

**7ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONCIDADE-BC de 2018**  
**ATA (08/11/2018) – 128ª Reunião do ConCidade-BC**

Ao oitavo dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e quinze minutos, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida das Flores, 675, no Bairro dos Estados, realizou-se a reunião ordinária, sendo centésima vigésima oitava reunião do Conselho da Cidade na presença dos seguintes conselheiros: Vladimir M. Trautwein – Diretor de Planejamento e Gestão Orçamentária (S), Eliani Varella Domingues - EMASA (S), Anderson dos Santos – COSIP (T), George Varela – Fundação Cultural (T), Fabiana T. Buhner – Procuradoria Jurídica (T), Karine Almeida Gomes – Secr. de Gestão Administrativa (Vice-presidente), Altamir Teixeira - SECTUR (T), Adeltraut Z. Schappo – Gestão TPC (T), Maria Heloísa Lenzi - SEMAM (T), Clayton Schotten – Assoc. Moradores B. Nova Esperança (T), Maria Goreti Sbeghen (T), Maria Ester Menegasso (S) – Comitê Bacia Hidr. Rio Camboriú (T), Izamir K. de Oliveira – FECONSEG (S), Juliana Pilan - SASC (T), Eliane Colla – CDL (S), Fabiane Schlindwein – ACIBC (T), Marcos E. Krzisch - OAB (S) e Alex Pressi – ASAPREV BC (T). A Vice-presidente Karine fez a abertura da reunião, antecipando-se leu a pauta publicada no Jornal Diarinho no dia vinte e quatro de outubro de dois mil e dezoito com os seguintes itens: 1. Apreciação e deliberação da solicitação especial formulada pelo autor do projeto e pelo representante do Balneário Shopping, encaminhado a este Conselho através do Ofício nº 108/SPU-DETA/2018, no que se refere a taxa de ocupação do segundo pavimento da ampliação desse empreendimento, sob processo administrativo nº 2017034390; 2. Apreciação da minuta do projeto de lei que “ALTERA E CRIA DISPOSITIVOS À LEI Nº 2.686, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, À LEI Nº 2.794, DE 14 DE JANEIRO DE 2008, QUE DISCIPLINA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO, AS ATIVIDADES DE URBANIZAÇÃO E DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, À LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 05 DE OUTUBRO DE 2010, QUE REGULAMENTA OS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ PARA FINS DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR ADICIONAL, VINCULADOS AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS, DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DO DIREITO DE PREEMPÇÃO PARA AS FINALIDADES DEFINIDAS NA LEI Nº 2686, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006 E À LEI Nº 3.471, DE 13 DE JULHO DE 2012, QUE CRIA E REGULAMENTA O COMPLEXO TURÍSTICO MORRO DO CARECA - CTMC, ESTABELECENDO CRITÉRIOS PARA A PRÁTICA DE VOO LIVRE NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.” e, Assuntos Gerais. Na sequência colocou em apreciação a ATA do dia 04/10/2018 (quatro de outubro dois mil e dezoito), não havendo manifestações contrárias, foi aprovada por unanimidade. A Sra. Karine comentou sobre o assunto do Balneário Shopping, referente a colocação do Conselheiro Jair na reunião anterior, no que diz respeito às medidas mitigatórias, mencionou

que o relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança do ano de 2012, que havia sido aprovado pelo Conselho da Cidade na reunião realizada em 04/04/2012, até esta data não havia sido localizado na Secretaria de Planejamento, haviam sido localizados a ata de aprovação e, o relatório do Conselheiro Valdir de Andrade (relator do EIV, na época), prosseguiu com as seguintes palavras: *“como muitos documentos, infelizmente na prefeitura, sumiram, a gente não tem como dizer se de propósito ou não, de qualquer forma eu já fiz um encaminhamento, hoje a tarde, para fazer uma recuperação desse documento, ele deve chegar amanhã para mim, uma cópia integral. Então, não temos como saber, para ser bem prática e sucinta, direta e transparente, não temos como saber quais de fato eram as compensações ou as medidas mitigatórias que eles deveriam ter cumprido. Como que, digo de direito, pode ser que alguém que na época, que esteja aqui, estivesse na época e saiba, mas eu acho então que do ponto de vista, hoje não posso votar, ficando um pouco prejudicada a análise na data de hoje, sendo que nos falta essa informação”*. A Conselheira Maria Heloísa, afirmou ser a responsável pela elaboração dos dois primeiros Estudos de Impacto de Vizinhança do BALNEÁRIO SHOPPING e, questionada pela Sra. Karine se poderia fornecer a cópia dos documentos, respondeu que sim. A Sra. Maria Heloísa, na qualidade de consultora dos estudos na época, se manifestou dando um breve histórico dos fatos relacionados aos dois primeiros EIV's, que eram sob sua responsabilidade, sendo que o primeiro estudo foi elaborado, por iniciativa exclusiva do Shopping, sem que houvesse exigência legal no município e, o segundo EIV, no ano de dois mil e doze tramitou pelo Conselho da Cidade, sendo aprovado. Continuou a sua colocação dizendo que, no ano de dois mil e quatorze, que se não estivesse enganada, o Secretário de Planejamento era o Sr. Moi, foi solicitado um relatório referente ao cumprimento das condicionantes, e na época foi entregue um documento ao município, registrando o cumprimento de todas as condicionantes, adiantou que as medidas dos estudos eram praticamente as mesmas exigidas pela FATMA, mencionou que com o licenciamento ambiental nas duas fases, a FATMA solicitou o relatório do cumprimento das medidas, sendo atendido e emitidas as licenças de operação nas respectivas fases, desta forma justificando o cumprimento das medidas e, que as medidas compensatórias pecuniárias não foram exigidas, pois na época não havia legislação regulamentando a cobrança. A Conselheira Maria Goreti considerou que os conselheiros não tiveram o acesso a essa documentação, por não ter sido localizada na Secretaria de Planejamento, devendo-se fazer o registro de que não há condições de levar adiante a discussão sobre o assunto antes de fazer a devida análise, sugerindo a retirada do projeto de pauta. A Sra. Karine colocou em votação a retirada da pauta a discussão referente à solicitação do BALNEÁRIO SHOPPING, sendo aprovada por unanimidade. Seguindo com a apresentação do segundo item da pauta, A Vice-presidente passou a palavra ao Arq. Vladimir, Diretor do Planejamento. O Arq. Vladimir fez a explanação sobre o assunto da minuta do projeto de lei que regulamenta o TDC (Transferência do Direito de Construir) e altera leis pertinentes, conforme o título da minuta e descrição no item 2 da pauta. O Arq. Vladimir demonstrou a diferença entre o TPC (Transferência do Potencial Construtivo – Outorga Onerosa do Direito de Construir) e o TDC, explicou onde poderá ser aplicado o TDC, como será realizado o cálculo e os procedimentos administrativos previstos na minuta

da lei, afirmou que todos receberam a minuta para que analisassem, a mesma foi enviada aos Conselheiros no dia trinta de outubro de dois mil e dezoito. Após explanação foi aberto espaço para perguntas, o Conselheiro Marcos perguntou se poderá ser usado um ou outro (TPC ou TDC), Arq. Vladimir respondeu que não há a obrigação de usar o TDC, mas a partir do momento que usar o TDC, deverá comprar a mesma área em TPC”, usando a mesma proporção de TPC e TDC no destino, sem ultrapassar o índice de aproveitamento máximo. O Conselheiro Altamir colocou a sua opinião de que o município terá uma queda na arrecadação, pois se comprar cinquenta por cento de TPC e cinquenta por cento de TDC, a prefeitura deixará de arrecadar cinquenta por cento (referente ao TDC), impactando os cofres públicos e, perguntou se foi considerada essa situação na elaboração da minuta. O Arq. Vladimir explicou que por esse motivo foi definido o percentual máximo de cinquenta por cento da aplicação do TDC e, complementando com a aquisição do TPC (50%). O Conselheiro Marcos disse que num primeiro momento é pertinente a preocupação do Conselheiro Altamir, porém pensando em uma gestão responsável, é muito interessante a questão do TDC, porque tomando-se como exemplo o terreno da UNIVALI, onde a prefeitura desapropriou, não pagou como deveria, houve o ingresso de ação judicial em desfavor do município, com o valor inicial de seis milhões de reais, já entre dois mil e quinze e dois mil e dezesseis essa dívida já estava em cento e dezoito milhões de reais, com tentativas frustradas de acordo judicial, quando a Procuradoria Municipal pediu uma contribuição da OAB, Ministério Público e Observatório Social para chegarem num consenso. O Sr. Marcos citou que o Morro do Careca está por esse mesmo caminho, considerando uma lei que “congelou” essas propriedades e, a existência de ações judiciais gerando um passivo para o município, afirmou que se não resolvido agora, poderá gerar um valor gigantesco. O Arq. Vladimir citou que além do Morro do Careca, tem os imóveis “congelados” da Via Alternativa, entre outros definidos em lei, sendo uma opção do município conseguir negociar com os proprietários. A Arq. Juliana questionou se a lei retroagirá em relação às desapropriações, como exemplo, da Quarta Avenida e, se no caso de mudança de índice pelo Plano Diretor, a aplicação dos índices será o vigente, o Arq. Vladimir respondeu que a lei não retroagirá e, que os índices aplicados para cálculo do TDC serão do Plano Diretor vigente no momento da utilização do certificado, índices que deverão ser registrados no certificado atualizado. A Conselheira Maria Goreti questionou o motivo pelo qual o Plano Diretor não foi votado ainda e, que não entende como os Conselheiros e os Vereadores teriam condições de avaliar uma lei como essa de regulamentação do TDC, citou que consultou várias jurisprudências referentes ao assunto e, que uma decisão como essa deve ter participação popular, sendo, esta a essência do Estatuto das Cidades e do Plano Diretor. Citou que, em visita ao Promotor, o mesmo disse que vai responsabilizar pessoalmente os conselheiros que mexerem no Plano Diretor, que aprovarem qualquer coisa de altere o plano diretor. A Dra. Fabiana esclarece que a minuta do projeto de lei não está alterando o Plano Diretor, apenas regulamentando o que já está previsto no mesmo. A Conselheira Maria Heloísa pediu que fosse citado, qual o processo que passou pelo Conselho alterando o Plano Diretor, que não seguiu o rito de Audiência Pública e aprovação pela Câmara de Vereadores, esclareceu que o primeiro passo é apresentar ao Conselho e,

este irá se posicionar se há, ou não, interesse em dar sequência ao processo, havendo um engano em dizerem que o Conselho aprova, na verdade não aprova alteração de lei, somente o Legislativo é que altera a Lei. A Vice-presidente esclareceu que há um rito a ser cumprido e, que será feito um fluxograma dos processos para apresentar, após aprovação do Secretário de Planejamento, aos Conselheiros e ao Promotor, a fim de dirimir as dúvidas referentes aos ritos. A Conselheira Maria Heloísa esclareceu que o Plano Diretor não foi votado ainda, pois há um TAC assinado, na gestão passada, entre o município e o Ministério Público, que obriga o município a fazer um Diagnóstico Socioambiental, para definir as áreas urbanas consolidadas, as áreas de relevância ambiental e as áreas de risco geológico, do qual o próprio Ministério Público está revogando os seus enunciados, que obrigavam o município a fazer o diagnóstico, estando o município numa insegurança jurídica, pois há um TAC homologado que tem que ser cumprido e, talvez não precise desse diagnóstico, então o município gastaria um valor, já licitado, sem necessidade. Continuou, dizendo que foi consultado o Promotor Dr. Isaac, este respondeu que o município deve cumprir o TAC, pois trata-se de um TAC homologado, concluiu dizendo que na próxima segunda-feira terão uma reunião na FECAM com o Ministério Público para obterem definições. A Conselheira Maria Goreti pediu que fosse feito um esclarecimento público sobre o andamento da aprovação do Plano Diretor, que a pauta fosse enviada aos conselheiros com quinze dias de antecedência e, que seja dada publicação às entidades com representação no Conselho da Cidade. A secretária *ad hoc* disse que o envio da pauta aos conselheiros é com antecedência de alguns dias, mesmo que esteja previsto no regimento interno uma antecedência mínima de vinte e quatro horas. Após discussão foi colocada em votação a deliberação sobre a regulamentação da lei do TDC, sendo aprovado por maioria, com um voto contrário, com os seguintes votos: Eliani Varella Domingues - EMASA (favorável), Anderson dos Santos - COSIP (favorável), George Varela - Fundação Cultural (favorável), Fabiana T. Buhner - Procuradoria Jurídica (favorável), Altamir Teixeira - SECTUR (favorável), Adeltraut Z. Schappo - Gestão TPC (favorável), Maria Heloísa Lenzi - SEMAM (favorável), Clayton Schotten - Assoc. Moradores B. Nova Esperança (favorável), Maria Goreti Sbeghen - Comitê Bacia Hidr. Rio Camboriú (não favorável), Izamir K. de Oliveira - FECONSEG (favorável), Juliana Pilan - SASC (favorável), Eliane Colla - CDL (favorável), Fabiane Schindwein - ACIBC (favorável) e Alex Pressi - ASAPREV BC (favorável), com a dispensa do voto do Arq. Vladimir, pois fez a apresentação do projeto. A Vice-presidente colocou que nos assuntos gerais estavam previstos comentários e a entrega da Recomendação Ministerial 002/2018 da 5ª Promotoria a todos os Conselheiros presentes e, perguntou se a Conselheira Maria Goreti gostaria de se manifestar a respeito, a mesma respondeu que só teve curiosidade pois havia sido indagada pelo Promotor se havia recebido a referida recomendação, porém desconhecia. A Vice-presidente Karine encerrou a reunião, agradecendo a presença de todos. Nada mais sendo dito, eu, Clelia Witt Saldanha, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata para que assinada surtam seus efeitos legais.



**- Gestor TPC/ Secretaria de Gestão em Segurança e Incolumidade Pública:**

Titular: Adeltraut Zoschke Schappo: Adeltraut Zoschke Schappo

Suplente: Antônio G. Castanheira Neto: -

**- Secretaria do Meio Ambiente:**

Titular: Maria Heloísa Lenzi: Maria Heloísa Lenzi

Suplente: Henrique Gevaerd: -

**REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DOS MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES**

**(06)**

**- Associação AME**

Titular: Ricardo Loppnow: -

Suplente: Alex Haacke: -

**- Associação AMPE**

Titular: Leandro Moraes: -

Suplente: Cleberto Fco. Marcelino: -

**- Assoc. Moradores B. Nova Esperança**

Titular: Clayton Schotten: Clayton Schotten

Suplente: Fernando Mazzola: -

**- Comitê Rio Camboriú**

Titular: Maria Goreti Sbeghen: Maria Goreti Sbeghen

Suplente: Maria Ester Menegasso: Maria Ester Menegasso

**- Conseg BC / Conseg Barra Norte**

Titular: Paulo Remy E. De Farias Filho: -

Suplente: Rogério L. Pankratz: -

**- Conselho Comunitário de BC / FECONSEG**

Titular: Jair R. Palmeira: -

Suplente: Izamir K. de Oliveira: Izamir K. de Oliveira

**REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DOS TRABALHADORES (02)**

**- SITICOM – BC :**

Titular: Arthur Medeiros Minela: \_\_\_\_\_

Suplente: José Domingos Minela: \_\_\_\_\_

**- SASC – Sindicato dos Arquitetos e Urb. do Estado de SC:**

Titular: Juliana Pilan : Juliana Pilan

Suplente: Everson Martins: \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DA ÁREA EMPRESARIAL(02)**

**- SINDUSCON / ACIBALC**

Titular: Bruno Nitz Neto: \_\_\_\_\_

Suplente: Ciça Muller: \_\_\_\_\_

**SINCOMERCIO / CDL**

Titular: Hélio Dagnoni : \_\_\_\_\_

Suplente: Eliane Colla: Eliane Colla

**REPRESENTANTES DAS ENTIDADES PROFISSIONAIS E ACADÊMICAS(01)**

**- ACIBC / OAB :**

Titular: Fabiane Schlindwein: Fabiane Schlindwein

Suplente: Marcos E. Krzisch: \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTES DAS ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS(01)**

**- ASAPREV – BC / Assoc. Mulheres Prod. de Art. de Identidade Cultural de SC :**

Titular: Alex Pressi: Alex Pressi

Suplente: Sueli Hinze: \_\_\_\_\_

**Outros Participantes:**

Nome

Entidade

Nome	Entidade