

ATA
(15/12/16)

Ao décimo quinto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, às dezoito horas, na Câmara de Vereadores, sito a Avenida das Flores, 675, no bairro dos Estados, realizou-se a reunião extraordinária do Conselho da Cidade na presença dos seguintes conselheiros: Jade Martins Ribeiro (T), Rodrigo R. Torres (S), André Ritzmann (T), Larissa M. Correia (S), João O. Koeddermann (T), Hélio Dagnoni (T), Osnilda Amorin (T), Sheila S. Skonetzky (T), Clayton Schotten (T), Fernando Mazzola (S), Jair R. Palmeira (T), Juliana Pilan (T), Nelson E. Nitiz (T), Fabiane Schlindwein (T), Paulo R. E. F. Filho (T). A presidente faz breve esclarecimento aos conselheiros que a minuta da ata de reunião é encaminhada somente para os conselheiros que estiveram presentes na reunião, para que estes façam suas análises e considerações que acharem necessárias, e após aprovada na reunião seguinte é encaminhada a todos e publicada no site da Câmara de Vereadores de Balneário Camboriú. Em seguida a presidente Jade passa a leitura da ata da reunião do dia 01/12/16. Após a leitura da ata, esta foi colocada em discussão e não havendo manifestações contrárias foi aprovada por unanimidade. Em seguida a presidente passou a palavra para a conselheira Sheila que faz leitura do parecer do pedido de vista do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento HOME BEACH - CENTRAL PARK, localizado nas Avenidas Brasil e dos Estados – de propriedade de H. Pio Exclusive Empreendimentos Ltda. que prevê as seguintes solicitações de adequação e atendimento dos itens: a) Fica de responsabilidade do empreendedor e conseqüentemente do condomínio a função de zelar pelo bosque na sua manutenção e segurança, sendo de direito pelo descanso de um (01) dia inteiro na semana para conservação do espaço e descanso de funcionários, e que o horário de funcionamento seja das 8 h às 20 h e no verão das 7 h às 21 h; b) Que na recepção do Bosque exista sistema de identificação biométrica e fotográfica digital e que o cadastramento ocorra uma vez por ano; c) Que todo usuário do Bosque receba em sua primeira visita e no seu cadastramento, um treinamento através de programa de educação ambiental que poderá ser audiovisual em sala específica para este fim; d) É de responsabilidade da fiscalização da Secretaria do Meio Ambiente com aplicação de multas pelo descumprimento de qualquer um destes itens; e) Que seja feita revitalização das áreas que permeiam a galeria do "Canal das Nações" com plantas arbustivas e/ou frutíferas; f) Em todo período de construção do empreendimento os trabalhadores e colaboradores utilizem-se somente de vagas na área interna do empreendimento, pois por todo arredor da área do empreendimento é extremamente escassa e crítica a falta de vagas de estacionamento nas vias públicas. Que na denúncia de casos omissos a este item, resultem na cassação do Alvará de Construção e embargo da obra por parte da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária; g) Que a pavimentação da alameda interna do empreendimento seja executada com material alternativo e sustentável, permeável e que não gere superaquecimento. Que mesmo após HABITE-SE o condomínio continue com esta opção ou similar, mas jamais a aplicação de pavimentação asfáltica; h) Que sejam destinadas seis

" BALNEÁRIO CAMBORIÚ - CAPITAL CATARINENSE DO TURISMO "

vagas de estacionamento público gratuitos para vans escolares que farão visita ao parque, carros oficiais (Bombeiros, Polícia Militar, Guarda municipal, etc) e de emergência;

i) Que todos os três blocos de apartamentos deste empreendimento recebam sistema de compostagem e destinem para uso interno ou hortas comunitárias o excedente. Contudo, como base de cálculo de 2,5% para medida compensatória para este empreendimento foi adotado baseado pela magnitude de impacto ficar no limite do intervalo de valoração da magnitude de 3% = MÉDIA. O valor estimado do investimento deste empreendimento é de 120 milhões de reais, fixando assim como valor de Medida Compensatória R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Ainda considerou o dever de iniciar o pagamento deste na Emissão do Alvará de Construção com parcelamento de 24 (vinte e quatro) meses. Sendo assim, manifestou-se favorável ao empreendimento. Foi aberta a palavra para discussão e após questionamentos restando superados e atendidos, fica aprovado por maioria o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor estimado do investimento, totalizando R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) para cobrança de medida compensatória e o cumprimento de TODAS as alíneas acima descritas. Os conselheiros Nelson Nitz, Fabiane e Juliana foram contra a proposta de 3%, por entender que o conselho não tem parâmetros suficientes para fixar e/ou estabelecer esta taxa, contudo a maioria dos conselheiros decidiram por manter e estipular taxa compensatória para todos os empreendimentos, até que se tenha uma legislação específica. Após, iniciou-se a leitura pela conselheira Sheila, do parecer do pedido de vista do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento H. PIO INFINITY, de uso estritamente comercial, de propriedade de H. Pio Construtora e Incorporadora Ltda., localizado na 3ª Avenida esquina com a Avenida Alvin Bauer e Rua 500 – Centro. A conselheira propõe que a medida Compensatória, de 3% (três por cento) sobre o valor estimado do investimento é de 55 milhões de reais totalizando R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), seja revertida em:

- 1) Na construção de um Novo Núcleo de Educação Infantil Estaleirinho, conforme a demanda definida pela Secretaria da Educação, com instalações adequadas, planejadas e projetadas pelos arquitetos e engenheiros do Município;
- 2) Na construção de um posto de saúde para Praia do Estaleirinho, que possa atender as demais praias agrestes, conforme a demanda definida pela Secretaria da Saúde, com instalações adequadas, planejadas e projetadas pelos arquitetos e engenheiros do Município;
- 3) Que tanto no Novo Núcleo de Educação Infantil quanto no Posto de Saúde sejam aplicados recursos sustentáveis de captação de energia solar, captação e reuso da água da chuva e tratamento eficiente dos efluentes para aproveitamento deste na rega em um possível pomar para atender os dois equipamentos. Que por estes equipamentos serem em mesma área, tenham cercas, muros, portões, urbanização e paisagismo das áreas abertas;
- 4) Que sejam construídos completamente, restando ao Poder público somente o mobiliário e equipamentos de climatização;
- 5) Que a sede da Associação de Moradores da Praia do Estaleirinho receba uma reforma (hidráulica, elétrica, cobertura, vedação, pisos, paredes, muro, cercas e rampa para estacionamento de dois veículos) com acréscimo de área de aproximadamente 30 m² para atender projetos voltados à cultura, culinária, espaço adequado para reuniões da comunidade, além de um local para a Polícia Militar ocupar nas temporadas de verão;
- 5) Que o prazo para início dos projetos por parte da Prefeitura para Núcleo e Posto de Saúde seja de 3 meses, ou seja, março de 2017. Iniciando com programa de necessidades, demanda e demais necessidades e

interesses da comunidade; 6) Que a conclusão da construção dos novos equipamentos seja 18 meses após a emissão do Alvará de construção do empreendimento. Sendo assim, manifestou-se favorável ao empreendimento. Abrindo a palavra aos conselheiros, que após discussão fica aprovado por maioria o parecer da conselheira, mas que o investimento para a proposta acima seja de 2% (dois por cento), ou seja, 575 CUB'S Médio atualizados na fase de construção dos equipamentos Públicos e Reforma da Associação. Após passou-se a palavra ao conselheiro Clayton que pede prorrogação de prazo para fazer a relatoria do ofício entregue pelo BANCO ITAÚ em resposta ao Ofício 746/2016/SPU-GSPU datado 01.11.2016, referente a minuta de Termo de Ajustamento de Compromisso – TAC, solicitado pelo Conselho da Cidade – CONCIDADE, conforme ATA 10.03.16, que trata da contrapartida para aprovação do projeto construtivo de agência bancária, localizado na 4ª Avenida; Jade faz breve explanação da situação do Banco que foi intimado a assinar o TAC em 48 h, sob pena de ter seu Alvará de Funcionamento suspenso. O Banco fez uma contra proposta ao Conselho da Cidade e pede sua aprovação. Em seguida a presidente faz leitura das propostas: 1) Disponibilização das imagens das câmeras do projeto "Câmera Cidadã" já bem-sucedido em poucos municípios brasileiros, onde através do compartilhamento de imagens das câmeras instaladas na nossa rede de agências existentes no Município de Balneário Camboriú, a qual possibilita estar distante até 30 km, desde que não haja obstrução do sinal da visada do local sob monitoramento, e que possui as seguintes características técnicas na sua integralidade, sendo que parte dos equipamentos ficam na agência e outra parte a critério do donatário (Valor estimado 40.000,00); 2) Doação de Servidor e licença para ligação de todas as câmeras; 3) Palestra sobre segurança abordando toda temática de segurança, eletrônica, física e pessoal (R\$ 10.000,00); 4) Doação de 10 bibliotecas com 49 títulos para realizar ações de leitura (R\$ 10.000,00); 5) 20 (vinte) paraciclos (suporte para estacionar bicicletas) para assegurar a guarda temporária de bicicletas, onde a municipalidade promove a indicação dos pontos a serem instaladas e o Itaú Unibanco S.A., aciona a empresa especializada para execução da referida instalação (R\$ 15.000,00). Após discussão o Conselho manteve a mesma medida compensatória já deliberada anteriormente, convertendo o TAC para o pagamento de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e a doação das câmeras de segurança; monitoramento através de Câmeras de Vigilância com tecnologia Full HD, 360°, no mesmo padrão do sistema integrado Municipal de Vídeo Monitoramento (Município e Polícia Militar/Civil). A presidente informa do pedido de inclusão de pauta do empreendimento IBIS fazendo leitura do Ofício 151/SPU-DETA/2016, que encaminha para apreciação, análise e parecer deste Conselho o E. I. V. (Estudo de Impacto de Vizinhança) do empreendimento HOTEL IBIS BUDGET (aprovado em 14/06/2013 como ED. CURVE TOWER com substituição de projeto em 17/12/2014, de propriedade de HAIFA ADMINISTRADORA LTDA., localizado na Av. dos Estados esquina com as Ruas 1.121 e 1.131 – Centro, a ser implantado em terreno com área de 2.276,11 m², inserido na ZACC - I C, com área total de 16.650,61m² e 24 (vinte e quatro) pavimentos + mezanino, contemplando um total de 216 (duzentos e dezesseis) leitos, com oferta de 190 (cento e noventa) vagas de garagem + 37 (trinta e sete) vagas para motos, para atender ao disposto no Art. 53 da Lei 2794/2008 que prevê “Art. 53 – São considerados empreendimentos de impactos: (III) – sejam comerciais e possuam área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), exceto aquelas destinadas às salas comerciais. (IV) –

necessite, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo. Foi esclarecido ainda que a planta dos pavimentos-tipo oferece como opção, 12 unidades/dormitórios conjugadas, passando a ter 05 unidades por pavimento, totalizando, então, 90 unidades. Este empreendimento abriga a Agência da Caixa Econômica, e que foi objeto de apreciação deste Conselho, conforme ATA do dia 05/06/2014. Por fim, foi informado ainda, que o projeto deverá deixar claro o número de vagas ofertadas para atender às demandas da Agência Bancária e do Hotel, bem como os acessos à essas vagas. Após a leitura passou-se a palavra para conselheira Osnilda, que faz leitura do parecer do EIV do empreendimento citado, sendo favorável ao empreendimento. Solicita ao empreendedor que faça uma breve apresentação em vídeo. No tempo dispendido para instalação do equipamento para a apresentação do empreendimento, foi feita a leitura do ofício 150/SPU-DETA/2016 referente a solicitação de dispensa do EIV do empreendimento em nome de Izadora L. de S. Barros, referente ao projeto de edificação residencial unifamiliar, com área de 251,92 m², a ser construída em terreno com área de 32.548,10 m² (matrícula nº 42432) de sua propriedade, inserido na ZACC – IV. A solicitação da requerente se faz necessária, haja vista que a área do terreno onde será construída a residência unifamiliar é superior a 10.000 m², enquadrando, portanto o empreendimento na exigência de E.I.V. conforme prevê o artigo 53 da Lei Municipal nº 2794/2008: “Art. 53 – São considerados empreendimentos de Impacto que: (I) – Sejam localizados em áreas com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).” Colocado em discussão foi aprovado por maioria a dispensa do EIV para este empreendimento. Em seguida a Arquiteta faz apresentação em vídeo do empreendimento do Hotel IBIS, com o proprietário Joel Pires que fez breve explanação do empreendimento e solicita sua aprovação. Aberta a palavra aos conselheiros, após questionamentos superados e atendidos fica aprovado por maioria como medida compensatória o percentual de 2% (dois por cento) ofertado pelo empreendedor compreendendo o valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). O conselheiro Jair sugere que a mitigatória seja destinada à reforma da Delegacia de Polícia que encontra-se em estado precário; em resposta a presidente faz breve explanação dos impedimentos legais para tal investimento. A presidente Jade sugere que para próxima reunião se traga uma relação de obras municipais para decidir em quais sejam aplicadas esses recursos. A presidente agradece a todos o empenho que tiveram para liberar esta pauta, e se despedindo, pois esta é última reunião como presidente e Secretária de Planejamento, afirma que foi de grande aprendizado a experiência de estar a frente destes órgãos. Manifesta ainda que termina a sua missão como servidora do município, mas estará a disposição para ajudar a melhorar cada vez mais esta cidade como cidadã. Passando a palavra para conselheira Sheila, esta agradeceu aos empresários por valorizarem os arquitetos, pois um relatório e estudos de um EIV demanda de tempo para se fazer entender. Agradece a Jade por ajudar a entender melhor o que é uma cidade, na revisão do plano diretor, e este sonho da creche no bairro não é só dela e sim de toda uma comunidade que almejava há tempos. A presidente Jade encerra a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Jeovana Simone Hoeffelmann, lavrei a presente ata, para que seja assinada pelos presentes e surtam os efeitos legais.