

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 3^a AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025.

Requerimento: 1DOC nº. 7.684/2024

Requerente: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

Local: Km 106,45 – BR 101 – São Cristóvão – Penha - SC

1 Ao décimo segundo 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 3^a Audiência Pública do CONCIDADE-
5 PENHA, convocada através do Edital nº. 010/2025-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 HR ALUGUEL DE IMOVEISL PRÓPRIOS LTDA. – Protocolo 1DOC
9 nº. 7.684/2024. Em ato contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos,
10 declarou aberta a reunião. Inicialmente agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião
11 informou que a reunião está sendo transmitida ao vivo através do canal do *YouTube* da Prefeitura
12 Municipal de Penha, ficando também gravada e que servirá de base para elaboração da presente
13 ata. Informou que a presente audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da
14 Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios
15 de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao
16 Município de Penha. Registrhou 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, técnicos, profissionais e demais interessados que participam da presente
20 audiência pública, declarando que tal ato é um espaço democrático e de construção coletiva.
21 Ressaltou que a audiência pública é um instrumento de transparência, diálogo público e controle
22 social, fundamentais para o planejamento urbano responsável e sustentável da cidade de Penha.
23 Dando início as apresentações dos empreendimentos constantes na pauta da presente audiência
24 pública, informou que os requerentes teriam o tempo de até quarenta minutos para realizarem
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 pelas apresentações. 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, Sra. Maria Caroline Silva e o Sr. Filipe Amandio Schorn
33 (EFA Engenharia), que cumprimentaram a todos os presentes e fizeram a devida apresentação
34 do EIV/RIV.

35 *A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:19:09 min ao 00:40:17 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:
38 <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1346s>.*

39 Fazendo uso da palavra, o Presidente Patrick registra a presença do Conselheiro Felipe Bieging,
40 que acompanhou a audiência via YouTube e destacou que que não houve nenhum questionamento
41 no chat do YouTube. Sendo assim, passou a a palavra aos conselheiros, iniciando pelo
42 Conselheiro Luiz Matsuda, que fez suas alegações nos seguintes termos: “*Boa noite, Luiz
43 Matsuda, do IMAP. A princípio, o empreendimento já está até licenciado, na parte ambiental,
44 foi bem rápido ali. Eu entendo que o empreendimento bacana, a área apropriada, de fato. O
45 problema maior mesmo seria essa questão do acesso, que eu entendi que está sendo solicitado,
46 não sei se teve alguma entrada, qual é a possibilidade, por exemplo, de se conseguir esse
47 acesso*”? Onde o Sr. Filipe respondeu que quando foi dado entrada no estudo do EIV, no próprio
48 licenciamento ambiental, ele estava em tramitação inicial, explicou que nesse caso, a licença é
49 com o órgão federal, e que a demora é um pouco extensa. Se prontificou a buscar esclarecimentos,
50 porque desde que o referido estudo foi protocolado, é outra equipe de
51 engenharia que cuida somente da parte do acesso. Se prontificou a buscar esclarecimentos para
52 ver sobre o andamento da aprovação. Matsuda, continuou: “*Eu acho que esse seria o maior
53 impacto ali da região. E a parte ali da impermeabilização, talvez que a gente já vem discutindo
54 até nas outras reuniões, a questão do reaproveitamento eventualmente da água, porque são dois
55 galpões ali, acho que são 6 mil. Uma área bem considerável ali, que pode estar eventualmente
56 sendo utilizada E no mais, acho que é um projeto bem bacana, condizente com a localidade. É
57 isso, obrigado. Obrigado*”. O Conselheiro Hugo, fez uso da palavra, nos seguintes termos: “*Boa
58 noite. Eu queria pedir a gentileza de colocar novamente o mapa de localização, só para a gente...
59 Bom, além desse mapa, poderia falar um pouquinho mais sobre que tipo de transporte que vai
60 ter, que tipo de containers e depósitos e tudo mais*”? O Sr. Felipe então explicou: “*Hoje, por
61 exemplo, a gente tem que enquadrar uma atividade para esse tipo de empreendimento. Ele é um
62 pouco amplo na questão de contexto da operação em si, porque ele não deixa de ser, por
63 exemplo, um galpão enorme que é locado em frações, exclusivamente, claro, para atividade de
64 logística. Armazenamento e logística. Nenhuma indústria vai se instalar ali, não vai poder.
65 Então, é basicamente armazenamento, porque a gente está numa região perto dos portos. É só
66 passar daqui até Itajaí, é galpão para todo lado. Então, é o local que está crescendo para cá
67 bastante. A gente é de Brusque, tem uma demanda lá muito alta, e o pessoal está começando a
68 vir buscar os empreendimentos aqui na região também*”. O Conselheiro Hugo também abordou:
69 “*os níveis, cotas ou questões de macrodrenagem, vocês devem ter analisado alguma coisa disso
70 e se houver algum excesso de chuva, enxurradas, etc., se vocês vão levantar um pouco o nível
71 para não ter um impacto direto numa primeira chuva*”. Obtendo como resposta por parte do
72 representante da empresa “que sim, foi feito um projeto de elevação do aterro ali, mas por conta
73 somente dos níveis do galpão. Que atualmente o terreno já se encontra aterrado, que o mesmo
74 foi aterrado em 2014, salvo engano. Então, houve o aterro da referida área por conta só de

75 nivelamento dos galpões, por conta das próprias docas que vão receber as carretas. Mas não nada
76 muito elevado. Também argumentou que existe uma questão ali referente ao escoamento, uma
77 vala de escoamento, e tem logo uma travessia que atravessa a BR-101. E que por conta disso a
78 equipe técnica fez toda a análise para ver o que isso afetava no empreendimento. Fez uso da
79 palavra, o Conselheiro Figueira, nos seguintes termos: “*Eu gostaria de parabenizar, primeiro,
80 que tem o projeto preventivo do Corpo de Bombeiros aprovado. Então, parabenizar. E só
81 lembrar a questão da licença. Por ser um galpão de logística, influencia muito no que vocês vão
82 colocar... vocês não, mas para quem vai ser alugado, isso? Se puder colocar em algum momento
83 no contrato que não se possa aumentar a carga de incêndio do que já está aprovado, que é o
84 médio, a gente agradece muito, porque se a gente chegar em algum momento e fazer uma vistoria
85 de funcionamento lá e tiver com uma carga de incêndio maior, vai ter que ser feita a adequação
86 em projeto preventivo. Só isso*”. Em seguida, fez uso da palavra o Conselheiro Gabriel Volpi,
87 nos seguintes termos: “*Boa noite. Eu acho que aquela região ela é para isso. Por ser uma área
88 logística, é um ponto estratégico da nossa cidade, a gente não quer só que o lado de cá da cidade
89 cresça, mas o outro lado da BR também precisa crescer, precisamos disso. Dos estudos eu fiquei
90 com algumas dúvidas, onde penso que a audiência é para isso, né? Tem uma figura que vocês
91 acham que é no estúdio de vocês que é a figura 5, né? Ela mostra a área de macrozoneamento,
92 talvez o (conselheiro) Matsuda até falou que o licenciamento já está em andamento, que tem
93 uma projeção de uma, como se fosse um córrego, ele pega, esse córrego pega o lote de vocês.
94 Porque ali pode-se observar a existência de uma imagem que mostra o terreno que dá para ver
95 bem certinho a marcação como está ali. (Neste momento foi ajustado a referida imagem na
96 apresentação da empresa). Mas ele não dá área de APP para um imóvel de vocês, né? Não afeta?
97 Atualmente ali é um córrego, rio ou uma vala? Diante ao questionamento o representante Filipe,
98 respondeu que não afeta. Que ali *foi* classificado como uma vala. Que foi realizado um estudo
99 hidro geológico no local e que existiu a referida dúvida por parte da equipe técnica. Portanto, a
100 referida vala foi classificada como uma faixa sanitária. Porém, o empreendimento está localizado
101 a uma faixa de 40 metros, mais ou menos. O Sr. Filipe argumentou que antigamente toda essa
102 área era arrozeira, de acordo com fotos e outros históricos recuperados no estudo. E, que, esse
103 curso já sofreu diversas vezes alterações. Ela foi classificada já como uma vala de drenagem
104 natural. Está sendo respeitada ali toda a questão. Que já foi feita até alguma série de
105 desassoreamento dessa própria vala para melhorar o escoamento. Que a empresa entende ali que
106 é um ponto sensível do imóvel, mas que está à disposição, há um trecho de escoamento do próprio
107 bairro ali, e que foi discutido isso durante o licenciamento. O Conselheiro Gabriel Volpi, reforça
108 sua argumentação: “*É, porque quando a gente fala, é importante perguntar se é um rio, se é um
109 córrego, se é algum veio natural, porque tendo um aterro subindo, essa área é uma área
110 alagável, então ela tem um impacto com os vizinhos, né? Que, assim, a gente tem a rua vereador
111 João Manoel Bento, a mesma é lajota hoje, né? Porque eu não vi no estudo de vocês... como vai
112 ter uma área grande de impermeabilização, são dois galpões, seis mil e pouco, né? Mais uma
113 área toda de paver que estava ali, que provavelmente vai ser para a movimentação desses
114 caminhões... então, uma área que vai ser bem impermeabilizada. E vocês citam um sistema de
115 drenagem.*” O Sr. Filipe, interrompe e informa que o empreendimento não está direcionando essa
116 drenagem para tal vala e que existem uma travessa que vai para o outro lado da BR, que seria a
117 faixa de travessia dessa drenagem. Que, portanto, vai ter um eixo de tubulação com as caixas no
118 centro do imóvel, basicamente direcionando direto para lá, justamente para não sobrecarregar.*

119 A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:51:40 min ao 00:54:22 min da presente
120 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em
121 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link:
122 <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>.

123 Portanto, o Conselheiro Gabriel frisou que as informações apresentadas referentes aos pontos
124 técnicos explanados pelo Sr. Filipe, seriam de suma importância que sejam incluídas no RIV, no
125 objetivo de futuros questionamentos pela população vizinha do empreendimento, possa
126 resguardar tanto a empresa quanto o conselho da cidade. Continuando, o Gabriel Volpi,
127 questionou: “*No sistema vocês falam fossa-filtro, mas ele é fossa-filtro sumidouro ou clorador?*
128 *Ele vai ser jogado para o sistema de drenagem? Vai ter uma ETE, não? Porque principalmente*
129 *você们 não sabem toda a atividade que vai acontecer ali. Pode ser que esse sistema até mude,*
130 *dependendo do tipo de atividade. Você們 têm um item descrevendo mais ou menos algo assim,*
131 *né? Outra pergunta que eu tenho. Hoje está em processo de licenciamento esse acesso pela*
132 *BR101. Mas por onde será o acesso nesse período agora? Porque vamos dizer que isso demore*
133 *dois anos. A gente não sabe ainda, você们 falaram que está andando. O acesso principal vai ser*
134 *por onde? Porque no estudo de você们, quando a gente fala de impacto local, a gente sempre tem*
135 *um mapa dizendo assim, a rua vereador é sentido duplo, o caminhão vai entrar por aqui e vai*
136 *sair pela outra. Aí a gente entende, porque nós que vamos ler e a população. Então a população*
137 *tem que pegar e entender que o caminhão vai entrar aqui e vai sair por aqui. Então a gente sabe*
138 *que lá vai ter uma poeira e você们 vão ter o caminhão que vai estar lá passando a água. Só que*
139 *a gente está falando, não sei se ele vai entrar por aqui, né? De um impacto de uma via que é*
140 *calçada, serão 16 caminhões por dia passando ali. Gente, não vai durar um ano isso aí! Então*
141 *a gente sabe que no estudo de você们, isso tem que estar com impacto, porque daí nós vamos*
142 *cobrar de quem? Da empresa ou do município? Aí depois chegam ao prefeito reclamando que*
143 *toda rua está esburacada, então eu acho que é algo importante colocar e complementar, né?*
144 *Porque no estudo de você们 eu vi que está legal, porque assim, tem um ‘mapinha’ mostrando dois*
145 *acessos. Esse que seria pela frente e um que seria pelo fundo ali. Mas, por enquanto, a entrada*
146 *será pela rua de barro, entendeu? Então, para nós, o que importa não é como que você们 vão*
147 *fazer. E sim, o impacto, como que a gente vai mitigar. Então, isso hoje não está no estudo e desta*
148 *forma eu peço que você们 complementem isso, para depois até o próprio prefeito dizer assim,*
149 *meu Deus, e agora, como é que a gente vai fazer, né? Ah, eu vi também uma observação que me*
150 *chamou a atenção, vai ter bate-estaca ali? Porque temos legislação municipal sobre bate-estaca,*
151 *onde só é permito caso não tiver outra possibilidade, onde deve-se comprovar e justificar a*
152 *necessidade da aplicação do bate-estaca, etc. Outra dúvida que eu fiquei é, você们 falam que vão*
153 *ter 16 caminhões por dia (estimativa). Portanto, tem-se nove carga e descarga. Então, pensando*
154 *em nove caminhões entrando numa grande movimentação, e posteriormente tem a descarga para*
155 *eles levarem isso, então pode-se falar de uma média de dezoito. Então, a gente sabe que vai ter*
156 *uma movimentação maior do que essa estimativa para essa rua. Considerando essa informação,*
157 *peço que você们 se atentem nisso e, principalmente, que conste no RIV essa questão da*
158 *drenagem, que eu acho que tem que constar, e da melhoria dessa pavimentação. Se é a empresa*
159 *que vai fazer essas melhorias? Por exemplo, vou só citar, aquele posto de gasolina que se*
160 *estabeleceu agora na entrada da cidade. Ali eles tiveram que fazer marginal, foi asfaltada,*
161 *revitalizaram todo acostamento. Acredito que a empresa vai fazer, porque eu imagino que para*

162 *vocês também não é interessante passar com caminhão em uma estrada cheia de buracos e sem*
163 *estrutura alguma*”. O Secretário Patrick, fazendo uso da palavra solicitou ao Secretário o registro
164 das sugestões apresentadas pelo Conselheiro Gabriel Volpi e que tais complementações fossem
165 apresentadas ao Conselho antes do agendamento da votação. Assim, encerrada a apresentação e
166 os debates públicos, informo que, conforme o artigo 260 da Lei Complementar 02/2007, caberá
167 eu considerar de emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento,
168 levando em consideração todas as informações e manifestações colhidas nessa audiência. A
169 deliberação sobre a aprovação ou não do empreendimento será realizada em reunião do Conselho
170 a ser agendada oportunamente, respeitando os prazos regimentais. Deixando registrado, que as
171 sugestões deverão ser apresentadas pela requerente, para que os conselheiros também tomem
172 conhecimento antes da votação. Que as mesmas poderão ser apresentadas no próprio protocolo
173 que deu início aqui à apresentação. Finalizou agradecendo a presença de todos, encerrando-se
174 assim a pauta da terceira audiência pública de 2025 do CONCIDADE. **Sem mais nada a**
175 **declarar, eu, Leandro de Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a**
176 **presente ata que será assinada por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que**
177 **será validada pelas assinaturas da lista de presença, anexa.** Havendo divergências nas
178 informações redigidas nesta ATA com aquilo que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva
179 reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, disponível apenas no canal oficial da
180 Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do YouTube, através do link:
181 <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>.

182

183 **Leandro de Lima Borba**

184 Secretário

Patrick Paulo dos Santos

Presidente

PREFEITURA DE PENHA

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

DECRETO N°. 4.433/2025

3^a Audiência Pública

EDITAL N°. 010/2025 – SCMC

Data: 12 de agosto 2025.

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

Hora: 19h

Protocolo: 1DOC N°. 7.684/2024.

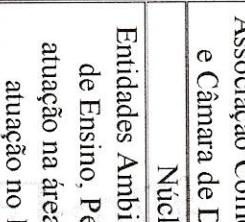
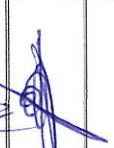
Requerente: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS.

Lista de Participantes:

PODER PÚBLICO				
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
	Dr. Patrick Paulo dos Santos		Dr. Dimian Elder Rosini	
	Luiz Carlos Matsuda		Ana Paula Rodrigues Gonçalves	
	Leandro de Lima Borba		Rafael Reis	
	Felipe Franco Bieging		Ricardo Francisco das Neves	
PREFEITURA MUNICIPAL	André Serafim		Márcio Dionísio Moser	
	Susan Corrêa		Laécio Joaquim Floriano Júnior	
	João Plácido Vieira Júnior		Moacir Breithaupt	
	Adriano Cunha			
CORPO DE BOMBEIROS MILAR DE SC	Stefânia Adaine Veit		Cleidson José Figueira	



CONCÍDADO
Conselho
Municipal da
Cidade

SOCIEDADE CIVIL				
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Comercial e Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL Núcleo de Turismo	Ângelo Piazera Júnior Hugo Loth		Roberto Kwon 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		Márcio Piccoli	
Atividade Pesqueira, Agricultura e/ou Aquicultura com atuação no Município	Giovani da Rocha		Andrej Nascimento	
Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e Arquitetura com atuação no município	Gabriel Volpi		Liziani Colzani	
Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SC	Dr. Gabriel Fernando Mendes		Dra. Mairá da Rocha Bressanini	
Associação de moradores de Bairro: AMAPG	Patsy Lange		Sandra Vanzuita	
Associação de moradores de Bairro: AMAQ	Edilene de Melo		Cláudia Wieczorek	



CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade



CONVIDADOS / OUVINTES / PARTICIPANTES

ENTIDADE/BAIRRO	NOME	TELEFONE	ASSINATURA
EFA Engenharia	Maria Thaline Silva	(47) 3351-3288	
EFA Engenharia	Filipe Andrade Schorn	C4713351-3288	



PENHA
GOVERNO MUNICIPAL

CONCEDADE
Conselho
Municipal da
Cidade

**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **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 3^a AUDIÊNCIA PÚBLICA – ANO 2025.

Requerimento: 1DOC nº. 7.684/2024

Requerente: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

Local: Km 106,45 – BR 101 – São Cristóvão – Penha - SC

Ao décimo segundo 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 3^a Audiência Pública do CONCIDADE-4 PENHA, convocada através do Edital nº. 010/2025-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 HR ALUGUEL DE IMOVEISL PRÓPRIOS LTDA. – Protocolo 1DOC 8 nº. 7.684/2024. Em ato contínuo, às dezenove horas o presidente Patrick Paulo dos Santos, 9 declarou aberta a reunião. Inicialmente agradeceu aos que se fazem presentes, na ocasião 10 informou que a reunião está sendo transmitida ao vivo através do canal do YouTube da Prefeitura 11 Municipal de Penha, ficando também gravada e que servirá de base para elaboração da presente 12 ata. Informou que a presente audiência está sendo realizada em cumprimento ao artigo 259 da 13 Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, com o objetivo de apresentar e discutir os Relatórios 14 de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, relativos a empreendimentos protocolados junto ao 15 Município de Penha. Registrhou 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, técnicos, profissionais e demais interessados que participam da presente 19 audiência pública, declarando que tal ato é um espaço democrático e de construção coletiva. 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 as apresentações

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

dos empreendimentos constantes na pauta da presente audiência 23 pública, informou que os requerentes teriam o tempo de até quarenta minutos para realizarem 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 pelas apresentações. 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, Sra. Maria Caroline Silva e o Sr. Filipe Amandio Schorn 32 (EFA Engenharia), que cumprimentaram a todos os presentes e fizeram a devida apresentação 33 do EIV/RIV. 34

A apresentação do EIV/RIV ocorreu entre os 00:19:09 min ao 00:40:17 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=S54v5wOYfLM&t=1346s>. 38

Fazendo uso da palavra, o Presidente Patrick registra a presença do Conselheiro Felipe Bieging, 39 que acompanhou a audiência via YouTube e destacou que que não houve nenhum questionamento 40 no chat do YouTube. Sendo assim, passou a palavra aos conselheiros, iniciando pelo 41 Conselheiro Luiz Matsuda, que fez suas alegações nos seguintes termos: “Boa noite, Luiz 42 Matsuda, do IMAP. A princípio, o empreendimento já está até licenciado, na parte ambiental, 43 foi bem rápido ali. Eu entendo que o empreendimento bacana, a área apropriada, de fato. O 44 problema maior mesmo seria essa questão do acesso, que eu entendi que está sendo solicitado, 45 não sei se teve alguma entrada, qual é a possibilidade, por exemplo, de se conseguir esse 46 acesso”? Onde o Sr. Filipe respondeu que quando foi dado entrada no estudo do EIV, no próprio 47 licenciamento ambiental, ele estava em tramitação inicial, explicou que nesse caso, a licença é 48 com o órgão federal, e que a demora é um pouco extensa. Se prontificou a buscar 49 esclarecimentos, porque desde que o referido estudo foi protocolado, é outra equipe de 50 engenharia que cuida somente da parte do acesso. Se prontificou a buscar esclarecimentos para 51 ver sobre o andamento da aprovação. Matsuda, continuou: “Eu acho que esse seria o maior 52 impacto ali da região. E a parte ali da impermeabilização, talvez que a gente já vem discutindo 53 até nas outras reuniões, a questão do reaproveitamento eventualmente da água, porque são dois 54 galpões ali, acho que são 6 mil. Uma área bem considerável ali, que pode estar eventualmente 55 sendo utilizada E no mais, acho que é um projeto bem bacana, condizente com a localidade. É 56 isso, obrigado. Obrigado”. O Conselheiro Hugo, fez uso da palavra, nos seguintes termos: “Boa 57 noite. Eu queria pedir a gentileza de colocar novamente o mapa de localização, só para a gente... 58 Bom, além desse mapa, poderia falar um pouquinho mais sobre que tipo de transporte que vai 59 ter, que tipo de containers e

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

depósitos e tudo mais"? O Sr. Felipe então explicou: "Hoje, por 60 exemplo, a gente tem que enquadrar uma atividade para esse tipo de empreendimento. Ele é um 61 pouco amplo na questão de contexto da operação em si, porque ele não deixa de ser, por 62 exemplo, um galpão enorme que é locado em frações, exclusivamente, claro, para atividade de 63 logística. Armazenamento e logística. Nenhuma indústria vai se instalar ali, não vai poder. 64 Então, é basicamente armazenamento, porque a gente está numa região perto dos portos. É só 65 passar daqui até Itajaí, é galpão para todo lado. Então, é o local que está crescendo para cá 66 bastante. A gente é de Brusque, tem uma demanda lá muito alta, e o pessoal está começando a 67 vir buscar os empreendimentos aqui na região também". O Conselheiro Hugo também abordou: 68 "os níveis, cotas ou questões de macrodrenagem, vocês devem ter analisado alguma coisa disso 69 e se houver algum excesso de chuva, enxurradas, etc., se vocês vão levantar um pouco o nível 70 para não ter um impacto direto numa primeira chuva". Obtendo como resposta por parte do 71 representante da empresa "que sim, foi feito um projeto de elevação do aterro ali, mas por conta 72 somente dos níveis do galpão. Que atualmente o terreno já se encontra aterrado, que o mesmo 73 foi aterrado em 2014, salvo engano. Então, houve o aterro da referida área por conta só de 74

nivelamento dos galpões, por conta das próprias docas que vão receber as carretas. Mas não nada 75 muito elevado. Também argumentou que existe uma questão ali referente ao escoamento, uma 76 vala de escoamento, e tem logo uma travessia que atravessa a BR-101. E que por conta disso a 77 equipe técnica fez toda a análise para ver o que isso afetava no empreendimento. Fez uso da 78 palavra, o Conselheiro Figueira, nos seguintes termos: "Eu gostaria de parabenizar, primeiro, 79 que tem o projeto preventivo do Corpo de Bombeiros aprovado. Então, parabenizar. E só 80 lembrar a questão da licença. Por ser um galpão de logística, influencia muito no que vocês vão 81 colocar... vocês não, mas para quem vai ser alugado, isso? Se puder colocar em algum momento 82 no contrato que não se possa aumentar a carga de incêndio do que já está aprovado, que é o 83 médio, a gente agradece muito, porque se a gente chegar em algum momento e fazer uma vistoria 84 de funcionamento lá e tiver com uma carga de incêndio maior, vai ter que ser feita a adequação 85 em projeto preventivo. Só isso". Em seguida, fez uso da palavra o Conselheiro Gabriel Volpi, 86 nos seguintes termos: "Boa noite. Eu acho que aquela região ela é para isso. Por ser uma área 87 logística, é um ponto estratégico da nossa cidade, a gente não quer só que o lado de cá da cidade 88 cresça, mas o outro lado da BR também precisa crescer, precisamos disso. Dos estudos eu fiquei 89 com algumas dúvidas, onde penso que a audiência é para isso, né? Tem uma figura que vocês 90 acham que é no estúdio de vocês que é a figura 5, né? Ela mostra a área de macrozoneamento, 91 talvez o (conselheiro) Matsuda até falou que o licenciamento já está em andamento, que tem 92 uma projeção de uma, como se fosse um córrego, ele pega, esse córrego pega o lote de vocês. 93 Porque ali pode-se observar a existência de uma imagem que mostra o terreno que dá para ver 94 bem certinho a marcação como está ali. (Neste momento foi ajustado a referida imagem na 95 apresentação da empresa). Mas ele não dá área de APP para um imóvel de vocês, né? Não afeta? 96 Atualmente ali é um córrego, rio ou uma vala? Diante ao questionamento o

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

representante Filipe, 97 respondeu que não afeta. Que ali foi classificado como uma vala. Que foi realizado um estudo 98 hidro geológico no local e que existiu a referida dúvida por parte da equipe técnica. Portanto, a 99 referida vala foi classificada como uma faixa sanitária. Porém, o empreendimento está localizado 100 a uma faixa de 40 metros, mais ou menos. O Sr. Filipe argumentou que antigamente toda essa 101 área era arrozeira, de acordo com fotos e outros históricos recuperados no estudo. E, que, esse 102 curso já sofreu diversas vezes alterações. Ela foi classificada já como uma vala de drenagem 103 natural. Está sendo respeitada ali toda a questão. Que já foi feita até alguma série de 104 desassoreamento dessa própria vala para melhorar o escoamento. Que a empresa entende ali que 105 é um ponto sensível do imóvel, mas que está à disposição, há um trecho de escoamento do próprio 106 bairro ali, e que foi discutido isso durante o licenciamento. O Conselheiro Gabriel Volpi, reforça 107 sua argumentação: “É, porque quando a gente fala, é importante perguntar se é um rio, se é um 108 córrego, se é algum veio natural, porque tendo um aterro subindo, essa área é uma área 109 alagável, então ela tem um impacto com os vizinhos, né? Que, assim, a gente tem a rua vereador 110 João Manoel Bento, a mesma é lajota hoje, né? Porque eu não vi no estudo de vocês...como vai 111 ter uma área grande de impermeabilização, são dois galpões, seis mil e pouco, né? Mais uma 112 área toda de paver que estava ali, que provavelmente vai ser para a movimentação desses 113 caminhões...então, uma área que vai ser bem impermeabilizada. E vocês citam um sistema de 114 drenagem. O Sr. Filipe, interrompe e informa que o empreendimento não está direcionando essa 115 drenagem para tal vala e que existem uma travessa que vai para o outro lado da BR, que seria a 116 faixa de travessia dessa drenagem. Que, portanto, vai ter um eixo de tubulação com as caixas no 117 centro do imóvel, basicamente direcionando direto para lá, justamente para não sobrecarregar. 118

A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:51:40 min ao 00:54:22 min da presente 119 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 120 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: 121 <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>. 122

Portanto, o Conselheiro Gabriel frisou que as informações apresentadas referentes aos pontos 123 técnicos explanados pelo Sr. Filipe, seriam de suma importância que sejam incluídas no RIV, no 124 objetivo de futuros questionamentos pela população vizinha do empreendimento, possa 125 resguardar tanto a empresa quanto o conselho da cidade. Continuando, o Gabriel Volpi, 126 questionou: “No sistema vocês falam fossa-filtro, mas ele é fossa-filtro sumidouro ou clorador? 127 Ele vai ser jogado para o sistema de drenagem? Vai ter uma ETE, não? Porque principalmente 128 vocês não sabem toda a atividade que vai acontecer ali. Pode ser que esse sistema até mude, 129 dependendo do tipo de atividade. Você têm um item descrevendo mais ou menos algo assim, 130 né? Outra pergunta que eu tenho. Hoje está em processo de licenciamento esse acesso pela 131 BR101. Mas por onde será o acesso nesse período agora? Porque vamos dizer que isso demore 132 dois anos. A gente não sabe ainda, vocês falaram que está andando. O acesso principal vai ser 133 por onde? Porque no estudo de

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

vocês, quando a gente fala de impacto local, a gente sempre tem 134 um mapa dizendo assim, a rua vereador é sentido duplo, o caminhão vai entrar por aqui e vai 135 sair pela outra. Aí a gente entende, porque nós que vamos ler e a população. Então a população 136 tem que pegar e entender que o caminhão vai entrar aqui e vai sair por aqui. Então a gente sabe 137 que lá vai ter uma poeira e vocês vão ter o caminhão que vai estar lá passando a água. Só que 138 a gente está falando, não sei se ele vai entrar por aqui, né? De um impacto de uma via que é 139 calçada, serão 16 caminhões por dia passando ali. Gente, não vai durar um ano isso aí! Então 140 a gente sabe que no estudo de vocês, isso tem que estar com impacto, porque daí nós vamos 141 cobrar de quem? Da empresa ou do município? Aí depois chegam ao prefeito reclamando que 142 toda rua está esburacada, então eu acho que é algo importante colocar e complementar, né? 143 Porque no estudo de vocês eu vi que está legal, porque assim, tem um 'mapinha' mostrando dois 144 acessos. Esse que seria pela frente e um que seria pelo fundo ali. Mas, por enquanto, a entrada 145 será pela rua de barro, entendeu? Então, para nós, o que importa não é como que vocês vão 146 fazer. E sim, o impacto, como que a gente vai mitigar. Então, isso hoje não está no estudo e desta 147 forma eu peço que vocês complementem isso, para depois até o próprio prefeito dizer assim, 148 meu Deus, e agora, como é que a gente vai fazer, né? Ah, eu vi também uma observação que me 149 chamou a atenção, vai ter bate-estaca ali? Porque temos legislação municipal sobre bate-estaca, 150 onde só é permito caso não tiver outra possibilidade, onde deve-se comprovar e justificar a 151 necessidade da aplicação do bate-estaca, etc. Outra dúvida que eu fiquei é, vocês falam que vão 152 ter 16 caminhões por dia (estimativa). Portanto, tem-se nove carga e descarga. Então, pensando 153 em nove caminhões entrando numa grande movimentação, e posteriormente tem a descarga para 154 eles levarem isso, então pode-se falar de uma média de dezoito. Então, a gente sabe que vai ter 155 uma movimentação maior do que essa estimativa para essa rua. Considerando essa informação, 156 peço que vocês se atentem nisso e, principalmente, que conste no RIV essa questão da 157 drenagem, que eu acho que tem que constar, e da melhoria dessa pavimentação. Se é a empresa 158 que vai fazer essas melhorias? Por exemplo, vou só citar, aquele posto de gasolina que se 159 estabeleceu agora na entrada da cidade. Ali eles tiveram que fazer marginal, foi asfaltada, 160 revitalizaram todo acostamento. Acredito que a empresa vai fazer, porque eu imagino que para 161

vocês também não é interessante passar com caminhão em uma estrada cheia de buracos e sem 162 estrutura alguma". O Secretário Patrick, fazendo uso da palavra solicitou ao Secretário o registro 163 das sugestões apresentadas pelo Conselheiro Gabriel Volpi e que tais complementações fossem 164 apresentadas ao Conselho antes do agendamento da votação. Assim, encerrada a apresentação e 165 os debates públicos, informo que, conforme o artigo 260 da Lei Complementar 02/2007, caberá 166 eu considerar de emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento, 167 levando em consideração todas as informações e manifestações colhidas nessa audiência. A 168 deliberação sobre a aprovação ou não do empreendimento será realizada em reunião do Conselho 169 a ser agendada oportunamente, respeitando os prazos regimentais. Deixando registrado, que as 170

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680638 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

sugestões deverão ser apresentadas pela requerente, para que os conselheiros também tomem 171 conhecimento antes da votação. Que as mesmas poderão ser apresentadas no próprio protocolo 172 que deu início aqui à apresentação. Finalizou agradecendo a presença de todos, encerrando-se 173 assim a pauta da terceira audiência pública de 2025 do CONCIDADE. Sem mais nada a 174 declarar, eu, Leandro de Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a 175 presente ata que será assinada por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que 176 será validada pelas assinaturas da lista de presença, anexa. Havendo divergências nas 177 informações redigidas nesta ATA com aquilo que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva 178 reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, disponível apenas no canal oficial da 179 Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do YouTube, através do link: 180 <https://www.youtube.com/watch?v=S54v5wOYfLM&t=1306s>. 181

182

Leandro de Lima Borba Patrick Paulo dos Santos 183

Secretário Presidente 184

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

