Grande, revitalizar o Cascalho, Praia do Poá, que são áreas impactadas diretamente, é 219 importante as pessoas perceberem isso. É um produto de venda também para o turismo! O 220 Estudo do tráfego, tudo bem, foi meio isolado, não causa impacto. Portanto, se analisarmos 221 minunciosamente veremos que causa impacto, sim! Porque, de novo, vai ter um monte de prédios 222 ali! Isso é uma correção que a gente tem que pensar aí! O sistema aviário não será alterado. Eu 223 pensei nessa rua, acho que não tem condição, né? E novamente considerando, até os itens do 224 relatório de impacto de vizinhança estabelece a necessidade de se analisar a questão de 225 drenagem, e efluentes líquidos, portanto ali, reforço que temos uma mísera boca de lobo. De 226 novo, um ônus para o município! Então, são esses pontos que denunciam a fragilidade do 227 relatório. Também, me preocupa muito a questão do estacionamento, o restante são 228 apontamentos, ajustes e colocações. Penso que as obras têm que se planejar de maneira macro, 229 sabe? Eu acho que todas as empresas precisam sentar e estudar juntas esse ponto. A questão da 230 vizinhança, o que se propor e se fazer para tentar minimizar esse impacto, porque vai existir e 231 ser bastante coletivo! São contribuições que aqui apresento, sabemos que a obra tem previsão 232 legal de acordo com o plano diretor, mas obrigatoriamente tem que ter esses ajustes aí da 233 questão do estacionamento, que para mim ficou confuso! E, de novo, para finalizar, eu acho que 234 o EIV omitiu bastante informações de dados reais e presentes que a gente tem das existências de 235 prédios na região". O Conselheiro Gabriel Volpi solicitou a palavra para complementar sua 236 explanação: "na tabela de vocês, cita-se uma linha onde o que é responsabilidade do construtor 237 e o que é de responsabilidade do município. Mas na referida tabela eu não vi nenhum item 238 relatando a necessidade de fazer. A proposta que existe ali é de se estudar, por exemplo, o projeto 239 de drenagem. Isso é tudo muito vago para um estudo dessa complexidade. Então deveria ser 240 apresentado o impacto é esse e a solução. Afinal é isso que para nós importa aqui! Porque depois 241 o que é que tem

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680639 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

que ser feito, como tem que ser feito, vai do interesse. Infelizmente a gente sabe 242 que é assim. Todas as outras empresas, elas trazem de forma clara, sou arquiteto, eu leio, estudo, 243 eu entendo. Porém a população que também tem o direito, apesar de ter os trinta dias para ver o 244 EIV, ela precisa que tal estudo seja apresentado de forma clara. Exemplifico na existência de 245 uma boca de lobo, que leva água até a praia, tem que ser apresentada uma solução. Se faz 246 necessário constar que isso é um problema e que haverá uma solução que a empresa se 247 compromete em apresentar para resolver tal problema, e no EIV não tem. Existe o diagnóstico 248 da necessidade de se fazer um projeto para a drenagem, mas em nenhum momento tem a 249 expressão “nós se comprometemos em resolver o problema da drenagem”. Entenderam? Porque 250 a audiência pública serve para nós e a comunidade trazer as demandas sociais. Esse acordo com 251 que o município quem vai dizer não é o planejamento, não é o prefeito, é o povo. Então, hoje a 252 gente está representando esse povo aqui nessa reunião. Estamos trazendo essas demandas que eu 253 acredito que devam fazer parte do referido estudo de impacto de vizinhança. O Presidente 254

Patrick, fazendo uso da palavra perguntou se haviam mais algum questionamento. Não havendo 255 declarou encerrada a apresentação e os debates públicos, informou que, conforme o artigo 260 256 da Lei Complementar Municipal nº 02/2007, caberá ao CONCIDADE emitir parecer favorável 257 ou desfavorável à implementação do empreendimento, levando em consideração todas as 258 informações e manifestações escolhidas nessa audiência. A deliberação sobre a aprovação ou não 259 do empreendimento será realizada em reunião do Conselho a ser agendada oportunamente e 260 respeitando os prazos regimentais. Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de Lima Borba, 261 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada por mim e 262 pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista de 263 presença, anexa. Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo que 264 consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, 265 disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do 266 YouTube, através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>. 267

268

Leandro de Lima Borba Patrick Paulo dos Santos 269

Secretário Presidente 270

Provedor da plataforma



Consórcio de Inovação na Gestão Pública

Suporte técnico Ciga

48 98406-1060 - dom@consorciociga.gov.br

Endereço

R. General Liberato Bittencourt, 1885 — Sala 102 CEP 88070-800 - Florianópolis/SC

Apoio



Diário Oficial

Conheça o DOM/SC

Dúvidas Frequentes

LAI e LGPD

© 2025 - Todos os direitos reservados

