

5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONCIDADE-BC de 2022

ATA 23/05/2022 – 157ª Reunião do ConCidade-BC

Ao vigésimo terceiro dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas e trinta e quatro minutos, realizou-se a quinta reunião extraordinária do ano, sendo a centésima quinquagésima sétima 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 Schappo (Secretária de Planejamento), com a participação de forma virtual dos seguintes conselheiros (as): Toni Fausto Frainer – Sec. de Planejamento (S), Douglas C. Beber Rocha – EMASA (T), Silvio Ribeiro – Sec. Administração (T), Lilian Martins Camargo - FMC (S), Felipe Bittencourt Wolfram – Procuradoria Jurídica (T), Maurino Adriano Vieira Júnior – Sec. de Articulação (S), Rubens Spernau – Gestor do FETPC (T), Maria Heloísa Lenzi – Sec. Meio Ambiente (T), Leandro G. Silva – Sec. de Meio Ambiente (S), Alex Haacke – Associação AME (T), Valdir de Andrade - CONSEG Balneário Camboriú (T), Domingos Casemiro Pinheiro – CONSEG Balneário Camboriú (S), Leonardo L. Muller – CONSEG Barra Norte (T), Luiz Hildor Nuhrich - CONSEG Barra Norte (S), Rafael Pierozan – OAB (T), Eraldo Luiz de Carvalho Junior – SINTRACESC (T), Carlos J. Haacke Junior – CDL (T), também participaram Eng.^a Clelia (SPU) e Dr. Bruno Campagnolo representante da FG Empreendimentos. A Presidente Adeltraut fez a abertura da reunião e a leitura da pauta, publicada no Diário Oficial dos Municípios (DOM) do dia 17 de maio de 2022, Edição nº 3858, publicação nº 3907690, sendo: 1. Deliberação quanto a criação de Operação Urbana Consorciada Humanizando Balneário Camboriú 3 - ECOPARK – OUC – HBC3; 2. Apresentação e deliberação quanto ao pedido de vistas do plano de prioridades para a aplicação dos recursos arrecadados através das contrapartidas financeiras provenientes das medidas compensatórias dos estudos de impacto de vizinhança aprovados, de acordo com o art. 13, parágrafo único, da Lei Complementar nº 24/2018; 3. Apresentação e deliberação referente à relatoria e pedido de vistas do Processo nº e-11.210/2022, requerido por FG Prime Empreendimentos Ltda; 4. Análise e deliberação da solicitação através do Protocolo nº 48.015/2021, referente à dispensa de aprovação de EIV para fins de emissão de Alvará de Funcionamento do empreendimento Americanas, situado à Avenida Brasil, nº 1670, Loja 101, inscrita no CNPJ sob nº 00.776.574/0550-58, devido a reorganização societária que resultou na incorporação das Lojas Americanas S.A., com sua extinção e sucessão, a título universal, pela "Americanas". Assuntos Gerais. Em seguida a palavra foi passada o engenheiro Toni, que fez explanações sobre o projeto da Avenida Ecopark que terá 1.100 metros de extensão, visando interligar o Parque Raimundo Malta até a 6ª Avenida, encurtando as distâncias e cortando o Bairro dos Municípios que foi ocupado de forma desordenada e hoje possui ruas com mais de um quilômetro de extensão, com isso foi pensado o projeto junto a Secretaria de Planejamento, uma via com mais iluminação, ciclofaixa, sistema de drenagem e segurança, também foi pensada uma grande praça de 5.000,00 m², na altura da Rua Corupá, que será um local para laser, esportes e novo ponto turístico; Foi aberto licitação para a contratação do projetos executivos e a

empresa vencedora foi a Iguatemi. Em seguida Clelia falou sobre as OUC - Operações Urbanas Consorciadas e a importância delas para captação de recursos na realização de várias obras pela cidade, instrumento instituído pelo Estatuto da Cidade, onde nos artigos 32 a 34 traz as diretrizes para a implantação, o Plano Diretor Lei 2686/2006, Uso e Ocupação do Solo Lei 2794/2008, onde no art. 207 traz os objetivos para implantação de OUC, sendo a praça a implantação de equipamento estratégico para o desenvolvimento urbano, com a implantação da Avenida também será qualificado o comércio naquela região, melhoria da rede viária, requalificação, reabilitação e transformação de áreas com características singulares, sendo um bairro que se difere bastante da cidade no todo, sendo dentro da legislação uma obra com bastante abrangência pelas finalidades de uma OUC. Em valores atualizados as obras de terraplanagem, infraestrutura, pavimentação, drenagem, iluminação e paisagismo custariam R\$ 11.388.691,00 e os valores das desapropriações foram estimados em R\$ 28.912.000,00, mais valores de contrapartidas sociais e outras medidas que são instrumentos previstos na lei, para melhorias, auxílio as pessoas atingidas, chegando a soma de R\$ 44.734.000,00, sendo que essa operação depende de Lei específica de acordo com a Lei complementar 003/2010, e de Decreto Regulamentando, inclusive a minuta já se encontra na Procuradoria do Município. Em seguida foi aberto espaço para manifestação dos conselheiros onde o Dr. Felipe se manifestou dizendo ser uma obra de fundamental importância para o município sobre vários aspectos, a melhora na segurança sendo o principal, levando infraestrutura para o bairro, trazendo desenvolvimento a toda comunidade no entorno. Em seguida o Conselheiro Valdir fez sua explanação concordando de que será um local mais seguro, já que hoje os níveis de criminalidade naquela região são os maiores da cidade, também colocou que as Outorgas e todos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, Plano Diretor, do microzoneamento e das Leis signatárias que se sobrepõem, são a riqueza da cidade, pois trazem democratização do espaço urbano e sugeriu que fosse acrescentado um espaço para a futura Sede da Secretaria Municipal de Segurança, sendo adquirido terreno na OUC em questão, com espaço para quartel da guarda, o espaço da Secretaria Municipal de Segurança, central única de videomonitoramento, tudo o que está sendo planejado em segurança pública ao longo dos anos ficando centralizado em um local. Em seguida o conselheiro Rubens se manifestou complementando as colocações anteriores e acrescentando que no Plano Diretor, quando se criou a diretriz viária que hoje gera a proposta de OUC, se pensava muito em mobilidade e foi ampliado dentro dessa ótica e foco criando área de convivência, que no tecido urbano e social local é "*a cereja do bolo*", pois aquela região necessita esse tipo de ampliação, ali se tem uma centralidade do bairro e há convergência de situação, que será modificada. Colocou que a sugestão do conselheiro Valdir é muito bem-vinda, e vê como de suma importância a criação desse corredor com essa área de convivência centralizada no bairro dos Municípios. Em seguida a Presidente colocou em votação nominal a deliberação quanto a criação de Operação Urbana Consorciada Humanizando Balneário Camboriú 3 - ECOPARK – OUC – HBC3, sendo aprovada por unanimidade pelos participantes. Seguindo a Presidente passou ao assunto 2, sendo apresentação e deliberação quanto ao pedido de vistas do plano de prioridades para a aplicação dos recursos arrecadados através das contrapartidas financeiras provenientes das medidas

compensatórias dos estudos de impacto de vizinhança, e passou a palavra ao conselheiro Valdir, autor do pedido de vistas. O conselheiro colocou que solicitou o pedido por entender que o Plano de Prioridades os recursos das medidas compensatórias e identificação desse recurso para a sua auto aplicação dentro do princípio da legalidade. Colocou que a preocupação se deu por conta do Ginásio da Barra, sendo sua segunda reforma, porém em reunião na Sub-prefeitura da Barra com o Sub-prefeito Sr. Ivo, a Presidente da associação de moradores da Barra, o CONSEG Região Sul e o Presidente da Fundação Municipal de Esportes, onde indagou da real necessidade desses investimentos, sendo que na proposta trata-se do valor mais elevado, e os questionamentos foram justificados conforme colocado pelo Sr. Mazinho na reunião desde conselho no dia 25/04/2022 e registrada em ata. Com relação as ciclovias sugeriu a inclusão do eixo norte sendo entre a Rua Uganda até a divisa de Itajaí e uma segunda indicação para execução de calçada com muro contenção, em terreno de propriedade do município, localizado no eixo da Rua Monteiro Lobato e Érico Veríssimo, complementou que o pedido de vistas se deu pela necessidade de identificação de mais necessidades que não haviam sido propostas e se disse signatário da proposta sendo acrescentadas as emendas propostas. Em seguida foi aberto espaço para manifestações onde o conselheiro Rafael se manifestou dizendo que em reuniões anteriores já solicitou que os valores fossem utilizados onde teve o impacto de vizinhança, e citou o Bairro dos Estados que teve vários empreendimentos de grande porte aprovados o EIV, e é um local que até hoje sofre com alagamentos e problemas de mobilidade e sugeriu que parte dos valores sejam sempre aplicados no local e com a comunidade que foi prejudicada de forma direta em primeiro lugar. A conselheira Maria Heloisa explicou que muitos empreendimentos impactam toda a cidade e que a maioria dos empreendimentos são na área central, e que se fosse pensado dessa maneira os valores seriam aplicados prioritariamente nessa região, deixando outras áreas descobertas, então dentro do Plano de Prioridades identifica-se as necessidades da cidade num todo para depois se aplicar os valores. Em seguida a Presidente colocou em votação nominal a deliberação quanto ao pedido de vistas do plano de prioridades para a aplicação dos recursos arrecadados através das contrapartidas financeiras provenientes das medidas compensatórias dos estudos de impacto de vizinhança aprovados, de acordo com o art. 13, parágrafo único, da Lei Complementar nº 24/2018, com a inclusão da ciclofaixa da Rua Uganda até a divisa de Balneário Camboriú com Itajaí e construção de passeio e muro na Rua Monteiro Lobato, em seguida a servidora Clelia complementou para esclarecimento de dúvidas de alguns conselheiros que a votação será a proposição original com o acréscimo dos itens colocados no pedido de vistas que são a inclusão da ciclovia da Rua Uganda até a divisa com o município de Itajaí no valor aproximado de R\$ 385.000,00 e a construção do passeio na Rua Monteiro Lobato numa testada de 90 metros e do muro de contenção na lateral da calçada que será em torno de 120 m² no valor aproximado de R\$ 219.600,00 conforme orçamento que foi encaminhado ao Conselho da Cidade pela associação de moradores da Praia dos Amores AMPA (anexo 1), com a previsão das entradas para 2022, após essa descrição pela servidora Clelia o conselheiro Rafael pediu a inclusão da macrodrenagem no bairro dos Estados na região da rodoviária e shopping, pois a cada chuva a região sofre com alagamentos, e precisa ser considerada como prioridade, com isso o

conselheiro Rubens explicou, que já foi deliberado e aprovado por esse Conselho o projeto especial do BC Shopping onde os recursos da contrapartida financeira, são específicos para essa finalidade porém, que está sendo feito levantamento topográfico, pois o solo daquela região tem muita dificuldade de compactação e a macrodrenagem existente já está comprometida e bastante deformada por esse motivo, a intenção após os estudos é a recuperação para que tenha plena vazão, o conselheiro Rafael agradeceu os esclarecimentos e a presidente seguiu com a votação, sendo aprovada por unanimidade pelos conselheiros participantes. Seguindo, passou ao assunto 3 da pauta deliberação referente à relatoria e pedido de vistas do Processo referente à Creche do Pioneiros, requerido por FG Empreendimentos, com a apresentação da relatoria por parte da EMASA (anexo 2), e em seguida do conselheiro Valdir autor do pedido de vistas, colocou que se trata do TDC - Transferência do Direito de Construir, complementando que o laudo do conselheiro Douglas já fez a análise técnica, que a transferência de aproximadamente 15.000,00m² serão valores aproximados de R\$ 60.000.000,00 em Outorgas em favor da requerente, mas que esse valor talvez seria suficiente para aquisição de terreno e construção da escola pela Prefeitura, e com essa transferência o equipamento fará parte do patrimônio público; porém coloca que a empresa FG é devedora parcial, de adicional do TAC firmado com o Edifício Infinity Coast, onde foi feita a reforma do 12º Batalhão, de mais de R\$ 600.000,00, e com isso se tornou um dos mais modernos do estado, e na época a empresa tinha a obrigatoriedade de investir R\$ 54.000,00 em 2 campanhas institucionais que não o fez, hoje o valor corrigido pela UFM seria R\$ 89.000,00 na qual foi feita a sugestão de aquisição de coletes balísticos para equipar a Guarda Municipal, por se tratar de TAC adicional complementar (não realizado através da SPU), que não se encontra vinculado a Lei Complementar nº 24/2018, porém o conselheiro cita no seu voto a obrigatoriedade da empresa colocar em dia, por se tratar de uma condicionante firmada e que a lei a ser aprovada deveria vincular totalidade do cumprimento das medidas que foram aplicadas na época. O conselheiro disse ainda, que poderia inclusive implicar na não análise do pleito em questão por esse Conselho, o que não foi feito, entendendo-se que essa medida seria prejudicial ao município, em síntese o conselheiro acompanha o voto do relator, porém com a condicionante do cumprimento na sua totalidade do TAC citado. Aberto para manifestações o conselheiro Rafael se manifestou dizendo que o município deve ficar atento a essas condicionantes das contrapartidas financeiras, para que não fiquem esquecidas, precisa de meios de fiscalização para o cumprimento, colocou que seu voto é favorável pois trata-se de equipamento de extrema importância ao município, e acompanha a condicionante do conselheiro Valdir. Clelia complementou como presidente da comissão do EIV, que estava fazendo todo o controle e cobrança das medidas compensatórias dos empreendimentos que já haviam assinado termo de compromisso anteriormente a Lei Complementar 24/2018, e em relação ao Edifício Infinity Coast no Termo de Compromisso não teve a situação da pendência, e solicitou que se possível, o conselheiro Valdir disponibilizasse maiores informações. O conselheiro explicou que se encontra no relatório de voto de vistas (anexo 3) e também em contrato de termo de doação das câmeras de vigilância da obra do Batalhão e com o próprio CONSEG BC. Em seguida o conselheiro Leonardo se manifestou alegando ainda existir dúvidas referentes a área total que será

transferida pois os documentos apresentados divergem e conforme a deliberação em reuniões anteriores, também disse não ser favorável a maneira como está hoje, pois foi falado muito do mobiliário para o novo NEI nas reuniões anteriores, e não foram acrescentadas informações sobre o assunto, que gostaria de pedir vistas do relatório da EMASA, para entender melhor as áreas a serem transferidas e fazer um relatório complementando essas questões. Clelia esclareceu que essa se tratava da última reunião dessa gestão que termina em 31/05/2022, complementou que sobre as áreas, conforme o relatório, trata-se de 14.628,51m², sendo 9.903,019 m² já direito de construir da requerente (sem as outorgas), e a área de outorga 4.725,32m². O conselheiro Leonardo disse não se sentir confortável em votar. O conselheiro Rafael colocou que em relação a esse pedido de vistas, trata-se de um direito dos conselheiros, porém já se tem dois pedidos sendo da EMASA e do Conselheiro Valdir, e o conselho acaba por não ser produtivo nas análises. Valdir explicou que o total são dois pedidos de vistas e que a EMASA é relatora e o pedido de vistas foi seu, que o conselheiro Leonardo poderia pedir vistas. Foi passada a palavra ao Dr. Bruno que explicou com relação ao mobiliário que será disponibilizado “toda infra em ar-condicionado, piso inclusive os especiais estabelecidos pela NBR e móveis dos banheiros sanitários” e pelo município seria somente o mobiliário em relação aos móveis propriamente ditos, quanto a doação do terreno colocou que será vantagem ao município tendo em vista necessidade do equipamento proposto, que particularmente precisa ser naquele bairro pois no caso do requerente retirar o pedido de pauta e mover ação de despejo contra o NEI existente, as crianças ficariam sem atendimento e o município teria um problema social a resolver. Diante do impasse a Presidente colocou em votação o pedido de vistas, e o conselheiro Valdir argumentou ser direito do colega conselheiro o pedido de vistas. O conselheiro Douglas complementou que segundo o art. 32 do regimento interno do Conselho, é passível de deliberação do pedido de vistas, pois entende não mais ser direito e sim depender da votação dos conselheiros, Rafael complementou que aceitando o pedido de vistas ficará para a próxima gestão a decisão e como muitas entidades não serão as mesmas, será perdido o trabalho de três reuniões dessa gestão e terá que ser explanada a matéria novamente para a próxima gestão, e com todo respeito ao colega e a regra colocou que o conselho também tem função de dar o melhor encaminhamento possível a situação que se originou, e que as dúvidas ainda existentes do colega podem ser sanadas, pois o representante da empresa está presente, do município também, que existem vários advogados participando que podem fazer os esclarecimentos necessários e votar a pauta hoje. A presidente perguntou se o conselheiro Leonardo poderia fazer os seus questionamentos para esclarecimento das dúvidas e que assim pudesse dar continuidade a reunião, o mesmo disse querer manter o pedido de vistas entendendo ser de direito. Após mais colocações dos colegas conselheiros contrários e favoráveis a presidente fez a leitura do artigo 32 “A partir da leitura do parecer do relator, os Conselheiros definirão procedimentos posteriores tais como pedido de vistas, pedidos de diligência ou votação do parecer”, onde o conselheiro Felipe disse estar claro que os conselheiros podem deliberar sobre o pedido de vistas. Clelia colocou que o questionamento com relação as áreas que no relatório apresenta um item que na descrição encontra-se com 15.421,40m² e no cálculo das tabelas onde são considerados os índices está com 14.628,51m² sendo uma diferença de 793,00m², e

o conselheiro Rafael colocou que com certeza o valor correto será calculado pelos técnicos da SPU, e que nesse momento para votação do pleito não fará diferença. Com isso a presidente colocou em votação o pedido de vistas, sendo que votaram "sim" para conceder os conselheiros Alex Haacke, Valdir de Andrade, Luiz Fernando Bittencourt, Leonardo L. Muller, Eraldo L. de Carvalho e Carlos J. Haacke JR., totalizando 6 votos e votos contrários a concessão de vistas votaram Douglas, Silvio, Lilian, Felipe, Maurino, Rubens, Maria Heloisa e Rafael totalizando 8 votos, não sendo aprovado o pedido de vistas do conselheiro, com isso a presidente seguiu para a votação referente a deliberação da relatoria e pedido de vistas do Processo nº e-11.210/2022, requerido por FG Prime Empreendimentos LTDA, onde votaram acompanhando o relatório os conselheiros Silvio, Lilian, Felipe, Maurino, Rubens, Maria Heloisa, Alex, Valdir, Luiz Fernando, Rafael, Eraldo e Carlos somando 12 votos e o Conselheiro Leonardo se absteve, com 12 votos favoráveis e uma abstenção fica aprovada a relatoria. Em relação a ressalva onde o Conselheiro Valdir se posicionou acompanhando o relatório do relator porém com a complementação do TAC adicional do empreendimento Infinity Coast junto ao processo administrativo 009377/2015 com o relatório de vistas do conselheiro revisor que no Termo Adicional de intenções e doações de contrapartidas voluntárias, onde deveria ser efetivado pela empresa e executado medidas de segurança pública na ordem de R\$ 54.000,00 na época e hoje convertidos em R\$ 88.192,00 conforme a UFM vigente, sejam convertidos em Termo de acordo para aquisição de coletes balísticos destinados aos agentes de trânsito. O conselheiro Rafael opinou que entende que a observação precisa ser levada em consideração, porém condicionar as duas matérias distintas pode não ser a melhor solução e sugeriu que se faça uma recomendação ao poder público para que seja efetivamente cobrada essa obrigação sob pena de responsabilização, e o conselheiro Felipe acrescentou que o representante da empresa encontra-se presente e pode informar o que está sendo discutido aos responsáveis e se posicionar mesmo não sendo objeto dessa reunião, e o conselheiro Valdir concordou com o posicionamento dos colegas. O Dr. Bruno se colocou a disposição para resolver a situação sendo a empresa cumprir o que estava estipulado à época ou fazer a doação dos coletes aos agentes. Com isso a Presidente anunciou dispensada a votação da ressalva. Seguindo a Presidente não colocou em deliberação o assunto 4. Análise e deliberação da solicitação através do Protocolo nº 48.015/2021, referente à dispensa de aprovação de EIV para fins de emissão de Alvará de Funcionamento do empreendimento Americanas, situado à Avenida Brasil, nº 1670, Loja 101, inscrita no CNPJ sob nº 00.776.574/0550-58, devido a reorganização societária que resultou na incorporação das Lojas Americanas S.A., com sua extinção e sucessão, a título universal, pela "Americanas", por não ter representantes do pleito para apresentação e esclarecimentos sobre o assunto. Em assuntos gerais e Presidente lembrou sobre o cronograma para eleição da nova gestão desde Conselho. Com isso a Presidente agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião às vinte horas e trinta e dois minutos. Nada mais sendo dito, eu, Michela Denise Parno, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de seis páginas para que assinada surtam seus efeitos legais.

