
2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONCIDEADE-BC de 2022

ATA 03/03/2022 – 154ª Reunião do ConCidade-BC

Ao terceiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas e trinta e três minutos, realizou-se a primeira reunião extraordinária do ano, sendo a centésima quinquagésima quarta reunião do Conselho da Cidade, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida das Flores, 675, no Bairro dos Estados, no modelo virtual, através da plataforma “ZOOM”, presidida pela Sra. Adeltraut Zoschke Zchappo (Secretaria de Planejamento), com a participação de forma virtual dos seguintes conselheiros (as): Toni Fausto Frainer - Sec. de Planejamento (S), Luis Henrique Gewehr Cardoso – EMASA (S), Silvio Ribeiro – Sec. Fazenda (T), Denize A. R. da Costa Leite - FMC (T), Felipe B. Wolfram – Procuradoria Jurídica (T), Maurino Adriano Vieira Júnior – Sec. de Articulação (S), Maria Heloisa Lenzi – Sec. de Meio Ambiente (T), Alex Haacke – Associação AME (T), Dagmar Clarissa Bassegio Muller – Comitê do Rio Camboriú (S), Valdir de Andrade - CONSEG Balneário Camboriú (T), Leonardo L. Muller – CONSEG Barra Norte (T), Rafael Pierozan – OAB (T), Luciene Cristine Vieira – CDL (T) e Fabiane Schlindwein – ACIBC (T). Também participaram a Eng.^a Clelia (SPU), e os representantes da FG empreendimentos Stephane Domeneghini, Dayana Feitosa e Dr. Bruno Campagnolo. A Presidente Adeltraut iniciou a reunião com a leitura da pauta, publicada no Diário Oficial dos Municípios (DOM) do dia 24 de fevereiro de 2022, Edição nº 3779, sendo: 1. Análise e deliberação referente ao Processo nº e-11.210/2022, requerido por FG Prime Empreendimentos Ltda., solicitando a autorização para viabilização de projeto em caráter singular, atendendo o princípio do interesse público (considerando a necessidade de desocupação do atual imóvel onde está em funcionamento o NEI Pioneiros), onde o Município adquirirá um imóvel de 3.131,54 m², sito à Rua Alípio Meirinho/Rua Egídio A. Crispin (DIC 86218), com uma benfeitoria (futura sede do NEI Pioneiros), sem a disponibilização de recurso financeiro público, apenas permitindo que os Potenciais Construtivos extraídos da referida área, com todas as outorgas onerosas, sejam acrescidos no potencial construtivo máximo de outros terrenos na ZACC-I-C, de livre escolha da requerente. 2. Assuntos gerais. Devido ao atraso da responsável pela apresentação do assunto pautado, a Presidente começou a reunião com os assuntos gerais, informou aos conselheiros que o processo de licitação para a contratação da empresa que fará o assessoramento da complementação do Plano Diretor está em análise e julgamento das propostas técnicas, pela comissão nomeada pelo Decreto 10610/2021. Com relação ao chamamento para atualização dos delegados, algumas entidades não encaminharam atualização, nesse caso, permanecerão os mesmos representantes que foram nomeados através do Decreto Municipal nº 7.973/2015. Também foi

informado sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 110/2021, que estava em tramitação na Câmara de Vereadores, onde dispunha que todas as decisões do Conselho da Cidade deveriam ser referendadas pela Câmara de Vereadores, o mesmo seguiu os trâmites e foi aprovado pelo Poder Legislativo, porém o Poder Executivo o vetou em sua totalidade. Os conselheiros parabenizaram a atitude do Prefeito em relação a dignidade do Conselho da Cidade e gestão democrática da cidade. Com relação a manifestação dos conselheiros sobre a eleição do Conselho da Cidade que ocorrerá em maio próximo, conselheiro Valdir sugeriu realização de conferência das cidades para realização de amplo debate com especialistas técnicos sobre modelos de cidades, com isso foi orientado abertura de protocolo eletrônico com sugestão de temas à serem abordados. Também a conselheira Ciça se manifestou com relação aos moldes da eleição, sugerindo que se utilizasse da tecnologia para dar celeridade e transparência as documentações, e citou como exemplo, a plataforma *Google Forms*, outro ponto seria com relação as entidades que participam ano após ano, pois tem entidades que já participam a muito tempo e de alguma forma deveria fazer com que outras entidades também participem do processo. Em seguida o Presidente da Câmara de Vereadores, senhor Marcos Kurtz, que estava participando da reunião se manifestou dizendo ser muito importante estar atualizado das pautas do Conselho da Cidade, inclusive por conta dos questionamentos recebidos sobre os temas abordados, e assim poder passar a informação correta a população em geral. Em seguida a Presidente deu início a apresentação do assunto pautado passando a palavra ao Dr. Bruno que explicou o objetivo dessa proposta a ser apresentada, é evitar um problema a ser gerado à comunidade do Bairro Pioneiros, em virtude da necessidade de desocupação do terreno situado à Rua Miguel Matte, onde atualmente está implantado o Núcleo de Educação Infantil Pioneiros (NEI Pioneiros). O referido terreno é de propriedade da FG Empreendimentos, a qual irá construir no mesmo e, para isso, deverá ocorrer a desocupação do imóvel por parte da Prefeitura de Balneário Camboriú. Dr. Bruno ressaltou que o contrato de locação não foi renovado e que a construtora necessita do terreno para a construção do empreendimento. Logo, a Prefeitura teria que locar ou construir outro imóvel nas imediações, para a instalação do NEI Pioneiros, a fim de suprir as necessidades das famílias daquele bairro. Pensando nisso e com o intuito de ajudar a comunidade local, para que as famílias não fiquem desamparadas com relação a educação e cuidados das suas crianças, a FG se propõe a doar o terreno situado na Rua Romeu Pereira no Bairro Pioneiros (muito próximo a creche atual), construir uma creche em modelo atualizado, com recursos próprios, para atender essas crianças e, em contrapartida, transferir o potencial construtivo máximo do terreno em questão (para outros terrenos na ZACC-I-C), já que o mesmo foi adquirido também com a intenção de construção de edifício. Dr. Bruno afirmou que em processo administrativo requerido junto a Procuradoria Municipal verificou-se da possibilidade de realização

dessa intenção e a mesma emitiu parecer favorável, diante da economia aos cofres públicos no atendimento à educação daquela localidade, sendo assim a FG Empreendimentos seguiu com o processo junto a Prefeitura, elaborou o projeto da creche e hoje fará a apresentação aos conselheiros. Também deixou claro que o principal objetivo é a preocupação com a comunidade atingida e que a desocupação do local atual se dará somente com a conclusão da obra proposta. Em seguida a engenheira Stephane fez ampla explanação da objetividade do projeto, não se atendo muito a detalhes técnicos e sim conceituais dentro do que é utilizado pela FG Empreendimentos, no sentido de inovação, modernidade, ludicidade, acessibilidade, sustentabilidade e preservação da natureza, sendo o projeto pensado e debatido junto a Secretaria de Educação, para que atenda por um longo tempo a demanda e necessidades daquela comunidade. Em seguida a Presidente abriu inscrições para manifestações onde o conselheiro Valdir se manifestou solicitando qual a motivação da pauta e da FG Empreendimentos em fazer essa doação, e devido a complexidade da questão solicitou “vistas”. Em resposta Dr. Bruno explicou que a primeira preocupação é em não desamparar aquela comunidade e também sendo uma forma de retribuir a cidade de Balneário Camboriú pelos anos de história da construtora, sendo assim uma “compensação comunitária” e a motivação da pauta conforme consta no convite, é a utilização dos potenciais construtivos do terreno que será doado, em outros empreendimentos, constando que a FG já tinha em projeto a construção de edifício nesse terreno. Também foi feita a orientação pela Clelia de que terá tratamento de “Projeto Especial” sendo apreciado pelo Conselho da Cidade, se aprovado, será realizada Audiência Pública e encaminhado ao Poder Legislativo para aprovação através de lei específica. Em seguida foi solicitado aos representantes do pleito, os documentos e cálculos de área e potenciais, porém foi respondido pelo Dr. Bruno que as documentações serão anexadas no protocolo para análise do pedido de vistas. A conselheira Luciene se manifestou solicitando qual a capacidade de atendimento do local atual e do novo; e solicitou dados de Secretaria de Educação com relação as demandas daquela região, com a preocupação de que elas sejam sanadas; também questionou com relação a sustentabilidade quais seriam as ações; da importância de piso vinílico conforme foi colocado na sala modelo do NEI Carrossel; se será entregue com mobiliário e também solicitou “vistas”. Sobre as demandas a representante respondeu que haverá incremento de 20% na necessidade atual; com relação a sala modelo disse não ter conhecimento, mesmo tendo amplo debate com o secretariado da SEDUC e algumas professoras, e que o projeto foi pensado nas informações fornecidas pela SEDUC, porém entrará em contato para informação, conhecimento e estudos; e o mobiliário não é contemplado na proposta. A conselheira Luciene solicitou que constasse em ata que as crianças só irão para a escola nova quando estiver pronta, porém sem mobiliário não existe a possibilidade até que o mesmo seja adquirido; e que aguardará a

documentação prometida para sanar as dúvidas documentais. Continuando foi passada a palavra ao conselheiro Rafael, que entendeu ser uma ideia singular onde todos são beneficiados e acredita que com ações de transferência de potencial construtivo (TDC) poderiam ser sanados vários problemas de desapropriações, evitando que o município gaste recursos que poderiam ser utilizados em outras áreas, e complementou, dizendo ser favorável ao pleito em questão. A conselheira Ciça colocou que gostaria de saber em termos quantitativos qual a equivalência do pleito, que visualmente é fantástico porém faltam valores para que se saiba se é um bom negócio para o município. Clélia respondeu que o valor do orçamento da obra de acordo com a tabela SINAP é de R\$ 5.003.940,41 (cinco milhões, três mil novecentos e quarenta reais e quarenta e um centavos), sem o terreno que também será doado. Dr. Bruno também respondeu que será encaminhada a documentação com os valores. O conselheiro Leonardo se disse favorável ao projeto, porém precisa dos índices e parâmetros para uma avaliação mais detalhada para chegar à uma conclusão, com isso endossa o pedido de vistas e aguarda a documentação prometida, assim também o conselheiro Silvio. A conselheira Fabiane disse ter dúvida se o índice construtivo que a empresa quer adquirir será no mesmo zoneamento, e o Dr. Bruno respondeu que não serão adquiridos índices, e sim transferidos do terreno onde será a creche, para outros empreendimentos da FG no mesmo zoneamento (ZACC-I-C). A conselheira Denize contribuiu afirmando que no ano de 2017, quando estava à frente da Secretaria de Educação, já estava em contato com a FG referente a essa proposta, e que na época a construtora já não tinha interesse na renovação do contrato de locação do núcleo, tendo assim o conhecimento de que essa proposta contribuiu muito com a educação infantil do município e principalmente na região citada, pois sabe das dificuldades em captar recursos, que a prefeitura não tem terrenos naquela região, e a ação da construtora estaria oportunizando a resolução dessa demanda antiga. Sugeriu que na próxima reunião seja convidado representantes da Secretaria de Educação, para que tragam dados atualizados das necessidades de demanda dessa região e também que seja revista a possibilidade de inclusão do mobiliário nessa proposta, pois sabe das dificuldades para licitação e os recursos do Ministério da Educação nem sempre são tão ágeis quanto a necessidade. A conselheira também parabenizou a FG e Secretaria de Planejamento por estar à frente desse projeto que vê como significativo para o município. Em seguida, a presidente definiu o relator de acordo com o artigo 29, do Regimento Interno do Conselho da Cidade, ficando designado o representante da EMASA a fazer o relatório, por se tratar da primeira relatoria do ano. O conselheiro Valdir questionou, dizendo que devido a magnitude, dinâmica e urgência desse projeto o relator deveria ser alguém não governamental. Ficando definido que, o conselheiro Valdir (autor do pedido de vistas) fica responsável por emissão de um relatório que também será analisado e a votação se dará com base

nos dois relatórios (do relator e do pedido de vistas). Com isso a Presidente agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião às vinte horas e três minutos. Nada mais sendo dito, eu, Michela Denise Parno, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de cinco páginas para que assinada surtam seus efeitos legais.



Adeltraut Zoschke Schappo
Adeltraut Zoschke Schappo
Secretaria de Planejamento
Urbano e Gestão Orçamentária