

CONCIDADE/PENHA
MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025.

Requerimento: 1DOC nº. 2.509/2025.

Requerente: PARKSIDE SPE.

Local: Rua Nestor João Pinto – Bairro Armação do Itapocoroy – Penha – SC.

1 Ao vigésimo primeiro 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 6ª Audiência Pública do CONCIDADE-PENHA,
5 convocada através do Edital nº. 013/2025-SCMC, de 16/07/2025, publicado no Diário Oficial dos
6 Municípios de Santa Catarina (DOM/SC), na edição nº. 4889 do dia 16/07/2025, bem como no
7 site oficial do Município de Penha na mesma data, o qual dispõe sobre a apresentação do RIV/EIV
8 do empreendimento **PARKSIDE SPE LTDA.** – Protocolo **1DOC nº. 2.509/2025.** Em ato
9 contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos, declarou aberta a reunião.
10 Inicialmente, agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião informou que a reunião estava
11 sendo transmitida ao vivo através do canal do *YouTube* da Prefeitura Municipal de Penha, ficando
12 também gravada e que servirá de base para elaboração da presente ata. Informou que a presente
13 audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da Lei Complementar Municipal nº.
14 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios de Impacto de Vizinhança –
15 RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao Município de Penha. Registrou
16 agradecimentos a presença dos conselheiros titulares e suplentes, aos cidadãos e cidadãs que
17 acompanham presencialmente e por meio da transmissão ao vivo nos canais oficiais da Prefeitura
18 de Penha. Na ocasião, também cumprimentou os representantes da sociedade civil organizada,
19 técnicos, profissionais e demais interessados que participaram da presente audiência pública.
20 Ressaltou que a audiência pública é um instrumento de transparência, diálogo público e controle
21 social, fundamentais para o planejamento urbano responsável e sustentável da cidade de Penha.
22 Dando início na apresentação do empreendimento constante na pauta da presente audiência
23 pública, informou que o requerente teria o tempo de até quarenta minutos para realizar suas
24 exposições técnicas sobre os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV. E, que após, cada
25 apresentação, será aberto um espaço de tempo de até trinta minutos para os questionamentos e
26 manifestações, tanto dos conselheiros quanto do público presente e dos que acompanham pelas
27 redes sociais, onde as possíveis dúvidas e questionamentos possam serem apreciadas e dirimidas
28 pelos técnicos responsáveis pela apresentação. Que as perguntas feitas via *chat* na transmissão ao
29 vivo no *YouTube*, também serão consideradas, desde que enviadas durante a apresentação, onde
30 as mesmas serão repassadas aos responsáveis técnicos pela exposição, respeitando o tempo
31 estipulado do debate. Em seguida, passou a palavra à representante da empresa requerente, Sra.

32 Bárbara Moreira Barreto Silva que cumprimentou a todos os presentes e fize a devida apresentação
33 do EIV/RIV.

34 *A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:08:15 min ao 00:50:01 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:*
37 <https://www.youtube.com/watch?v=cjmxaL9YAmA&t=184s>.

38 O Presidente Patrick agradeceu a apresentação realizada pela Sra. Bárbara e registrou que não
39 houve nenhum questionamento pelo chat do *YouTube*. Na sequência abriu a palavra pelo tempo
40 de até trinta minutos aos conselheiros e posteriormente ao público presente. Fazendo uso da
41 palavra o Conselheiro Gabriel Volpi, cumprimentou a todos e apontou que no presente EIV
42 existem muitos pontos que este Conselho vem ao longo dos anos apontando e que hoje foram
43 contemplados. Questionou sobre divergências de dados no EIV, como por exemplo a existência
44 de salas comerciais e na planta não constam as mesmas. Neste ato a Sr. Bárbara respondeu que foi
45 um equívoco na digitação e que a mesma será corrigida. O Conselheiro Gabriel Volpi continuando
46 sua explanação, destacou que um dos maiores problemas da região da Armação do Itapocoroy é o
47 abastecimento de água potável e a respeito de tal caso visualizou algumas divergências no EIV,
48 onde no referido estudo se aponta uma demanda de 119,50 metros cúbicos por dia, porém é
49 informado que nos reservatórios existem uma capacidade de 80 metros cúbicos por dia, sendo 40
50 metros cúbicos no inferior e 40 metros cúbicos no superior. Em resposta a Sr. Bárbara pontuou
51 que o projeto hidrossanitário está em fase de elaboração e o mesmo vai contemplar toda a demanda
52 necessária ao empreendimento. O Conselheiro Gabriel Volpi pontuou que a empresa Águas de
53 Penha em suas normas solicita que acima de uma previsão de uso de mais de três mil metros
54 cúbicos ao mês o empreendimento deve garantir uma reserva mínima para dois dias de uso, e que
55 a empresa precisa rever tal projeto, haja vista que a previsão de gastos de água mês foi apresentado
56 em três mil e quinhentos e oitenta e cinco metros cúbicos ao mês. Sendo uma correção necessária
57 a ser aplicada no RIV. Outro ponto que o Conselheiro Gabriel destacou foi no item 3.5.1.6.1 do
58 RIV foi escrito sobre melhorias na instalação de paraciclos dentro e fora do empreendimento,
59 alerta luminosos, doação de placas de trânsito, projeto de sinalização viária interna e melhorias da
60 pavimentação das vias próximas. E indagou se o “item da melhoria da pavimentação próxima será
61 executada pela empresa ou foi um apontamento que o município necessitará fazer”? Onde de
62 imediato a Sra. Bárbara respondeu que será uma necessidade que tem que ser feita pelo município
63 com o uso da outorga onerosa, se for possível. O Conselheiro Gabriel ponderou que quando se fala
64 que é preciso ser feita a referida melhoria da pavimentação, é interessante e necessário saber qual
65 a rua e os locais corretos para que se possa cobrar as benfeitorias. Que nesse ponto, acredita que
66 no EIV precisa ser esclarecido. Volpi também destacou o item 3.5.1.6.1.1 que versa sobre a
67 necessidade de o canteiro de obras fazer um planejamento estratégico e estabelecer uma
68 comunicação prévia dos dias e horários de concretagem e manutenção de guias e informar à
69 Prefeitura. Neste ponto o Conselheiro destaca que a necessidade maior é informar os vizinhos
70 também, que eles são os maiores interessados e possivelmente os mais afetados em toda operação.
71 Destacou que essa exigência também deve ser incluída no EIV. Continuando teceu elogios ao fato
72 da inclusão da limpeza da via no EIV, onde a maior parte dos empreendimentos não abordam esse
73 tema no referido estudo, e que a forma que foi colocado é um anseio de toda sociedade, vizinhança
74 da obra e do Conselho da Cidade. Disse que a seu ver faltou citar no EIV que o empreendimento

75 vai gerar impacto na área municipal da saúde e na de segurança pública, destacando o uso do corpo
76 de bombeiros (segurança pública) e da possibilidade dos usuários do referido empreendimento
77 necessitarem de assistência médica junto a saúde municipal. Apontou que o EIV precisa
78 contemplar tais apontamentos. Na continuidade fez uso da palavra o Conselheiro Figueira, onde
79 cumprimentou a todos e colocou à disposição do empreendedor os dados do corpo de bombeiros
80 que trazem informações a respeito do aumento do atendimento na alta, média e baixa temporada
81 no Município de Penha e por ser informações públicas coloca à disposição dos interessados.
82 Pontuou que o Corpo de Bombeiros faz parte da Secretaria de Segurança Pública do Estado de
83 Santa Catarina. E solicitou informações sobre de quem era a responsabilidade sobre a manutenção
84 das máquinas e das frotas que operam junto a execução do empreendimento. A Sra. Bárbara
85 respondeu que os equipamentos que ficam dentro do canteiro de obras do empreendimento são de
86 responsabilidade do mesmo e que os equipamentos de fora do canteiro de obras, sendo os
87 terceirizados são de responsabilidade das diversas empresas, porém o empreendimento possui
88 corresponsabilidade também por tais equipamento e que é aplicada exigências de manutenções e
89 bom funcionamento dos equipamentos dos prestadores de serviços terceirizados. Na continuidade,
90 fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto Manzoni que fez considerações sobre o número de
91 veículos apresentados no EIV referente ao volume no fluxo do tráfego no entorno da construção
92 do empreendimento. Destacou que haverá outro empreendimento ao lado com um volume
93 substancial de andares e apartamento e que aquela região vai sofrer uma transformação
94 considerável. Destacou que a respeito dos ventos, o do sentido nordeste vai atrapalhar, porque no
95 inverno vai existir sombra. Apontou a necessidade na fase da execução da obra que os horários
96 sejam respeitados e que o poder público precisa tomar todas as providências cabíveis para que os
97 horários e as normas sejam respeitadas pelas empresas. Comentou que vê em vários momentos e em
98 vários pontos do município a prática da concretagem fora do horário comercial e que tal fato tem
99 que ser muito bem estabelecido pelas empresas responsáveis pelos empreendimentos sob a
100 constante fiscalização do Poder Público. Frisou que no EIV é apresentado que a região onde será
101 edificada a obra possui ruas bem calçadas e bem estruturadas, porém a realidade não é essa. A
102 própria Rua Nestor João Pinto, local do empreendimento não tem pavimentação em sua totalidade.
103 Também comentou sobre sua preocupação referente a drenagem, sobre o volume de água que vai
104 ser lançado na boca de lobo que foi apresentada no EIV, onde já se sabe que o município terá que
105 pensar muito bem na forma de escoamento e na melhoria da rede pluvial que será necessário fazer
106 na região diante do volume de empreendimentos que estão sendo projetados. Teceu comentários
107 sobre a malha viária, citando preocupações sobre a rótula que divide o sentido Armação-Gravatá,
108 onde existe a necessidade de estudos para melhorias e principalmente referente ao volume de águas
109 que escoam sobre as vias naquela região. Também teceu comentários a respeito da outorga
110 onerosa, onde destacou que tal cobrança da taxa é fundamental e que de acordo com o que pensa
111 a referida taxa deveria ser aplicada em melhorias da região do empreendimento a qual a mesma
112 foi gerada, onde contribuiria para minimizar o impacto em torno da vizinhança da edificação. Na
113 continuidade, fez uso da palavra o Conselheiro Hugo Loth, nos seguintes termos: “Só para
114 complementar, Nestor João Pinto foi o proprietário dessa área do empreendimento, ele tinha feito
115 um loteamento a partir da casa dele que seguia por 2 quilômetros. Essa foi a primeira compra
116 que o Beto Carreiro fez para criar o parque temático. E, ao lado dessa faixa de 2 mil metros, que
117 seria um loteamento, ele tinha feito uma primeira vala que se tornou a vala da Transbeto. E outra
118 coisa para registrar, já que abordei nesse assunto de parque temático, e não vai mudar nada na

119 *decisão tomada, porque, aparentemente, o projeto está dentro da lei, dentro do código atual, do*
120 *plano diretor atual, apenas para lembrar que, quando o Beto resolveu comprar essa primeira*
121 *área, depois comprou as áreas de duas fazendas e foi juntando mais áreas, é para criar algo*
122 *parecido com...todo parque temático, em princípio, é para ser de imersão, para fazer com que o*
123 *público que vem para um dia diferente, um dia imersivo, um dia onde ele não se preocupa com*
124 *nada que está no entorno de um parque. E, quando nós estamos falando, agora de um estudo de*
125 *impacto de vizinhança, podemos considerar que o Parque Beto Carreiro é o maior vizinho de*
126 *vocês, mas eu sei que em nenhum momento o vizinho de vocês que abrange 180 graus de frente*
127 *para o prédio foi consultado. Então, apenas para registro que possivelmente, o novo plano diretor*
128 *vai estudar muito bem isso. O MASTERPLAN da mesma forma como no litoral, as praias, etc.,*
129 *tem essa preocupação do escalonamento, etc., a gente vai ter que estudar isso, porque, hoje, livre,*
130 *vocês podem fazer, vão fazer 12, mas se tivesse uma área maior, fariam de 50 andares. Que*
131 *impacto que teria? Alguém gostaria de ter esse impacto num parque que traz todo o setor de*
132 *turismo para Penha? Daqui a pouco, o nosso público vai dizer, não, mas lá não está legal! Vê que*
133 *nem no Central Park em Nova Iorque, se olha, há um paredão em volta. Por mais bonito que seja*
134 *o parque, Central Park, mas logo em seguida nesse retângulo são prédios, prédios, prédios. Então,*
135 *é uma pena! Aqui foi escolhido um local justamente na época, em 1980 e pouco, uma fazenda. Só*
136 *para registro. Obrigado.* Em ato contínuo, o Presidente Patrick abriu o uso da palavra aos demais
137 presentes e não houve manifestação. Desta forma encerrada a apresentação dos debates públicos,
138 informou que, conforme o artigo 260 da Lei Complementar Municipal 02-2007, caberá ao
139 Conselho emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento, levando
140 em consideração todas as informações e manifestações escolhidas nessa audiência. Que a
141 deliberação sobre aprovação ou não do empreendimento será realizada em reunião do Conselho a
142 ser agendada oportunamente, respeitando os prazos regimentais. Agradeceu a presença de todos e
143 declarou encerrada a sexta audiência pública do CONCIDADE. **Sem mais nada a declarar, eu,**
144 **Leandro de Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que**
145 **será assinada por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas**
146 **assinaturas da lista de presença, anexa.** Havendo divergências nas informações redigidas nesta
147 ATA com aquilo que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o
148 exposto na gravação, disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC,
149 junto a plataforma do YouTube, através do link:
150 <https://www.youtube.com/watch?v=cjmxal9YAmA&t=184s>.

152 **Leandro de Lima Borba**

Patrick Paulo dos Santos

153 Secretário

Presidente

PREFEITURA DE PENHA

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

DECRETO Nº 4433/2025

6ª Audiência Pública

EDITAL Nº. 013/2025 – SCMC

Data: 21 de agosto 2025.




Local: Plenário Expedicionário Tenente Milton Fonseca – Câmara de Vereadores de Penha.

Hora: 19h.

Protocolo: IDOC Nº. 2.509/2025.

Requerente: PARKSIDE SPE.

Lista de Participantes:

PODER PÚBLICO				
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
PREFEITURA MUNICIPAL	Luiz Américo Pereira			
	Dr. Patrick Paulo dos Santos (Representante do Prefeito)			
	Luiz Carlos Machado Matsuda Júnior		Dr. Dimian Elder Rosini	
	Leandro de Lima Borba		Ana Paula Rodrigues Gonçalves	
	Felipe Franco Biegging		Rafael Reis	







PENHA

CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade

GOVERNO MUNICIPAL

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SC	André Serafim		Ricardo Francisco das Neves	
	Susan Corrêa		Mário Dionísio Moser	
	João Plácido Vieira Júnior		Laércio Joaquim Floriano Júnior	
	Adriano Cunha		Moacir Breilhaupt	
	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 Piazero 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: UNIVALI	Gilberto Caetano Manzoni		Jefferson Luiz Dick	
Seguimento Imobiliário com atuação no Município	Fabiano da Silva		Marcio Piccoli	
Atividade Pesqueira, Agricultura e/ou Aquicultura com atuação no Município	Giovani da Rocha		Andrei Nascimento	



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade

**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680642 **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 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025.

Requerimento: 1DOC nº. 2.509/2025.

Requerente: PARKSIDE SPE.

Local: Rua Nestor João Pinto – Bairro Armação do Itapocoroy – Penha – SC.

Ao vigésimo primeiro 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 6ª Audiência Pública do CONCIDADE-PENHA, 4 convocada através do Edital nº. 013/2025-SCMC, de 16/07/2025, publicado no Diário Oficial dos 5 Municípios de Santa Catarina (DOM/SC), na edição nº. 4889 do dia 16/07/2025, bem como no 6 site oficial do Município de Penha na mesma data, o qual dispõe sobre a apresentação do RIV/EIV 7 do empreendimento PARKSIDE SPE LTDA. – Protocolo 1DOC nº. 2.509/2025. Em ato 8 contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos, declarou aberta a reunião. 9 Inicialmente, agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião informou que a reunião estava 10 sendo transmitida ao vivo através do canal do YouTube da Prefeitura Municipal de Penha, ficando 11 também gravada e que servirá de base para elaboração da presente ata. Informou que a presente 12 audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da Lei Complementar Municipal nº. 13 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios de Impacto de Vizinhaça – 14 RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao Município de Penha. Registrou 15 agradecimentos a presença dos conselheiros titulares e suplentes, aos cidadãos e cidadãs que 16 acompanham presencialmente e por meio da transmissão ao vivo nos canais oficiais da Prefeitura 17 de Penha. Na ocasião, também cumprimentou os representantes da sociedade civil organizada, 18 técnicos, profissionais e demais interessados que participaram da presente audiência pública. 19 Ressaltou que a audiência pública é um instrumento de transparência, diálogo público e controle 20 social, fundamentais para o planejamento urbano responsável e sustentável da cidade de Penha. 21 Dando início na apresentação do empreendimento constante na pauta da presente audiência

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680642 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

22 pública, informou que o requerente teria o tempo de até quarenta minutos para realizar suas 23 exposições técnicas sobre os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV. E, que após, cada 24 apresentação, será aberto um espaço de tempo de até trinta minutos para os questionamentos e 25 manifestações, tanto dos conselheiros quanto do público presente e dos que acompanham pelas 26 redes sociais, onde as possíveis dúvidas e questionamentos possam serem apreciadas e dirimidas 27 pelos técnicos responsáveis pela apresentação. Que as perguntas feitas via chat na transmissão ao 28 vivo no YouTube, também serão consideradas, desde que enviadas durante a apresentação, onde 29 as mesmas serão repassadas aos responsáveis técnicos pela exposição, respeitando o tempo 30 estipulado do debate. Em seguida, passou a palavra à representante da empresa requerente, Sra. 31

Bárbara Moreira Barreto Silva que cumprimentou a todos os presentes e fize a devida apresentação 32 do EIV/RIV. 33

A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:08:15 min ao 00:50:01 min da presente 34 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 35 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: 36 <https://www.youtube.com/watch?v=cjmxal9YAmA&t=184s>. 37

O Presidente Patrick agradeceu a apresentação realizada pela Sra. Bárbara e registrou que não 38 houve nenhum questionamento pelo chat do YouTube. Na sequência abriu a palavra pelo tempo 39 de até trinta minutos aos conselheiros e posteriormente ao público presente. Fazendo uso da 40 palavra o Conselheiro Gabriel Volpi, cumprimentou a todos e apontou que no presente EIV 41 existem muitos pontos que este Conselho vem ao longo dos anos apontando e que hoje foram 42 contemplados. Questionou sobre divergências de dados no EIV, como por exemplo a existência 43 de salas comerciais e na planta não constam as mesmas. Neste ato a Sr. Bárbara respondeu que foi 44 um equívoco na digitação e que a mesma será corrigida. O Conselheiro Gabriel Volpi continuando 45 sua explanação, destacou que um dos maiores problemas da região da Armação do Itapocoroy é o 46 abastecimento de água potável e a respeito de tal caso visualizou algumas divergências no EIV, 47 onde no referido estudo se aponta uma demanda de 119,50 metros cúbicos por dia, porém é 48 informado que nos reservatórios existem uma capacidade de 80 metros cúbicos por dia, sendo 40 49 metros cúbicos no inferior e 40 metros cúbicos no superior. Em resposta a Sr. Bárbara pontuou 50 que o projeto hidrossanitário está em fase de elaboração e o mesmo vai contemplar toda a demanda 51 necessária ao empreendimento. O Conselheiro Gabriel Volpi pontuou que a empresa Águas de 52 Penha em suas normas solicita que acima de uma previsão de uso de mais de três mil metros 53 cúbicos ao mês o empreendimento deve garantir uma reserva mínima para dois dias de uso, e que 54 a empresa precisa rever tal projeto, haja vista que a previsão de gastos de água mês foi apresentado 55 em três mil e quinhentos e oitenta e cinco metros cúbicos ao mês. Sendo uma correção necessária 56 a ser aplicada no RIV. Outro ponto que o Conselheiro Gabriel destacou foi no item 3.5.1.6.1 do 57 RIV foi escrito sobre melhorias na instalação de paraciclos dentro e fora do empreendimento, 58 alerta luminosos, doação de placas de transito, projeto

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680642 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

de sinalização viária interna e melhorias da 59 pavimentação das vias próximas. E indagou se o “item da melhoria da pavimentação próxima será 60 executada pela empresa ou foi um apontamento que o município necessitará fazer”? Onde de 61 imediato a Sra. Bárbara respondeu que será uma necessidade que tem que ser feita pelo município 62 com o uso da outorga onerosa, se for possível. O Conselheiro Gabriel ponderou que quando se fala 63 que é preciso ser feita a referida melhoria da pavimentação, é interessante e necessário saber qual 64 a rua e os locais corretos para que se possa cobrar as benfeitorias. Que nesse ponto, acredita que 65 no EIV precisa ser esclarecido. Volpi também destacou o item 3.5.1.6.1.1 que versa sobre a 66 necessidade de o canteiro de obras fazer um planejamento estratégico e estabelecer uma 67 comunicação prévia dos dias e horários de concretagem e manutenção de guias e informar à 68 Prefeitura. Neste ponto o Conselheiro destaca que a necessidade maior é informar os vizinhos 69 também, que eles são os maiores interessados e possivelmente os mais afetados em toda operação. 70 Destacou que essa exigência também deve ser incluída no EIV. Continuando teceu elogios ao fato 71 da inclusão da limpeza da via no EIV, onde a maior parte dos empreendimentos não abordam esse 72 tema no referido estudo, e que a forma que foi colocado é um anseio de toda sociedade, vizinhança 73 da obra e do Conselho da Cidade. Disse que a seu ver faltou citar no EIV que o empreendimento 74

vai gerar impacto na área municipal da saúde e na de segurança pública, destacando o uso do corpo 75 de bombeiros (segurança pública) e da possibilidade dos usuários do referido empreendimento 76 necessitarem de assistência médica junto a saúde municipal. Apontou que o EIV precisa 77 contemplar tais apontamentos. Na continuidade fez uso da palavra o Conselheiro Figueira, onde 78 cumprimentou a todos e colocou à disposição do empreendedor os dados do corpo de bombeiros 79 que trazem informações a respeito do aumento do atendimento na alta, média e baixa temporada 80 no Município de Penha e por ser informações públicas coloca à disposição dos interessados. 81 Pontuou que o Corpo de Bombeiros faz parte da Secretaria de Segurança Pública do Estado de 82 Santa Catarina. E solicitou informações sobre de quem era a responsabilidade sobre a manutenção 83 das máquinas e das frotas que operam junto a execução do empreendimento. A Sra. Bárbara 84 respondeu que os equipamentos que ficam dentro do canteiro de obras do empreendimento são de 85 responsabilidade do mesmo e que os equipamentos de fora do canteiro de obras, sendo os 86 terceirizados são de responsabilidade das diversas empresas, porém o empreendimento possui 87 corresponsabilidade também por tais equipamento e que é aplicada exigências de manutenções e 88 bom funcionamento dos equipamentos dos prestadores de serviços terceirizados. Na continuidade, 89 fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto Manzoni que fez considerações sobre o número de 90 veículos apresentados no EIV referente ao volume no fluxo do tráfego no entorno da construção 91 do empreendimento. Destacou que haverá outro empreendimento ao lado com um volume 92 substancial de andares e apartamento e que aquela região vai sofrer uma transformação 93 considerável. Destacou que a respeito dos ventos, o do sentido nordeste vai atrapalhar, porque no 94 inverno vai existir sombra. Apontou a necessidade na fase da execução da

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680642 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

obra que os horários 95 sejam respeitados e que o poder público precisa tomar todas as providências cabíveis para que os 96 horários e as normas sejam respeitadas pelas empresas. Comentou que vê em vários momentos e em 97 vários pontos do município a prática da concretagem fora do horário comercial e que tal fato tem 98 que ser muito bem estabelecido pelas empresas responsáveis pelos empreendimentos sob a 99 constante fiscalização do Poder Público. Frisou que no EIV é apresentado que a região onde será 100 edificada a obra possui ruas bem calçadas e bem estruturadas, porém a realidade não é essa. A 101 própria Rua Nestor João Pinto, local do empreendimento não tem pavimentação em sua totalidade. 102 Também comentou sobre sua preocupação referente a drenagem, sobre o volume de água que vai 103 ser lançado na boca de lobo que foi apresentada no EIV, onde já se sabe que o município terá que 104 pensar muito bem na forma de escoamento e na melhoria da rede pluvial que será necessário fazer 105 na região diante do volume de empreendimentos que estão sendo projetados. Teceu comentários 106 sobre a malha viária, citando preocupações sobre a rótula que divide o sentido Armação-Gravatá, 107 onde existe a necessidade de estudos para melhorias e principalmente referente ao volume de águas 108 que escoam sobre as vias naquela região. Também teceu comentários a respeito da outorga 109 onerosa, onde destacou que tal cobrança da taxa é fundamental e que de acordo com o que pensa 110 a referida taxa deveria ser aplicada em melhorias da região do empreendimento a qual a mesma 111 foi gerada, onde contribuiria para minimizar o impacto em torno da vizinhança da edificação. Na 112 continuidade, fez uso da palavra o Conselheiro Hugo Loth, nos seguintes termos: "Só para 113 complementar, Nestor João Pinto foi o proprietário dessa área do empreendimento, ele tinha feito 114 um loteamento a partir da casa dele que seguia por 2 quilômetros. Essa foi a primeira compra 115 que o Beto Carreiro fez para criar o parque temático. E, ao lado dessa faixa de 2 mil metros, que 116 seria um loteamento, ele tinha feito uma primeira vala que se tornou a vala da Transbeto. E outra 117 coisa para registrar, já que abordei nesse assunto de parque temático, e não vai mudar nada na 118

decisão tomada, porque, aparentemente, o projeto está dentro da lei, dentro do código atual, do 119 plano diretor atual, apenas para lembrar que, quando o Beto resolveu comprar essa primeira 120 área, depois comprou as áreas de duas fazendas e foi juntando mais áreas, é para criar algo 121 parecido com...todo parque temático, em princípio, é para ser de imersão, para fazer com que o 122 público que vem para um dia diferente, um dia imersivo, um dia onde ele não se preocupa com 123 nada que está no entorno de um parque. E, quando nós estamos falando, agora de um estudo de 124 impacto de vizinhança, podemos considerar que o Parque Beto Carreiro é o maior vizinho de 125 vocês, mas eu sei que em nenhum momento o vizinho de vocês que abrange 180 graus de frente 126 para o prédio foi consultado. Então, apenas para registro que possivelmente, o novo plano diretor 127 vai estudar muito bem isso. O MASTERPLAN da mesma forma como no litoral, as praias, etc., 128 tem essa preocupação do escalonamento, etc., a gente vai ter que estudar isso, porque, hoje, livre, 129 vocês podem fazer, vão fazer 12, mas se tivesse uma área maior, fariam de 50 andares. Que 130 impacto que teria? Alguém

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680642 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

gostaria de ter esse impacto num parque que traz todo o setor de 131 turismo para Penha? Daqui a pouco, o nosso público vai dizer, não, mas lá não está legal! Vê que 132 nem no Central Park em Nova Iorque, se olha, há um paredão em volta. Por mais bonito que seja 133 o parque, Central Park, mas logo em seguida nesse retângulo são prédios, prédios, prédios. Então, 134 é uma pena! Aqui foi escolhido um local justamente na época, em 1980 e pouco, uma fazenda. Só 135 para registro. Obrigado. Em ato contínuo, o Presidente Patrick abriu o uso da palavra aos demais 136 presentes e não houve manifestação. Desta forma encerrada a apresentação dos debates públicos, 137 informou que, conforme o artigo 260 da Lei Complementar Municipal 02-2007, caberá ao 138 Conselho emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento, levando 139 em consideração todas as informações e manifestações escolhidas nessa audiência. Que a 140 deliberação sobre aprovação ou não do empreendimento será realizada em reunião do Conselho a 141 ser agendada oportunamente, respeitando os prazos regimentais. Agradeceu a presença de todos e 142 declarou encerrada a sexta audiência pública do CONCIDADE. Sem mais nada a declarar, eu, 143 Leandro de Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que 144 será assinada por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas 145 assinaturas da lista de presença, anexa. Havendo divergências nas informações redigidas nesta 146 ATA com aquilo que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o 147 exposto na gravação, disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, 148 junto a plataforma do YouTube, através do link: 149 <https://www.youtube.com/watch?v=cjmxal9YAmA&t=184s>. 150

151

Leandro de Lima Borba Patrick Paulo dos Santos 152

Secretário Presidente 153

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

