

ATA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DA APA COSTA BRAVA REALIZADA NO DIA 06 DE SETEMBRO DE 2023.

PRESIDENTE: MARIA HELOISA B. C. FURTADO LENZI

SECRETÁRIO: ANILTON DA SILVA BITENCOURT FILHO

LISTA DE PRESENCAS EM ANEXO.

Ao sexto dia do mês de setembro 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 quinze minutos, com a presença dos conselheiros constantes na lista de presença anexada. 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 agosto de 2023, prosseguindo a Presidente com os itens da pauta.

Foi dada continuidade na discussão iniciada na reunião anterior referente os ajustes que estão sendo feitos no plano de manejo do município de Balneário Camboriú, em que a Presidente Maria Heloisa trouxe algumas questões iniciais, trazendo os temas restantes, explanando que na reunião passada foi deliberado dois temas e nessa reunião vai ser tratado os outros três temas que ficaram suspensos, mas que já foi discutido com toda a equipe técnica e entendemos que seria uma solução bastante interessante, uma vez que fizemos o plano de manejo e houve várias discussões para a aprovação do mesmo, mas que na prática vamos colocando em discussão, trazendo sempre temas que possam alterar o plano de manejo quando eles tem um ganho ambiental importante e que alinhem principalmente, ou que já tenham sido temas previstos inclusive no plano diretor, mas que não foram tratados no plano de manejo, devido todas as aprovações e detalhes importantes para aprovação de projeto que eventualmente ficaram sem serem discutidos e definidos claramente no plano de manejo, e acabam por gerar na aprovação de projeto algumas dúvidas, destaca ainda, que o conselho se reunirá sempre que tiverem temas importantes para serem tratados, já que o plano de manejo pode ser alterado durante o seu curso, tendo o Conselho Gestor suas atribuições por ser deliberativo para esse objetivo.

Na sequência dos trabalhos, a Presidente salienta que será deliberado a continuidade dos temas sobre a permeabilidade induzida e do uso do subsolo, em que vários projetos trouxeram como uma dificuldade de adaptação, o segundo de como avaliar os projetos perante as matrículas, já que principalmente na APA existe um contrassenso muito grande entre o que esta na matrícula e o que está de fato no terreno com base nos planos altimétricos, e o terceiro com relação ao tamanho das vias, visto que o plano diretor exige uma caixa mínima que acaba ficando inutilizado em projetos dentro de condomínios fechados, ou nos casos de hotelaria e pousada, já que tratam-se de projetos pequenos, não havendo um trânsito considerável de veículos que precisem de uma caixa de circulação de veículo maior. Após esses apontamentos a Presidente do Conselho dá continuidade esclarecendo as sugestões de nova redação dos textos para o plano de manejo e então posterior deliberação dos demais.

Estão presentes novamente como convidados a arquiteta Gabriela Kratz e o consultor ambiental Gil Koeddermann apresentaram uma proposta de projeto na última reunião, como exemplo somente, mas que precisava ter a aprovação da permeabilidade induzida pelo plano de manejo, uma vez que os técnicos da secretaria de planejamento entenderam que não tinha como avaliar um projeto se não estivesse claro a possibilidade de uso da permeabilidade induzida. Voltado a questão legal, a Presidente do Conselho sugeriu como proposta para que o Plano de Manejo fosse alterado para aumentar a permeabilidade do terreno de 40% para no mínimo 50% e a área vegetada aumentada de 40% para 50% também havendo ganho significativo de paisagismo na região, conforme os itens 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 do Parecer nº 0119/09. O Conselheiro Marcelo Peixoto comenta ser bem coerentes as sugestões ilustradas e os índices que estão sendo trabalhados, assim, sugere também como tema futuro para discussão sobre viabilizar, incentivar pontos comerciais ao logo do interpraiais. Contudo, possui um grande fator que restringe a parte comercial, ser justamente a possibilidade de ter estacionamentos para quem deseja abrir um comércio por ter área vegetada grande. Após novos apontamentos dos Conselheiros sobre as sugestões de redação e esclarecido algumas dúvidas, colocado em votação o texto que foi definido na íntegra com todos, foi aprovado entre os Conselheiros presentes.

Passado ao próximo tema da pauta, sobre a base de cálculo dos índices urbanísticos, a Presidente do Conselho registra que havia dúvidas quanto como deveriam ser considerados os índices urbanísticos, em que o art. 100, da Lei Municipal nº 2794/08 estabelece que a taxa de ocupação deverá levar em conta a área da matrícula do imóvel em questão, assim, a sugestão do planejamento era que se mantivesse isso, uma vez que havia ali inclusive problemas de pessoas que não foram indenizadas pelas aberturas de vias, então o potencial construtivo deve ser usado do imóvel e a taxa de ocupação aquela baseada na matrícula do imóvel, lembrando que é para índices urbanísticos, já para questões ambientais de corte de vegetação e da legislação federal do mínimo de corte de vegetação que até o plano de manejo está mais restritivo, tem que ser utilizado o encontrado no imóvel devido que todo o cálculo de vegetação tudo é realizado com base no número de pessoas que estão no imóvel. Então como questão legal a sugestão de redação ficou, conforme o item 5.1 de que para o cálculo dos índices urbanísticos, deve ser utilizado como base a área registrada na matrícula do imóvel, e os itens 5.2 e 5.3 do Parecer nº 0119/09. O Conselheiro Mauricio comenta que o plano diretor aprovado é de 2008 e por anos não é revisto, ocorrerá dúvidas claramente quanto o que foi decidido, por esse motivo que o plano de manejo vem para deixar mais claro as questões para não travar digamos, os projetos que estão sendo desenvolvidos até que o novo plano diretor venha futuramente abordar tal tema. A Presidente do Conselho responde que se trata de ajustes necessários para que não surja essas dúvidas mínimas, servindo para que os analistas e projetistas possam ter mais certeza e segurança. Colocado em votação o texto que foi definido na íntegra com todos, foi aprovado entre os Conselheiros presentes e está anexo a presente ata.

Passado ao último tema da pauta, sobre a caixa da via interna em condomínios residenciais, hotelaria e pousadas, a Presidente do Conselho elucida que muitos condomínios são pequenos com 9, 10, 20 unidades habitacionais onde havia que o mínimo para a caixa é de 15 metros, onde gera um corte de vegetação e movimentação de terra desnecessária para um condomínio pequeno, assim, sugerindo que a caixa interna para esses tipos de habitação,

tenha uma largura mínima de 5 metros, podendo por óbvio ser maior sem problema algum e para o passeio de no mínimo 1 metro e meio em apenas um dos lados da via, tudo dependerá do tamanho do projeto e do fluxo de pessoas, conforme item 7 do Parecer nº 0119/09. Colocado em votação o texto que foi definido na íntegra com todos, foi aprovado entre os Conselheiros presentes. 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 06 do mês de setembro 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. USO DE PERMEABILIDADE INDUZIDA/ SUBSOLO

1. Conforme previsto pela Lei municipal n.º 2794/2008:

1.1. TAXA DE PERMEABILIDADE INDUZIDA - é a relação entre a parte permeável natural do lote definida no zoneamento e a parte permeável induzida, onde a infiltração no solo será por meio de dispositivos artificiais, cuja relação não poderá ser superior a 50% da taxa de permeabilidade natural definida.

1.2. A taxa de permeabilidade induzida deverá ser comprovada através de cálculos hidráulicos e assinada por profissional habilitado.

2. Redação:

2.1. Na ZCI onde é permitido o uso de subsolo em 50% (desde que não haja rebaixamento do lençol freático), o subsolo poderá atingir 60% na seguinte situação

2.2. Seja respeitado os 40% de área vegetada e com permeabilidade natural.

2.3. Seja feito o sistema de permeabilidade induzida de no mínimo em 20% do restante onde existirá área construída da torre e área de laje sobre subsolo

2.4. Haja aumento de área vegetada (ganho paisagístico para a região) no imóvel de 40% para 50% sendo 40% com permeabilidade natural e 10% acima de laje de topo de subsolo ou telhado verde onde deverá receber o plantio de vegetação arbórea/arbustiva nativa ou naturalizada e ter sua eficiência comprovada através de cálculos hidráulicos e assinada por profissional habilitado

3. **Argumento:** o regramento feito já permite uma impermeabilização de 60% na ZC1 então o aumento do subsolo para 60% não vai gerar dano ambiental. Será aumentada a permeabilidade do terreno de 40% para no mínimo 50% e finalmente a área vegetada vai ser aumentada de 40% para 50% havendo significativo ganho paisagístico para região.

II. BASE DE CÁLCULO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

REGULAMENTAÇÃO/AJUSTE PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA

4. Conforme previsto pela Lei municipal n.º2794/2008:

Artigo 100. Quando se exigir recuos destinados ao alargamento de vias existentes para o aumento do espaço público, o potencial construtivo deverá ser usado no próprio imóvel e a **taxa de ocupação levará em conta a área da matrícula do imóvel em questão**

5. Redação:

5.1. Para o cálculo dos índices urbanísticos, deve ser utilizado como base a área registrada na matrícula do imóvel.

5.2. Caso o proprietário/ incorporador comprove por levantamento planialtimétrico que a área encontrada é menor que a área da matrícula, os índices construtivos, área permeável e área vegetada deverão se basear no planialtimétrico. Cabe ao proprietário/ incorporador retificar a matrícula antes de iniciar a obra.

5.3. Para os casos aonde houve cedência de área para alargamento de via deve se manter o pressuposto do artigo 100 da Lei municipal n.º2794/2008.

III CAIXA DA VIA INTERNA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

6. Conforme previsto pela Lei municipal n.º2794/2008:

Art. 65 Aplicam-se os mesmos parâmetros, índices e restrições urbanísticas para as edificações R1 implantadas em condomínios fechados.

Considerando que a redução de caixa da via interna reduzirá a área de intervenção com movimentação de terra e supressão de vegetação:

7. Redação:

7.1 Quanto ao tamanho das vias internas para os condomínios de casas residenciais ou complexos de hotelaria/pousadas, a caixa de via poderá ter largura mínima de 5 metros com passeio de 1,5 metro em apenas um dos lados da via.

A redução do tamanho da via só poderá ser realizada mediante a comprovação de ganho ambiental com a redução da movimentação de terra e/ou corte de vegetação ou a recomposição da vegetação.



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 08/11/2023 às 14:46:53 (GMT -3:00)

Ata reunião extraordinária setembro_2023 (1)

ID única do documento: #86dfbb82-938d-4f06-96bf-4c067978d137

Hash do documento original (SHA256): 7c6890bef968687e6fc91df5b2c6e4fb3ed8557ceae9bfc2a8be49298e442516

Este Log é exclusivo ao documento número #86dfbb82-938d-4f06-96bf-4c067978d137 e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (12)

- ✓ **Marcelo Peixoto (Participante)**
Assinou em 10/11/2023 às 17:37:03 (GMT -3:00)
- ✓ **Felipe Flores Kapper (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 20:06:27 (GMT -3:00)
- ✓ **Jonas Garcia (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 14:52:18 (GMT -3:00)
- ✓ **Laurindo Pedro Ramos Filho (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 14:47:46 (GMT -3:00)
- ✓ **José Mauricio Girolamo (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 15:14:41 (GMT -3:00)
- ✓ **Anilton da Silva B. Filho (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 14:55:05 (GMT -3:00)
- ✓ **Oscar Benigno Iza (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 15:20:11 (GMT -3:00)
- ✓ **Jerônimo Tomé de Souza (Participante)**
Assinou em 13/11/2023 às 08:27:26 (GMT -3:00)
- ✓ **Thomas Barichello Fischer (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 14:48:38 (GMT -3:00)



- ✓ **Maria Heloisa B.C.F. Lenzi (Participante)**
Assinou em 08/11/2023 às 16:53:46 (GMT -3:00)
- ✓ **Jayme Machado Cabral (Participante)**
Assinou em 09/11/2023 às 07:14:42 (GMT -3:00)
- ✓ **Lilian Martins (Participante)**
Assinou em 13/11/2023 às 13:57:15 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora

08/11/2023 às 14:52:18
(GMT -3:00)

Evento

Jonas Garcia (Autenticação: e-mail jonasgarcia86@hotmail.com; IP: 177.67.201.12) 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.

08/11/2023 às 14:55:05
(GMT -3:00)

Anilton da Silva B. Filho (Autenticação: e-mail niltinho.bitencourt@hotmail.com; IP: 187.49.87.187) 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.

08/11/2023 às 14:46:53
(GMT -3:00)

Analine Anton solicitou as assinaturas.

08/11/2023 às 14:48:38
(GMT -3:00)

Thomas Barichello Fischer (Autenticação: e-mail tf@ffvbld.com; IP: 191.54.99.213) 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.

08/11/2023 às 14:47:46
(GMT -3:00)

Laurindo Pedro Ramos Filho (Autenticação: e-mail laurindopr@gmail.com; IP: 172.225.223.48) 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

08/11/2023 às 16:53:46
(GMT -3:00)

Evento

Maria Heloisa B.C.F. Lenzi (Autenticação: e-mail heloisa.lenzi@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.

08/11/2023 às 15:20:11
(GMT -3:00)

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.

08/11/2023 às 15:14:41
(GMT -3:00)

José Mauricio Girolamo (Autenticação: e-mail mauriciovendas@terra.com.br; IP: 177.174.244.1) 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.

09/11/2023 às 07:14:43
(GMT -3:00)

Jayme Machado Cabral (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.

08/11/2023 às 20:06:27
(GMT -3:00)

Felipe Flores Kapper (Autenticação: e-mail felipekapper@gmail.com; IP: 138.36.112.161) 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.

10/11/2023 às 17:37:03
(GMT -3:00)

Marcelo Peixoto (Autenticação: e-mail contato@quintaldomar.com.br; IP: 138.94.220.60) 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.

13/11/2023 às 08:27:26
(GMT -3:00)

Jerônimo Tomé de Souza (Autenticação: e-mail pmabalneariosetec@pm.sc.gov.br; IP: 45.235.17.41) 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

13/11/2023 às 13:57:15
(GMT -3:00)

Evento

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.