

1 **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA – EIV PARA**
2 **IMPANTAÇÃO DO LISTA DE PRESENÇA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE AO**
3 **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV PARA IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO**
4 **RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTEGO BAY, LOCALIZADO NA RUA AV. PREFEITO**
5 **JOSÉ JUVENAL MAFRA, Nº 7300, BAIRRO GRAVATÁ, NAVEGANTES/SC, DA EMPRESA**
6 **INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA - CNPJ Nº 09.251.434/0001-39.**
7

8 **I - EXPEDIENTE**

9 **1 - Abertura da audiência:**

10 Às 19h (dezenove horas) do dia 18 de novembro de 2024 (dia quatro de novembro de dois
11 mil e vinte e quatro), teve início a Audiência Pública para apresentação do EIV (Estudo de
12 Impacto de Vizinhança) para implantação do Condomínio Residencial e Comercial Montego
13 Bay, localizado na Rua Av. Prefeito José Juvenal Mafra, Nº 7300, Bairro Gravatá,
14 Navegantes/SC, da empresa Inbrasul Sul I Construtora S 3 Ltda – CNPJ nº 09.251.434/0001-
15 39, mediante convocação de seus membros ocorrida por meio do Decreto nº 427, de 30 de
16 outubro de 2024, divulgado através de edital de publicação junto ao Diário Oficial dos
17 Municípios de Santa Catarina - DOM/SC – Nº 6569828, publicação em jornais da região, site
18 da Prefeitura de Navegantes, redes sociais e divulgação com carro de som na comunidade.
19 A sessão foi presidida pelo Presidente do CONCIDADENAVE e Secretário de Planejamento
20 Urbano, Gilmar Germano Jacobowski, secretariada por Tiago José Crispim, da Secretaria de
21 Planejamento Urbano. Contou com a presença dos conselheiros do ConcidadeNave, Sr.
22 Diego Dias, Sr. Jaime Mathiola Junior, Sra. Fernanda Pimentel de Assis e Sra. Tathiana, e o
23 diretor da empresa responsável pelo empreendimento, Sr. Rafael Diogo Theiss, o responsável
24 técnico pelo EIV, o Engenheiro Agrônomo João Paulo Gaya, assim como os munícipes
25 interessados no projeto, conforme lista de presença anexa.

26 **2 - Ordem do dia**

27 O Presidente Gilmar discorreu sobre as diretrizes a serem seguidas na reunião conforme
28 regimento interno da audiência, disposto no Decreto Municipal nº 427, de 30 de outubro de
29 2024, e em seguida passou a palavra para um dos representantes da empresa Inbrasul Sul I
30 Construtora S 3, responsável pela apresentação do empreendimento, Sr. Rafael Diogo
31 Theiss.

32
33 **3 – Disposições gerais**

34 Para fins de registro, a presente ata contém os principais pontos da audiência. Com a palavra,
35 um dos responsáveis pelo empreendimento, Sr. Rafael, discorreu sobre os tópicos a serem
36 apresentados. Explanou sobre a empresa num contexto geral. Explicou qual é a estrutura da
37 empresa atualmente, a que tipo de empreendimento será construído, e, em quanto tempo
38 será realizada a construção do novo empreendimento. Explicou sobre os benefícios da
39 construção do empreendimento para a comunidade atingida, e como irá contribuir para o
40 desenvolvimento da cidade. Explicou ainda, como foi feita a divulgação da audiência pública,
41 quais foram os canais e jornais de divulgação. Em seguida foi passada a palavra para o
42 idealizador do projeto do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Sr. João Paulo Gaya, que
43 iniciaram a apresentação e explicação técnica do projeto. Foram expostos os seguintes
44 tópicos: 1) Informações sobre a Audiência Pública; 2) Informações sobre o empreendimento;
45 3) Condições viárias da região; 4) Área de influência direta e indireta; 5) Avaliação do impacto
46 da atividade, quais as características urbanas da localidade. Entre os aspectos citados com

47 relação as informações sobre o empreendimento, foi abordado sobre localização e acessos
48 gerais, características de atividades e justificativa. Explicou sobre os principais sistemas de
49 abastecimento ao empreendimento. Sobre os aspectos viários foram apresentados pontos
50 tais como, quanto a utilização dos recursos de infraestrutura, transporte coletivo e aporte do
51 sistema viário para o empreendimento. Com relação as áreas de influência direta, tratou-se
52 sobre os equipamentos urbanos e comunitários, projetos governamentais na Área de
53 Influência Direta (AID), usos da AID, vegetação. Frisou-se que o zoneamento é o adequado
54 para esse tipo de atividade, conforme constantes na Lei Complementar nº 055/2008, conforme
55 legislação aplicável há época de protocolo do EIV. Explicou ainda, como poderão ser
56 realizadas ações para conscientizar os futuros usuários do empreendimento, para que não
57 haja degradação da restinga, quando estes forem utilizar a praia. Utilizou como exemplo a
58 cartilha disponibilizada pelo Instituto Ambiental de Navegantes - IAN. Logo em sequência, foi
59 exposto a avaliação do impacto da atividade na AID, onde considerou-se a demanda
60 populacional e geração de empregos, as demandas adicionais por serviços públicos, emissão
61 de efluentes, resíduos e ruídos, modificação da paisagem, influência na iluminação e na
62 ventilação, impactos e medidas mitigadoras e impactos positivos do empreendimento.
63 Explicou ainda, como forma de mitigação dos impactos gerados pelo empreendimento, que
64 durante as escavações, devem-se usar técnicas adequadas, monitorar a estabilidade dos
65 imóveis vizinhos e cessar as obras em caso de erosão. O material removido deve ir a aterros
66 licenciados, compactado e longe da drenagem. Recomenda-se minimizar o tempo de solo
67 exposto, evitar trabalho sob chuva, cobrir acúmulos de terra e umedecer a área. Bocas de
68 lobo devem permanecer fechadas até o fim da obra. Na operação, o risco de erosão é baixo,
69 mas exige manutenção regular do sistema de drenagem, proibindo resíduos sólidos. em
70 sínteses foram feitas as considerações finais e destacou-se que a Instalação do
71 empreendimento está amparada legalmente e com correta aplicação de todas as medidas
72 mitigadoras, havendo viabilidade para sua instalação e posteriormente, operação, dando
73 assim finalização na apresentação. Com a palavra o presidente Gilmar agradeceu ao
74 responsável pela apresentação do empreendimento e deu abertura aos questionamentos dos
75 munícipes, através de formulário próprio. A primeira manifestação foi realizada pelo Sr. Jaime
76 Mathiola Junior, que questionou sobre o impacto que o volume de pessoas utilitárias do
77 empreendimento, podem causar nos serviços públicos de saúde de urgência e emergência
78 do bairro. O apresentador Rafael explicou que foram feitos os levantamentos necessários para
79 mensurar o impacto que isso poderia causar nos serviços públicos, e explicou que pelos dados
80 levantados, diante das características do empreendimento, não haveria prejuízo para a
81 comunidade, pois o dimensionamento dos serviços está de acordo com a demanda. Explicou
82 que a construção do empreendimento poderá demorar em torno de 10 anos para ser
83 concluído. A segunda manifestação foi do Sr. Raphael C. de Souza, que referenciou tanto
84 sobre a rua da frente, quanto da rua de trás e das laterais do empreendimento, que não
85 possuem vaga para estacionamento. Questionando como será absorvida a quantidade total
86 de veículos, considerando mais de 300 unidades no empreendimento. Foi explicado que
87 houve um dimensionamento da quantidade de pessoas que utilizarão o empreendimento,
88 tanto com relação aos moradores dos apartamentos, quanto ao público que utilizará as áreas
89 comerciais. Explicou que para suprir essa demanda, serão ofertadas 369 vagas de garagem,
90 número maior que a quantidade de unidades que serão construídas no empreendimento. A
91 terceira manifestação foi do Sr. Nelson Butzhe, que questionou sobre as áreas que os
92 moradores dos lotes lindeiros ao sul tinham deixado para a implementação de uma rua local.
93 Foi explicado que a área será utilizada para construção de um "calçadão", para que os
94 moradores possam utilizar. Sem mais questionamentos, o presidente Gilmar propôs ao

95 publico presente, a aceitação das informações apresentadas. Assim, colocado em votação,
96 todos os presentes concordaram com a implantação do empreendimento.

97 **III - ENCERRAMENTO:** Sem mais questionamentos o Presidente finalizou a audiência
98 pública, dando por cumprida a pauta da audiência, e informou que todas os levantamentos
99 feitos serão constados na ata e disponibilizados para consulta no site da Prefeitura de
100 Navegantes, e levados ao Conselho da Cidade para análise e deliberação. Agradecendo a
101 presença de todos e dando por encerrada a audiência. O relato é verdadeiro, subscrevo e dou
102 fé. Eu, Tiago José Crispim, redigi a presente Ata.

103 Navegantes, 19 de novembro de 2024.

104 Assinado eletronicamente por:
105 Gilmar Jacobowski
106 CPF: ***.029.189-**
Data: 21/11/2024 10:59:16 -03:00

GILMAR GERMANO JACOBOWSKI
Presidente CONCIDADENAVE

Assinado digitalmente por:
JOAO PAULO GAYA
CPF: ***.683.889-**
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Data: 21/11/2024 10:57:51 -03:00

JOÃO PAULO GAYA
Engenheiro Agrônomo

Assinado eletronicamente por:
Tiago José Crispim
CPF: ***.118.359-**
Data: 21/11/2024 10:51:30 -03:00

TIAGO JOSÉ CRISPIM
Secretário CONCIDADENAVE

Assinado eletronicamente por:
Rafael Diogo Theiss
CPF: ***.082.299-**
Data: 21/11/2024 10:50:15 -03:00

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3
LTDA – CNPJ Nº 09.251.434/0001-39
Representante: Rafael Diogo Theiss



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2RJ2-3P9KK-VS8XC-P6U4S

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

- ✓ Rafael Diogo Theiss (CPF ***.082.299-**) em 21/11/2024 10:50 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
177.93.146.120	Lat: -26,895884 Long: -48,651183
	Precisão: 11 (metros)
Autenticação	rafael@inbrasul.com.br
Email verificado	
WIJ0+msYEMCCJTy0FDfSxvFFHTi3LpEO+rWm58RtpU=	
SHA-256	

- ✓ Tiago José Crispim (CPF ***.118.359-**) em 21/11/2024 10:51 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.183	Lat: -26,896382 Long: -48,645278
	Precisão: 20 (metros)
Autenticação	Navegantes
Aplicação externa	
QB6xK7/AGw7I1J6Thd9D99KFroDTFQRaAwBQcd/zssM=	
SHA-256	

- ✓ JOAO PAULO GAYA (CPF ***.683.889-**) em 21/11/2024 10:57 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ Gilmar Jacobowski (CPF ***.029.189-**) em 21/11/2024 10:59 - Assinado eletronicamente

Endereço IP 201.55.107.179	Geolocalização Não disponível
Autenticação Aplicação externa	Navegantes
+I3882IIM0TaexxjZ6cOG2gzzqQft80xRMpiE27dhq4=	
SHA-256	

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

<https://assinador.silosign.com.br/validate/E2RJ2-3P9KK-VS8XC-P6U4S>

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

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