ATA DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PENHA
-2021-

Aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, às dezenove horas, estavam de forma online os membros do Conselho Municipal da Cidade de Penha e convidados, conforme lista de presença no Google Mett e Youtube, para participarem da 4ª Audiência Pública de 2021, que foi realizada de forma online, através do link: https://meet.google.com/sxv-ekwh-nah, bem como Canal do Youtube que estava disponibilizado no site oficial do Município de Penha. Tendo como pauta: 1) 19h00min: abertura da reunião; 2) Protocolo 1DOC 5.784/2021 – Construtora Ita LTDA, apresentação do RIV; 3) Encerramento. Iniciando com o **item 1) da pauta, abertura da reunião**, o Sr. Jaylon passou a ler a ata de convocação publicada em diário oficial. Passando ao item **2) Protocolo 1DOC 5.784/2021 – Construtora Ita LTDA, apresentação do RIV,** o Sr. Daniel Stein, arquiteto responsável pelo empreendimento da construtora Ita iniciou a apresentando sobre a localização do projeto, que faz frente com a Avenida Itapocorói. Informou que no térreo ficará a entrada de veículos, acesso de pedestres com escada e rampa para cadeirantes, e três salas comerciais. Informou que as vagas de garagem ficarão no solo, subsolo, primeiro e segundo andares. Informou que no quarto pavimento ficará a área de lazer, com salões de festas, academia, piscina, churrasqueira, quadra esportiva e telhado verde. Informou que serão 26 pavimentos de apartamento, sendo 4 apartamentos por andar, os dois da frente com 3 suítes, com 125 metros quadrados, e os dois de fundos com 3 quartos, sendo 1 suíte e 2 demi suítes, com 90 metros quadrados. Haverá também mais quatro pavimentos com apartamentos de cobertura diferenciados, totalizando 110 unidades de apartamentos e 265 vagas de estacionamento. Passou a mostrar as imagens da fachada do empreendimento. Passou a palavra para a Sra. Amanda Schmidt que é a responsável pela apresentação do Estudo de Vizinhança. A Sra. Amanda iniciou a apresentação informando que o estudo foi realizado por ela, que é engenheira ambiental. Informou que as premissas do projeto são atender as normas técnicas e legais vigentes, adotar critérios de sustentabilidade nas fases de planejamento, implantação e operação do

empreendimento, valorizar a cultura e a economia local, promover um eixo de lazer e serviços, promover qualidade de vida por meio da qualificação do espaço urbano. Apresentou as potencialidades do projeto, sendo o incentivo à vocação turística do município, o incentivo a economia local, opção integrada de lazer, comércio, serviços e moradia, a adoção de critérios de sustentabilidade, manejo responsável de recursos naturais, reuso de água da chuva, elementos arquitetônicos de simbiose com o meio urbano e integração com o modo de vida local. Com relação a caracterização do empreendimento, informou que está localizado na macrozona de consolidação, sendo uma área localizada no perímetro urbano com características de centro econômico e político dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional. Apresentou a certidão de uso do solo mostrando que o empreendimento é viável. Informou que serão 110 unidades habitacionais, 3 lojas comerciais, 265 vagas de garagem residenciais, 7 para visitantes e 3 para as lojas comerciais. A área do terreno é de 3.080,03 m², a área total projetada é de 26.551,34 m². Informou que serão 34 pavimentos. Com relação a área de influência do projeto informou que quando a área de influência direta foi considerado os setores censitários localizados no entorno imediato do empreendimento, que representa 2.891 habitantes e 2.639 domicílios. Quanto a área de influência indireta foi considerada as possíveis áreas de expansão urbanística. Apresentou um mapa de uso de ocupação do solo, a tipologia da vizinhança, sendo a maioria casas, hotéis, farmácias, padarias e supermercados. Com relação a volumetria do empreendimento, informou que é uma área urbana consolidada, sendo que a ocupação no entorno direto se caracteriza predominantemente de residências unifamiliares com volumetria que podem varias de construções com 1 a 2 pavimentos e algumas multifamiliares. Informou que todos os equipamentos urbanos e comunitários são avaliados, desta forma, a parte residencial vai gerar um consumo de 134,4 m³ de água por dia, a parte comercial vai gerar um consumo de 1,1 m³ por dia, totalizando 135 m³ por dia. Informou que o empreendimento vai ter um reservatório de 158,7 m³ por dia. O projeto do empreendimento prevê áreas permeáveis de 625,57 m³ o que equivale a 20,31% do terreno, além disto, terá coleta de água da chuva. Apresentou a declaração de viabilidade de água. Com relação ao esgoto sanitário, informou que a geração será de 108,4 m³ por dia, sendo um tratamento próprio, através do método SBR que é o reator sequencial em batelada, possibilitando fazer várias etapas de tratamento em um único tanque. Informou que

a vantagem do sistema SBR é que ele tem uma alta eficiência de remoção de nitrogênio e fósforo. Com relação aos padrões de qualidade exigidos para o lançamento de efluentes em corpos d'agua e rede de drenagem pluvial, informou que o empreendimento está dentro da Resolução CONAMA n° 430/2011 e Lei Estadual 14675/2009. Com relação aos resíduos, informou que o empreendimento possuirá uma área de 11.000 m² no piso térreo para armazenamento temporário de resíduos dentro do condomínio. Apresentou a certidão de viabilidade dos serviços públicos de coleta de lixo. Com relação ao sistema viário e tráfego, informou que o principal acesso é no sentido norte da BR-101 pela Rodovia Transbeto, pela Avenida Alfredo Brunetti e pela Avenida Itapocorói, além disto, tem também o acesso sentido sul da BR-101, através da Rodovia SC-414, pela Avenida Nereu Ramos, pela Avenida Eugênio Krause e pela Rua Abílio de Souza. Informou que a entrada do empreendimento será pela Avenida Itapocorói e a saída pela Rua Tereza da Costa Simões, informou que o empreendimento está propondo fazer o calçamento da rua Tereza da Costa Simões. Apresentou o cálculo de geração de viagens de tráfego. Com relação a ventilação, informou que a ventilação predominante é quadrante nordeste no verão, moderada e relaciona-se à elevação de poeiras e pequenos papéis, bem como movimentação de ramos pequenos das árvores, e quadrante sudoeste no inverno com constante calmarias. Com relação ao sombreamento, apresentou imagens do solstício de inverno, período em que o sol atinge a maior inclinação em latitude, a medida a partir da linha do equador, apresentou imagens do solstício de verão, informando que o sombreamento na praia será após às 17h00, não sendo perceptível na pratica pois neste horário o sol já está atrás dos morros. Informou que de acordo com a carta solar, a fachada norte receberá sol ao longo do dia no verão e no inverno. Entretanto, visto que o vento predominante no verão é o vento nordeste, acredita-se que o calor nesta fachada poderá ser atenuado. Já a fachada leste receberá insolação durante o período da manhã, ao mesmo passo que a fachada oeste receberá sol durante a tarde. O empreendimento apresentará sombras sobre o entorno, principalmente no período de inverno, o que ocasionará pequena alteração no microclima. Entretanto, considera-se não haver criação de barreiras que possam ser consideradas intransponíveis para a irradiação solar de alta magnitude, e que possam comprometer negativamente a insolação da manhã. Além do mais, o sombreamento não atingirá equipamentos públicos. Informou que após ser feito o diagnóstico da área é possível concluir o meio da avaliação de

impactos. Informou que a avaliação de impactos avalia as características socioespaciais e elemento urbanísticos, atributos do ambiente urbano passíveis de sofrer alterações ocasionadas pelo empreendimento: demografia, equipamentos comunitários (educação, cultura, saúde, lazer), equipamentos urbanos (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos, rede de drenagem pluvial, rede de energia elétrica, rede de telecomunicações, gás canalizado e sistema viário e acessos), aspectos econômicos, mobilidade urbana, ocupação e uso da terra, patrimônio histórico/cultural e material, paisagem cultural e urbana, valorização imobiliária, nível de pressão sonora, ventilação e sombreamento. Apresentou os atributos analisados para fazer a avaliação de impactos, sendo a natureza, a abrangência, temporalidade, magnitude e duração do impacto. Apresentou a matriz de impactos com todos os impactos avaliados para a instalação e operação do empreendimento. Informou que na fase de implantação haverão 9 impactos negativos e 4 impactos positivos, na fase de operação haverão 4 impactos negativos e 6 impactos positivos. Com relação as medidas mitigadoras do empreendimento, a construtora sugeriu a doação de 45 mudas ao Município, área de desembarque bem como áreas de manobras para as vagas destinadas às lojas, evitando transtornos na via de acesso, bicicletário na área externa, a fim de atender as lojas comerciais, instalação de telhado verde que contribuirá positivamente para o microclima, aproveitamento de energia solar, utilização de sensores que detectam a presença de movimento para iluminação de um ambiente, sistema de aproveitamento da água da chuva para rega externa e descargas de bacias sanitárias. Apresentou alguns programas sociourbanísticos que serão aplicados durante a implantação e operação do empreendimento, dentre eles: programa de racionalização dos recursos naturais, programa de controle de emissões atmosféricas e poeiras fugitivas, programa de controle de ruídos, programa de conservação do solo e da água, gerenciamento de efluentes líquidos, prevenção de problemas para o tráfego local, desmobilização do canteiro de obras, programa de gerenciamento de resíduos da construção civil, programa de comunicação social e educação ambiental. Concluindo o estudo de impacto de vizinhança, a Sra. Amanda informou que as impressões apresentadas neste Estudo de Impacto de Vizinhança estão embasadas nas análises técnicas desenvolvidas; a implantação do empreendimento ocasionará alterações no meio ambiente e na população vizinha, gerando impactos de caráter positivo e negativo, temporários e permanentes; o

empreendimento acarretará em aumento da população da área de vizinhança, porém esse aumento já está previsto no plano diretor do Município; com relação aos equipamentos comunitários e urbanos, o empreendimento não afetará de forma significativa o atendimento à população já existente; com relação à drenagem pluvial, considera-se como crucial a realização do inventário do sistema de drenagem de modo a não provocar danos ou sobrecargas ao sistema de drenagem existente; a coleta e destinação dos resíduos sólidos, abrange toda a AID, incluindo o empreendimento, porém não há coleta seletiva; com relação à gleba, haverá um significativo incremento de receita de IPTU e de ITBI; constatou-se que o empreendimento contribui positivamente para a ocupação e uso do solo do bairro, tendo em vista a proposta de ocupação ordenada ao que preconiza o Plano Diretor Municipal e a elevada qualidade do projeto urbanístico; com relação a possíveis alterações da paisagem urbana, destaca-se que as construções de obras de qualquer natureza acabam por alterar de maneira definitiva uma paisagem existente, sendo esta alteração considerada como um processo natural de transformação e produção de paisagens em ambientes urbanos consolidados; estima-se a ocorrência de valorização imobiliária dos imóveis localizados no entorno ou até um pouco mais distantes, decorrente de implantação do futuro empreendimento; maior movimentação do comércio; centralidade; economia local; maior segurança. A Sra. Amanda encerrou a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e se colocou à disposição para esclarecer as dúvidas. O Sr. Jaylon perguntou se mais alguém da empresa gostaria de fazer alguma consideração, sendo respondido que não. O Sr. Jaylon abriu para questionamento dos membros do Concidade:

Janete Krueger, arquiteta: “- Será instalado o sistema fotovoltaico no empreendimento?” Sendo respondido pelo Sr. Daniel que o sistema fotovoltaico será instalado nas áreas comuns.

Gilberto Manzoni, representante da Univali: ‘’- Os representantes do empreendimento trabalham com projeções de sombreamento?” Sendo respondido pela Sra. Amanda que a empresa trabalha com o programa SketchUp, desta forma, é feito o modelo 3D do empreendimento e aplicado no programa SketchUp para projetar o sombreamento. O Sr. Gilberto Manzoni salientou que o empreendimento está dentro da macrozona de qualificação e de acordo com o Plano Diretor do Município. O Sr. Gilberto questionou se a normativa do Município dispõe sobre as vagas das salas

comerciais, sendo respondido pelo Sr. Maurílio Duarte que a construtora atendeu o que o Plano Diretor do Município solicita. A Sra. Janete informou que as vagas de áreas comerciais são definidas por metragem, sendo tabelada de acordo com o tamanho do empreendimento. O Sr. Daniel Stein informou que, inicialmente foi usado o recuo frontal obrigatório para ter vagas na frente das lojas, porém foi informado que não poderia ser usado o recuo pois há um suposto alargamento da via. O Sr. Jaylon informou que o possível alargamento da via está no Del para debate. O Sr. Gilberto Manzoni finalizou sugerindo que a empresa trabalhe com a Prefeitura e faça um programa de macrodrenagem naquela região do empreendimento, tendo em vista que a doação de 45 mudas é pouco para o Município.

Talia da Costa, representante da AMAPG: "- O subsolo será para a garagem?" Sendo respondido pelo Sr. Daniel que sim, será para a garagem.

Talia da Costa: "- Foi feita a sondagem para a constatação do nível do lençol freático?" Sendo respondido pelo Sr. Daniel que sim, foi feito, e que será escavado apenas 1,5 metros.

Talia da Costa: "- Foi feito o estudo geofísico?" Sendo respondido pela Sra. Amanda que como o empreendimento não vai ter rebaixamento do lençol freático, não se faz necessário o estudo da geofísica.

Talia da Costa: "- Vai der dado entrada na LAP e LAI ou LAP com dispensa de LAI?" Sendo respondido pela Sra. Amanda que a construtora já deu entrada em LAP com dispensa de LAI e autorização de corte para algumas áreas isoladas. O Sr. Jaylon informou que agora é possível fazer o licenciamento pelo Município, então as empresas que quiserem, podem retirar o processo do Estado, desta forma, eles restituem a taxa e dá-se a entrada no Município da Penha. A Sra. Talia reforçou o pedido de informação do subsolo, e informou que no termo de referência do EIV não está constatada a ventilação e iluminação, sendo que no Estatuto da Cidade consta no item 6 da sessão EIV, ou seja, é obrigatória a apresentação da ventilação e da iluminação. O Sr. Jaylon passou a palavra para o Sr. Sérgio Mello fazer seu questionamento.

Sérgio Mello, representante da Assistência Social: " – Quais programas são inclusos na educação ambiental? De que maneira será feito o incentivo aos catadores de recicláveis?" Sendo respondido pela Sra. Amanda que será feita a separação de

orgânicos e recicláveis dentro do condomínio. Com relação aos programas ambientais, a construtora fez um plano de gestão ambiental onde é descrito cada programa ambiental que será feito, com a justificativa, o objetivo do programa, as diretrizes, o responsável técnico, dentre outros. Com relação a educação ambiental e comunicação social informou que a construtora pensou na comunicação e educação dentro da obra, onde fazem vistoria dentro do empreendimento para verificar se estão sendo atendidas as diretrizes do projeto. O Sr. Sergio salientou que a tendência no Município é o crescimento de prédios para a cidade se desenvolver, e a necessidade do Município ter a colaboração desses empreendimentos para montar uma cooperativa de recicláveis. O Sr. Jaylon complementou informando que o grupo Veolia, que comprou a Recicle recentemente, propôs para a Prefeitura de Penha o gerenciamento dos recicláveis que não fazem parte da concessão do grupo, desta forma, o grupo está estudando fazer a coleta seletiva no Município. O Sr. Jaylon passou a palavra para a Sra, Janete fazer seu questionamento.

Janete Krueger: “- O IMAP deu algum prazo para dar um retorno do protocolo feito? A doação das 45 mudas será a única compensação ambiental que o edifício vai fazer? Sendo respondido pela Sra. Amanda que a questão do licenciamento, será gerado um boleto para o pagamento da taxa o quanto antes, e o relatório da análise do empreendimento ficará pronto em até 30 dias. Com relação a compensação, informou que a construtora está seguindo o que a lei preconiza, sendo 10 mudas para cada árvore cortada, e as demais compensações são as medidas mitigadoras para minimizar o impacto do empreendimento. Posteriormente, o Sr. Jaylon passou a palavra para o Sr. Cléber Neumann fazer seus apontamentos. O Sr. Cléber Neumann parabenizou a construtora pelo empreendimento, uma vez que está dentro do Plano Diretor. Quanto à compensação, o Sr. Cleber sugeriu fazer um pouco mais na questão de compensação ambiental, potencializando a educação ambiental. O Sr. Jaylon perguntou se há mais algum questionamento, sendo respondido pelo Sr. Maurilio que sim. O Sr. Maurílio parabenizou a construtora pela apresentação referente a parte ambiental. Referente as taxas, informou que todos os pagamentos e tudo que for relacionado a obra será pago para o Município. O Sr. Maurílio finalizou perguntando qual é a metragem mínima dos apartamentos, sendo respondido pelo Sr. Daniel que a metragem mínima é de 90m². A Sra. Talia perguntou quantas plantas serão cortadas, sendo respondido pela Sra. Amanda que serão 17 plantas, sendo 9

nativas e 8 exóticas. O Sr. Jaylon informou que não há questionamentos no youtube. O Sr. Gilberto sugeriu que a empresa faça uma nova proposta de compensação. O Sr. Jaylon perguntou se há mais algum questionamento, sendo respondido que não. Finalizando, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a 4ª Audiência Pública deste Conselho. E, Eu, Maurílio Pedro Leite, Secretário do Conselho Municipal da Cidade de Penha, lavrei esta ata que segue assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Obs. Todos os assuntos, debates, diálogos, referentes à esta reunião, estão gravados em vídeo no Youtube.

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Presidente do Concidade

Maurílio Pedro Leite
Secretario do Concidade