

ATA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DA APA COSTA BRAVA REALIZADA NO DIA 03 DE AGOSTO DE 2023.

PRESIDENTE: MARIA HELOISA B. C. FURTADO LENZI

SECRETÁRIO: ANILTON DA SILVA BITENCOURT FILHO

Ao terceiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, se reuniu o Conselho Gestor da APA Costa Brava para realização de reunião ordinária, iniciada às dezenove horas e nove minutos, com a presença dos seguintes Conselheiros: Alejandro David Oliveira, ACILBAC, Anilton da Silva B. Filho e Djan Dinis de Souza, Associação da Praia do Pinho, Laurindo Pedro Ramos Filho, Associação da Praia do Estaleiro, Felipe Flores Kapper, Associação da Praia do Estaleirinho, Marcelo Peixoto, Associação de Taquaras, Jayme Machado Cabral, ICMBio, Viviane Furtado Velho, Comitê do Rio Camboriú, José Mauricio Girolamo, CRECI, Lilian Martins, Fundação Cultural, Marcia Regina G. Achutti, ICCO, Bruno Anselmo Campagnolo, OAB, Cabo Cibelle Sbrana Serur dos Santos, PM Ambiental (visitante), Luciana Vargas, Secretária de Turismo, Fabiano Queiroz de Melo, Secretária de Planejamento, e Maria Heloisa B.C.F. Lenzi, Secretária de Meio Ambiente. Os trabalhos foram presididos pela Senhora Maria Heloisa Furtado Lenzi, Secretária do Meio Ambiente do Município de Balneário Camboriú e secretariada pelo Conselheiro Anilton da Silva Bitencourt Filho. Abertos os trabalhos, foi aprovada a Ata da reunião realizada no mês de março de 2023, prosseguindo a Presidente com os itens da pauta.

Iniciando os trabalhos, a Presidente Maria Heloisa Furtado Lenzi, explanou rapidamente sobre a questão dos ajustes no plano diretor de manejo do município, uma vez que se trata de um documento de consulta pública de muitos projetistas para aprovação de projetos na secretaria de planejamento, sendo importante para a obtenção de licenciamento ambiental e alvarás de construção, em que surgem dúvidas para as análises dos projetos, sendo um documento sempre revisado e complementado, não havendo alterações ao que já escrito e aprovado. Dada a palavra aos presentes, todos tomaram ciência da questão.

Na sequência dos trabalhos, o consultor ambiental, Gil Koeddermann, e a arquiteta Gabriela Kratz, apresentaram a proposta de um projeto real futuro chamado de “Condomínio Moradas”, a título de exemplo somente, para que eventualmente possa ser utilizado em outros projetos da APA, em que será discutido e deliberado posteriormente pelo Conselho Gestor, deixando registrado também que não está sendo feita nenhuma aprovação do projeto em questão e que não estão submetendo a nenhum projeto e nem análise de planejamento ainda. Assim, salientam que o projeto seria importante para a região, observando toda a sustentabilidade e dentro das legalidades ambientais, bem como sendo um empreendimento sustentável para moradia, sem denegrir o ambiente no seu todo e em torno dele. Em seguida deliberaram sobre as sugestões de regulamentação/ajustes do plano de manejo APA Costa Brava, contendo como temas iniciais os itens sobre a permeabilidade induzida sobre área de subsolo e do rooftop, que estão sempre em pauta na análise de projetos. A Presidente do Conselho Gestor comenta que quando chegam os projetos para a análise, o plano de manejo não tendo se aprofundado nesses itens, gera sempre dúvidas nas suas aprovações, questionando, assim, se seria possível a aprovação dos projetos, uma vez que o documento que o analista segue não deixa claro, gerando dúvidas igualmente aos arquitetos e consultores.

Além disso, que ao respeitarem os 40% em (ZC1), criam um impacto visual de vias abertas e veículos expostos, assim, com a permeabilidade induzida criando um subsolo sem ter movimentação de terra, o que seria algo abrupto, já utilizando a própria declividade do terreno, o subsolo irá esconder os veículos e a permeabilidade é induzida pelas laterais do terreno, bem como acima do subsolo terá a construção de um jardim deixando ambiente mais agradável e possibilidade de árvores, sendo fundamental esse ponto ser analisado pelo Conselho Gestor. Complementa que o plano de manejo não estaria autorizando o corte de vegetação para fazer uma construção e depois poder fazer a permeabilidade acima dessa obra, assim estariam já analisando um projeto onde já está impermeabilizado e com asfalto, em que essa área seria transformada em um jardim onde tudo que está na parte de cima iria para a parte de baixo, conforme as imagens apresentadas anteriormente, ou seja, não haveria 40% de corte de vegetação para depois criar 40% de área permeabilizada. Portanto, a permeabilidade induzida seria utilizada quando não houver necessidade de corte de vegetação, não tendo prejuízo ambiental.

O Conselheiro Anilton comenta que o projeto é excepcional, porém está com receio de que o projeto em discussão, já apresenta um terreno com mais declive, questionando como ficaria a situação dos terrenos que não tiverem este declive, não podendo utilizarem do mesmo procedimento, tendo que fazer movimentação de terra, subsolo, corte de árvores etc. O Conselheiro fala ainda que o Plano de manejo final deve se encaixar e beneficiar aos demais casos para chegar aos mesmos parâmetros, para não haver sempre uma rediscussão desses pontos. Comenta ainda, que em uma última reunião que participou estava presente o pessoal do IMA e falaram que a nossa região possui maioria das árvores de vegetação estágio 1 ou 2, que não é uma vegetação muito consolidada, onde já houve remoção desta vegetação no passado e está agora se recompondo. A Presidente do Conselho Gestor responde, registrando que a questão que foi abordada pelo Conselheiro Anilton é um caso de análise de impacto ambiental, assim, dependerá de cada situação, cada caso deverá ser analisado. Portanto, tem que haver a definição/regularização de regras mais claras para a análise dos projetos e quando houver a avaliação pelo pessoal do urbanismo não haja dúvidas. Após novos apontamentos dos conselheiros no mesmo sentido, o Conselheiro Mauricio enfatiza novamente sobre o porquê das discussões justamente por ainda haver nas regras do plano de manejo, margens para interpretações diferentes, como é o caso que acontece quando vai para a secretaria de planejamento e técnicos da prefeitura analisar os projetos. Igualmente quando gerar dúvidas jurídicas interpretativas é sempre melhor consultar o que o conselho acha antes.

O Conselheiro Fabiano, Secretário do Planejamento, comenta que o plano diretor vigente remete para o plano de manejo da APA a definição, então por exemplo aquilo que não está no plano de manejo, sendo uma omissão dele, remete-se ao plano diretor, segue a regra geral, sendo de questão de interpretação do analista e como já houve uma diretriz geral aprovada para o resto da cidade sobre a permeabilidade induzida, assim, o plano de manejo teria só que ratificar o que o plano diretor já traz, para não ficar omissos e eliminar as dúvidas para que fique cada vez mais objetiva e menos subjetiva a interpretação e análise de projeto. O Conselheiro Bruno concorda com o Conselheiro Fabiano, estando a favor desse projeto de utilização do subsolo e posteriormente fazer a permeabilidade induzida, quando se retira o asfalto e faz a supressão da vegetal dentro do que é previsto legalmente. Após discussão entre os conselheiros sobre a importância dos posicionamentos levantados, o Fábio, Analista de

Projeto da Secretaria de Planejamento, acrescenta que a questão que se coloca, que gera dúvidas à aprovação pela secretaria de planejamento é principalmente porque o plano e manejo da APA não traz a autorização expressa de que essa permeabilidade natural possa ser transformada em induzida, então qual seria a dúvida hoje do pessoal do planejamento da análise de projeto, é que hoje se for seguir o que está escrito na tabela, que seria de 40% de permeabilidade natural, entende-se que não autorizaria adotar outras formas de soluções. Portanto, sugere que deveria ser colocado no plano de manejo, quais seriam as possibilidades de utilização da permeabilidade induzida e quais os seus critérios na aplicação aos empreendimentos, atendendo o que for previsto legalmente. Voltado a questão legal, a Presidente do Conselho sugeriu que seja alterado e aprovado da seguinte forma, a possibilidade da permeabilidade induzida quando há ganho ambiental, mediante recomposição da vegetação, como sugestão de texto no plano de manejo da APA. Após discussão entre os conselheiros e apontamentos feitos, alguns sugeriram outro texto, a possibilidade da permeabilidade induzida respeitando o limite do corte de vegetação e demais regras já estabelecidas, podendo substituir a permeabilidade natural. O Conselheiro Fabiano, Secretário do Planejamento concorda com a segunda proposta de texto por ser mais objetivo em relação a primeira proposta que continua sendo subjetivo, mas que ao mesmo tempo remetem-se a mesma questão. Desse modo, por não esgotarem as dúvidas e discussões entre os presentes, concordaram em não deliberar sobre o referido tema hoje, deixando para na próxima reunião realizar a aprovação desse tema, mediante texto que será produzido de forma mais objetiva para que todos tenham uma visão e entendimento mais claro para então poderem discutir e aprovar qual a melhor proposta.

Passado ao próximo tema da pauta, deliberaram sobre a confusão que se tinha entre o que é rooftop e telhado verde. A Presidente do Conselho comenta que telhado verde seria para ganho de índice de sustentabilidade, e uso de uma área de cobertura do empreendimento como rooftop. Assim, apresenta o texto sugerido pelo pessoal da secretaria de planejamento para que possam aprovar projetos. Para deliberarem sobre esse tema igualmente tem que ser falado sobre a referência de nível (RN), que hoje é definido pelo projeto arquitetônico e as regras se aplicam a partir dessa referência e não mais como era pelo meio fio da rua, respeitando a declividade do terreno, sem precisar haver movimentação de terra e a edificação respeitando essa inclinação. O Conselheiro Fabiano, Secretário do Planejamento, comenta que quando participou do plano diretor que está vigente de 2007, esse foi omissivo, pois o que se construía praticamente aqui em Balneário era centro que é plano, então se adotou como referência o meio fio, o que acontece é que temos terreno em declive e a cive complicando ainda mais, sendo um ponto que já passou na revisão do plano diretor, já foi aprovado a diretriz, mas não está com a redação final, concordando com o que a Presidente do Conselho já tinha comentado, que em um terreno em declive ou a cive, o projetista adota a referência de nível mais conveniente, inclusive para tirar melhor proveito de vista e aproveitamento, respeitando todos os outros índices e escalona a cada 4 metros de desnível, evitando muito corte de terreno e gerando um ganho ambiental significativo, não tendo cortes de terra desnecessários, trazendo um modelo adotado e testado em Porto Alegre, que estamos utilizando como base da nossa proposta para o plano diretor. O Fábio, Analista de Projeto da Secretaria de Planejamento complementa que essa referência de nível variável e escalonado é para justamente permitir que o projeto se adeque a inclinação do terreno, mas

ao mesmo tempo não achate o terreno, a edificação, senão prejudica a arquitetura do empreendimento, escalonando o terreno de forma adequada. E tudo que está abaixo do RN até o limite de 4 metros de altura, se classifica como subsolo não interferindo na altura máxima da edificação. O Conselheiro Mauricio comenta sobre o texto do Rooftop em que sugeriu algumas alterações, como retirar a palavra “comum” no item 4 e retirar a palavra “construída” no item 4.1 e acrescentar no final desse mesmo item a frase “, podendo ser usado de forma comum e privativa”, bem como retirar a palavra “externo” no item 4.3. Outro questionamento levantado pelo Conselheiro Fabiano, Secretário do Planejamento, foi em relação ao acesso externo descoberto de como será feito ou se por elevador, que seria a possibilidade de uma circulação vertical de uso comum e não privativo. O Fábio, Analista de Projeto da Secretaria de Planejamento se manifesta fazendo alguns questionamentos também para a análise de projeto. Após sua leitura, tendo havido debates e explicações, mas sempre se alcançando o consenso, colocado em votação, foi aprovado por unanimidade pelos Conselheiros presentes os textos apresentados sobre a Referência de Nível e do Rooftop. Seguindo, a Presidente do Conselho comenta que tem mais dois temas que não foi trazido nenhum tema a discutir, mas só mencionar os assuntos, pois são temas que as pessoas trouxeram como questões problemáticas. Contudo, o pessoal do planejamento sugeriu que não fosse decidido a nível de plano de manejo porque é uma decisão precisar estar inclusive abordada no plano diretor. Acrescenta que são propostas de temas para deliberação futura, para discutir/debater depois que plano diretor ou a lei de uso e ocupação do solo trabalharem em cima desses temas, sendo o primeiro sobre a base de cálculo dos índices urbanísticos e o segundo sobre a caixa de via interna em condomínios residenciais. Em seguida, passou-se aos assuntos gerais, a Presidente do Conselho informa que já foram discutidos no Conselho, mas só para deixar claro que estariam alterando o plano de manejo em relação ao tema de comunicação visual, onde foi definido os regramentos de como seriam as placas na região da APA e aprovar como uma Resolução do Conselho, mas, a Procuradoria entende que não temos elementos para aprovar esse tipo de definição, vez que já existe Lei Municipal definindo como serão as placas, mediante a Resolução do Conselho, devendo ser incorporado como sugestão dentro do plano de manejo, assim, o texto que já foi aprovado colocaríamos dentro do plano de manejo. E por fim, sobre o tema do procedimento para descaracterização de curso de água, já discutido e deliberado pelo Conselho que também será incorporado no plano de manejo. Os temas que ficaram ainda com dúvidas serão trazidos novamente na próxima reunião da convocação extraordinária para algumas análises referentes ao plano diretor. Nada mais havendo para ser tratado, a senhora Presidente agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião às vinte e uma horas e quarenta e dois minutos, sendo a presente Ata lavrada por mim na presente data, Anilton da Silva Bitencourt Filho. Balneário Camboriú/SC, dia 03 do mês de agosto do ano de 2023.

Anilton da Silva Bitencourt Filho
Secretário

Maria Heloisa B.C. Furtado Lenzi
Presidente do Conselho Gestor da APA

REGULAMENTAÇÃO/AJUSTE PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA

I. REFERÊNCIA DE NÍVEL

1. Quanto ao regime volumétrico, o projeto da edificação deve observar as seguintes regras de aplicação:

1.1. Quanto à Taxa de Ocupação:

a) As áreas construídas localizadas abaixo da Referência de Nível (RN) são consideradas subsolo, desde que não ultrapassem em qualquer ponto 4m (quatro metros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT) conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município;

1.2. Quanto à Altura:

- a) a Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural;
- b) a distância vertical entre a RN e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m (quatro metros);

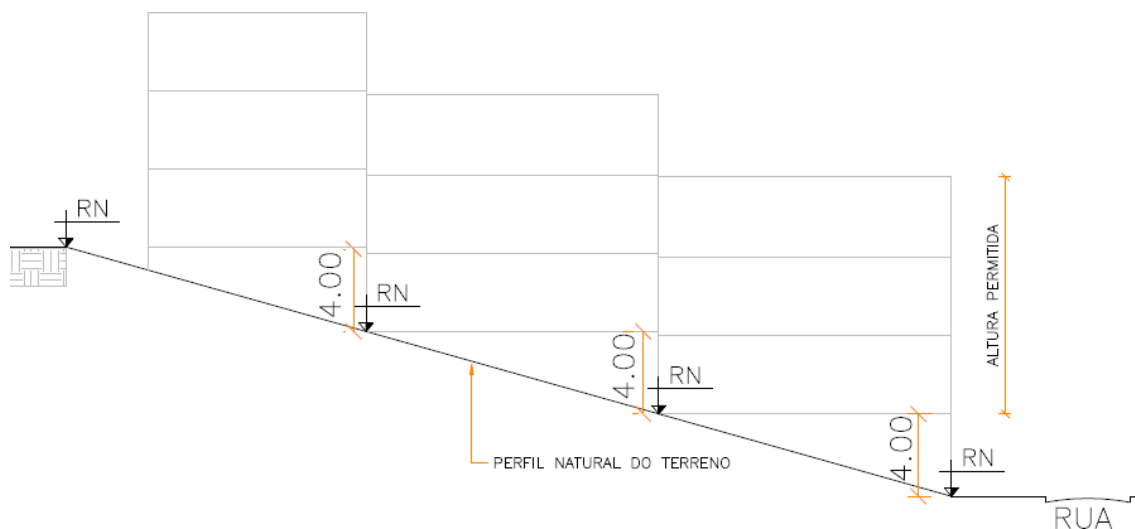


Figura 1: Detalhe para definição da Referência de Nível (RN)

II. ROOFTOP

2. Considera-se Rooftop o espaço de uso para lazer, convívio e paisagismo, implementado em coberturas de edifícios.

2.1. Quando implementado em prédios comerciais, o uso do Rooftop será condominial ou privativo de acesso público.

2.2. Não poderá haver área coberta no Rooftop.

REGULAMENTAÇÃO/AJUSTE PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA

- 2.3. O uso do rooftop deverá ocorrer por acesso externo descoberto, sendo vedado o acesso ao rooftop pela escada interna de acesso as unidades habitacionais da edificação.
- 2.4. Quando em blocos escalonados em razão da alteração da RN, o rooftop poderá ser acessado em nível pelo pavimento do bloco superior.



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 24/10/2023 às 11:59:19 (GMT -3:00)

Ata reunião ordinária agosto_2023

ID única do documento: #72f751d6-631f-4654-affc-f51f56600686

Hash do documento original (SHA256): 874c57a14aa1f361fd7014d832aa4a9f7577bb7c977941aed534e1c0fb839491

Este Log é exclusivo ao documento número #72f751d6-631f-4654-affc-f51f56600686 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (15)

- ✓ **Marcia Regina G. Achutti (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 12:36:57 (GMT -3:00)
- ✓ **Bruno Anselmo Campagnolo (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 13:51:41 (GMT -3:00)
- ✓ **Felipe Flores Kapper (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 12:03:52 (GMT -3:00)
- ✓ **Maria Heloisa B.C.F. Lenzi (Participante)**
Assinou em 30/10/2023 às 13:44:41 (GMT -3:00)
- ✓ **Jayme Machado (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 14:02:30 (GMT -3:00)
- ✓ **Lilian Martins (Participante)**
Assinou em 30/10/2023 às 17:06:00 (GMT -3:00)
- ✓ **Oscar Benigno Iza (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 13:07:20 (GMT -3:00)
- ✓ **Viviane Furtado Velho (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 15:55:54 (GMT -3:00)
- ✓ **Fabiano de Mello (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 12:52:34 (GMT -3:00)



- ✓ **Anilton da Silva B. Filho (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 12:35:09 (GMT -3:00)
- ✓ **Marcelo Peixoto (Participante)**
Assinou em 24/10/2023 às 20:08:52 (GMT -3:00)
- ✓ **José Mauricio Girolamo (Participante)**
Assinou em 25/10/2023 às 15:30:17 (GMT -3:00)
- ✓ **Luciana Vargas (Participante)**
Assinou em 26/10/2023 às 07:46:48 (GMT -3:00)
- ✓ **Alejandro David Oliveira (Participante)**
Assinou em 30/10/2023 às 14:08:53 (GMT -3:00)
- ✓ **Laurindo Pedro Ramos Filho (Participante)**
Assinou em 30/10/2023 às 18:39:44 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora

24/10/2023 às 11:59:19
(GMT -3:00)

24/10/2023 às 12:36:57
(GMT -3:00)

24/10/2023 às 12:52:34
(GMT -3:00)

24/10/2023 às 13:07:20
(GMT -3:00)

Evento

Analine Anton solicitou as assinaturas.

Marcia Regina G. Achutti (Autenticação: e-mail administracao@zoobalneariocamboriu.com.br; IP: 177.74.246.106) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

Fabiano de Mello (Autenticação: e-mail fabianoqmello@hotmail.com; IP: 190.123.194.133) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

Oscar Benigno Iza (Autenticação: e-mail oscarbiza60@gmail.com; IP: 179.221.201.212) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.



Data e hora

Evento

24/10/2023 às 12:03:52
(GMT -3:00)

Felipe Flores Kapper (Autenticação: e-mail felipekapper@gmail.com; IP: 200.166.98.178) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

24/10/2023 às 12:35:09
(GMT -3:00)

Anilton da Silva B. Filho (Autenticação: e-mail niltinho.bitencourt@hotmail.com; IP: 187.49.87.18) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

24/10/2023 às 13:51:41
(GMT -3:00)

Bruno Anselmo Campagnolo (Autenticação: e-mail brcampa@hotmail.com; IP: 45.231.1.79) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

24/10/2023 às 15:55:54
(GMT -3:00)

Viviane Furtado Velho (Autenticação: e-mail viviane.velho@ifc.edu.br; IP: 191.52.15.2) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

24/10/2023 às 14:02:30
(GMT -3:00)

Jayme Machado (Autenticação: e-mail jayme.cabral@icmbio.gov.br; IP: 189.9.1.15) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

24/10/2023 às 20:08:52
(GMT -3:00)

Marcelo Peixoto (Autenticação: e-mail contato@quintaldomar.com.br; IP: 189.8.102.86) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

25/10/2023 às 15:30:17
(GMT -3:00)

José Mauricio Girolamo (Autenticação: e-mail mauriciovendas@terra.com.br; IP: 138.97.136.162) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

Data e hora

26/10/2023 às 07:46:48
(GMT -3:00)

Evento

Luciana Vargas (Autenticação: e-mail luciana.vargas@bc.sc.gov.br; IP: 201.34.155.249) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

30/10/2023 às 13:44:41
(GMT -3:00)

Maria Heloisa B.C.F. Lenzi (Autenticação: e-mail heloisa.lenzi@bc.sc.gov.br; IP: 45.231.1.37) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

30/10/2023 às 14:08:53
(GMT -3:00)

Alejandro David Oliveira (Autenticação: e-mail alestaleiro@hotmail.com; IP: 186.251.21.164) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

30/10/2023 às 17:06:00
(GMT -3:00)

Lilian Martins (Autenticação: e-mail lilian.camargo@bc.sc.gov.br; IP: 45.162.71.33) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.

30/10/2023 às 18:39:44
(GMT -3:00)

Laurindo Pedro Ramos Filho (Autenticação: e-mail laurindopr@gmail.com; IP: 177.191.221.79) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em <https://verificador.contraktor.com.br>. Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.