

**8ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONCIDADE-BC de 2018**  
**ATA (06/12/2018) – 129ª Reunião do ConCidade-BC**

Ao sexto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e doze minutos, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida das Flores, 675, no Bairro dos Estados, realizou-se a reunião ordinária, sendo centésima vigésima nona reunião do Conselho da Cidade na presença dos seguintes conselheiros: Vladimir M. Trautwein – Diretor de Planejamento e Gestão Orçamentária (S), Douglas C. Beber Rocha - EMASA (T), Anderson dos Santos – COSIP (T), George Varela – Fundação Cultural (T), Fabiana T. Buhner – Procuradoria Jurídica (T), Karine Almeida Gomes – Sec. de Gestão Administrativa (vice-presidente), Adeltraut Z. Schappo – Gestão TPC (T), Maria Heloísa Lenzi - SEMAM (T), Alex Haacke – AME (S), Clayton Schotten – Assoc. Moradores B. Nova Esperança (T), Maria Goreti Sbeghen – Comitê da Bacia Hidr. Rio Camboriú (T), Jair Palmeira – Conselho Comunitário de BC (T), Juliana Pilan - SASC (T), Bruno Nitz Neto – SINDUSCON (T), Ciça Muller – ACIBALC (S), Fabiane Schlindwein – ACIBC (T), Marcos E. Krzisch - OAB (S). O conselheiro Alex Pressi justificou a sua ausência por problemas de saúde e, o Conselheiro Paulo por motivo de viagem. A presidente em exercício, Sra. Karine, fez a abertura da reunião, colocando em apreciação a ata da reunião do dia 08/11/2018, sendo aprovada por unanimidade. Na sequência leu o convite publicado no Jornal Diarinho no dia 21/11/2018, com a seguinte pauta: 1. Apresentação e deliberação da alteração de traçado da OUC-2, 4ª Avenida; 2. Prestação de Contas da arrecadação e aplicação dos recursos provenientes dos adicionais construtivos, previstos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes. Assuntos Gerais: Itaú; Balneário Shopping; e Outros. A Sra. Karine abriu espaço para a inscrição de assuntos gerais, a Conselheira Maria Goreti pediu que fosse aberto um espaço para fazer algumas considerações sobre o Rio Marambaia, sendo concedido após a apresentação dos dois itens pautados. Foi passada a palavra para o Arq. Vladimir para a apresentação do tema “Alteração de traçado da OUC-2, no final da Quarta Avenida, conforme o Anexo I (. O Arq. Vladimir explicou que o projeto inicial do prologamento da Quarta Avenida (2014), previa um traçado que envolvia mais desapropriações de imóveis se comparado com o novo traçado. Neste último caso haverá uma economia de recursos que poderão ser aplicados na construção de duas travessias elevadas (Rua 3100 com a BR) e, em outras obras no entorno. Explicou que o novo traçado prevê a utilização do traçado atual da Rua 3198 até a 3300, com duas pistas e estacionamento e pela Rua 3208/Rua 3.780, com duas pistas e ciclovia, chegando até a Rua 3700 onde será implantado o Parque Linear do Rio

Camboriú. O parque será uma grande área de lazer com trapiche e equipamentos públicos. A obra finaliza com a instalação de rótula na Quinta Avenida com a Rua Dom Afonso. Ainda, nesses trechos serão implantadas calçadas acessíveis, esquinas vivas e novas instalações de iluminação pública. O Sr. Jair questionou se o imóvel do Lions seria desproprizado, o Arq. Vladimir explicou que sim, se faz necessário para a criação do Parque Linear do Rio Camboriú. A Sra. Karine colocou que, se o “Lions” se interessar por algum outro terreno do município, que poderia ser permutado com a área onde o mesmo está implantado atualmente. O Sr. Jair perguntou se já poderiam ir fazendo esse estudo, recebendo resposta afirmativa por parte da presidente em exercício. Após manifestações, nada mais havendo, foi colocada em votação a “alteração do traçado da OUC-2, conforme projeto em anexo (Anexo I), sendo aprovada por unanimidade. Na sequência, o Ar. Vladimir fez a apresentação do item 2 da pauta, sendo a prestação de contas da arrecadação e aplicação dos recursos provenientes dos adicionais construtivos, conforme planilhas no Anexo II, não havendo manifestações, a Sra. Karine passou a tratar dos assuntos gerais, abrindo espaço para as considerações da Conselheira Maria Goreti. Esta mencionou que, na qualidade de representante do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Camboriú, vem colocar ao ConCidade-BC a preocupação dos moradores da cidade com os rios, com a balneabilidade e com o saneamento da cidade, afirmou que o Comitê tem uma posição muito firme de que as prioridades da cidade devem ser os rios, o saneamento e, a implantação do parque multiúso para reservação de água (para suprir a demanda na alta temporada). Fez menção a manifestação popular que está agendada para o dia 08/12/2018, sendo uma mobilização em prol do Rio Marambaia, disse que é um pedido de socorro à municipalidade, pois sofrem com o mau cheiro. Mencionou que o município deveria trabalhar 24 h para sanear os rios e pela implantação do parque multiúso para reservação de água. A Sra. Karine mencionou que estão trabalhando para melhorar estas questões, que o projeto do Rio Marambaia é uma questão de honra para o governo e, que no Plano de Cidade, do atual governo municipal, há um eixo específico sobre esse assunto (rios, saneamento), porém a burocracia para as licenças é decepcionante, reafirmando que a manifestação popular é vista com bons olhos. O Sr. Douglas falou que o protesto é tardio, deveria ter iniciado quando construíram os extravasores na rede e o emissário (que larga o esgoto um pouco mais adiante no mar), pois o problema no Marambaia não iniciou no governo Fabrício. Citou que nesta semana tiveram reunião com o Presidente do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Camboriú, com a presença do Sr. Sérgio (Diretor Técnico da EMASA) e do Sr. Ênio Faquetti e, que este tem acompanhado as ações da EMASA, afirmou que o Sr. Ênio elogiou o comprometimento desta Administração. A Conselheira Ciça parabenizou o trabalho da EMASA e disse que essa manifestação deve ser vista como um apoio popular às ações que estão sendo

feitas, exemplificou com o ato de lacrar a ligação clandestina do esgoto de um hotel. O Sr. Douglas comentou que o próprio Comitê do Rio Camboriú, tem um posicionamento contrário à Unidade Compacta de Tratamento (UCT) ou à Unidade de Tratamento de Rio (UTR) e, que os representantes desse movimento, da manifestação (do dia 08/12/2018), estão fazendo um apelo a Unidade Compacta de Tratamento. A Conselheira Maria Goreti disse que o Comitê é contra, pois presa pelo tratamento na fonte e, não a aplicação de um paliativo, considerou que colocar a unidade de tratamento é legitimar o esgoto que sai. O Sr. Douglas disse que farão a nova rede de esgoto e, que na entrega da mesma, será feita uma ação para o fechamento de todos os extravasores que foram construídos ao longo dos anos, sendo essa a grande ação poderá despoluir o Rio Marambaia em até 80 %. O Sr. Douglas explicou o principal motivo da água do Rio Marambaia desaguar no mar com cor escura (parecendo um petróleo), devido a maré alta que remexe os particulados do fundo do rio. Citou que dentre as ações da EMASA tem projeto de executar a instalação de reservatórios de água para cada residência, bem como, da execução da ligação das residências à rede de esgoto, apesar de ambos serem obrigação do morador (por lei), porém a EMASA fará uma espécie de “financiamento”, fazendo a cobrança parcelada na conta de água/esgoto. Relatou que o biorremediador é uma das ações imediatas a ser implantada pela EMASA e, que estiveram no Instituto do Meio Ambiente (IMA), em reunião com o Sr. Alexandre, presidente do instituto (inclusive com a presença do prefeito Fabrício e da Maria Heloísa), com a finalidade de esclarecer a declaração de um técnico do IMA “de que a EMASA está apavorada com ações e tudo mais”, onde o Sr. Alexandre pediu desculpas e disse não saber como saiu essa informação e, deu a orientação para que fosse feito um novo protocolo encaminhando todos os esclarecimentos que faltavam (para a autorização de implantação do biorremediador), onde o município se comprometeu a realizar todos os testes. Afirmou que a implantação do biorremediador seria uma ação imediata que pode ter resultado em até trinta ou quarenta dias, sendo um paliativo para resolver os problemas de odores e de coliformes ao longo do Rio Marambaia. Explicou que com a aplicação diária ao longo do Rio, tratando o rio como um todo com o biorremediador, tendo um custo mensal de R\$ 10 mil, enquanto a UCT custa dez milhões de reais para ser a implantação e, dois milhões de reais por ano para operação. O compromisso do governo Fabrício é despoluir o Rio Marambaia. Citou que na próxima semana será inaugura a nova estação de recalque de água tratada. Colocou que o prefeito de Balneário Camboriú e o de Camboriú assinaram um termo de cooperação, para a implantação do Parque Inundável, sendo uma área de 500 hectares, servindo para fazer a reservação de água e conter as cheias, havendo nos últimos quatro meses um avanço desse projeto, com a possibilidade de executar os primeiros 100 hectares em breve. A Conselheira Ciça questionou sobre quais obrigações caberiam para

cada município, o Sr. Douglas respondeu que, conforme o termo de cooperação, cabe à Camboriú a declaração de utilidade pública da área e, as demais obrigações são da EMASA, com uma possível Parceria Público Privada (PPP). Faltando a desapropriação das áreas inundáveis, que demanda um grande valor, sendo estudada a hipótese de arrendarem as áreas para posteriormente efetuarem a desapropriação. A Conselheira Maria Goreti citou a importância de ações de educação ambiental com a finalidade de fomentar a economia de água e, que a EMASA deveria impulsionar essas ações. O Sr. Alex Haacke mencionou a cobrança que há no Estaleiro sobre a falta de abastecimento de água e de rede coletora de esgoto, o Sr. Douglas disse que em função de problemas na licitação inicial, na qual não havia sido licitado todo o material, agora devendo seguir todos os trâmites burocráticos para a nova licitação, tem-se uma previsão de até final do próximo ano já haverá água no Estaleiro. A Conselheira Maria Heloísa fez colocações sobre a Alimentação Artificial da Praia, afirmou tratar-se de um projeto de cidade, trazendo bons frutos na recuperação da praia, que serão licitados vários monitoramentos de dados e de fenômenos que precisam ser estudados (com exemplo as algas). Ainda, falou que se deve ter cuidado com a imagem negativa da cidade, que as manifestações podem passar, pois as informações se propagam facilmente pela internet. A presidente em exercício passou para o assunto seguinte, declarou que o BANCO ITAÚ (4ª Avenida) pagou o valor de R\$ 68.422,86 de medida compensatória, em 30/11/2018, colocou em discussão e foi deliberado que esse valor será destinado à Fundação Cultural do município, para ser aplicado na instalação de câmeras/pontos de rede de segurança. A Sra. Karine deu início a discussão do assunto do BC Shopping, fazendo um breve histórico do trâmite do mesmo nas reuniões anteriores, ressaltou que o processo não havia sido discutido, pois houve questionamentos sobre o cumprimento das medidas mitigatórias. Citou que foi enviada, em mídia, toda a documentação referente ao EIV e demais relatórios aos Conselheiros e, perguntou se havia alguma dúvida sobre o cumprimento das medidas, sendo que foi esse o ponto que impediu que este Conselho desse sequência na análise do requerimento do BALNEÁRIO SHOPPING. A Conselheira Maria Goreti perguntou se os documentos referentes ao EIV haviam sido localizados na prefeitura, foi respondido que sim. O Conselheiro Jair disse que gostaria de analisar o material referente ao EIV e às medidas. A Sra. Karine passou a palavra ao Eng.º Gilvane, representante do BALNEÁRIO SHOPPING, o mesmo fez esclarecimentos sobre a nova ampliação (pela Avenida Santa Catarina), falando da necessidade de um parecer do Conselho, no que diz respeito a dar sequência no processo de aprovação do projeto do segundo piso, pois o lote, onde está situado o Shopping, está localizado dentro de dois zoneamentos e, que o zoneamento pela Av. Santa Catarina permite uma taxa de ocupação de "50%" e o previsto para o segundo pavimento de lojas seria de 76%. Exemplificou que em Blumenau ocorreu a mesma

situação na ampliação do Shopping e que o Conselho de lá aprovou, então por isso trouxe a mesma provocação ao ConCidade-BC. O Sr Jair manteve o seu pedido de vistas para análise da documentação do EIV e medidas. A Sra. Karine pediu que fossem atualizados os endereços de e-mail, para o envio de documentos, para uso além da ferramenta do Whatsapp. Foi deliberado que seria realizada reunião do Conselho na semana entre os dias 07 e 11/01/2019. A Conselheira Fabiane perguntou o que seria analisado na reunião de janeiro, a Sra. Karine respondeu que seria para o Conselho dar o “sim” ou o “não” para o prosseguimento do processo de análise do processo do BALNEÁRIO SHOPPING, para então encaminhar para o prefeito analisar se o projeto será tratado como especial, para então dar o prosseguimento com realização de audiência pública e, posterior aprovação de lei pela Câmara de Vereadores. Foi esclarecido que o EIV da ampliação tramitará pelo Conselho, por se tratar de shopping, conforme estabelece a Lei 2794/2008, art. 54, parágrafo único. Foi passada a palavra aos membros da comissão que elaborou o projeto de lei que “Dispõe sobre o estabelecimento de critérios de regularização de edificações, cujos impactos já estejam consolidados.”, sendo à Procuradora do Município, Dra. Fabiana, à Diretora de Análise de Projetos, Sra. Adeltraut e ao Diretor de Fiscalização de Obras, para a apresentação da minuta do projeto de lei (cópia no Anexo III). O Conselheiro Marcos disse que ter uma lei de forma clara, justa e a não estimular a sequência de execuções de obras irregulares. A presidente em exercício abriu o espaço para que se houvessem sugestões para manifestações, havendo a sugestão de ser aumentado o número de parcelas. A presidente em exercício, encerrou a reunião, agradecendo a presença de todos. Nada mais sendo dito, eu, Clelia Witt Saldanha, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de cinco páginas e anexos (I, II e III) para que assinada surtam seus efeitos legais.

**ANEXO I**  
**PROJETO**

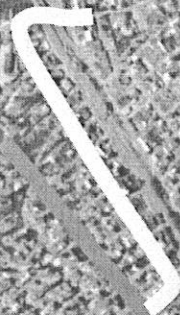
**Alteração de traçado da OUC-2, no final da Quarta Avenida**

Operações Urbanas  
Consorticiadas (OUC)  
HBC - 01 - 02

1

HBC

2



## CUSTOS POR ETAPAS

Foram lançadas no município 3 OUC, sendo:

- **OUC** (Binário Norte) no valor de R\$ 68.028.193,47, tendo atualmente o saldo de R\$ 38.073.292,88.
- **OUC 1** (Binário Norte) no valor de R\$ 38.285.948,66 e disponível a venda o valor integral.
- **OUC 2** (Binário Sul) no valor de R\$ 100.320.890,21, tendo atualmente saldo R\$ 31.465.144,64 e disponível a venda R\$ 59.940.039,00.

# PROJETO BINÁRIO SUL



Binário Sul

OCU - 02

OCU

Quinta Avenida (Rua  
5100 x Quinta Avenida)

DESAPROPRIAÇÃO

Previsão 2018/2019

Custo 20.000.000,00

OBRA

Previsão 2020

Custo 4.000.000,00

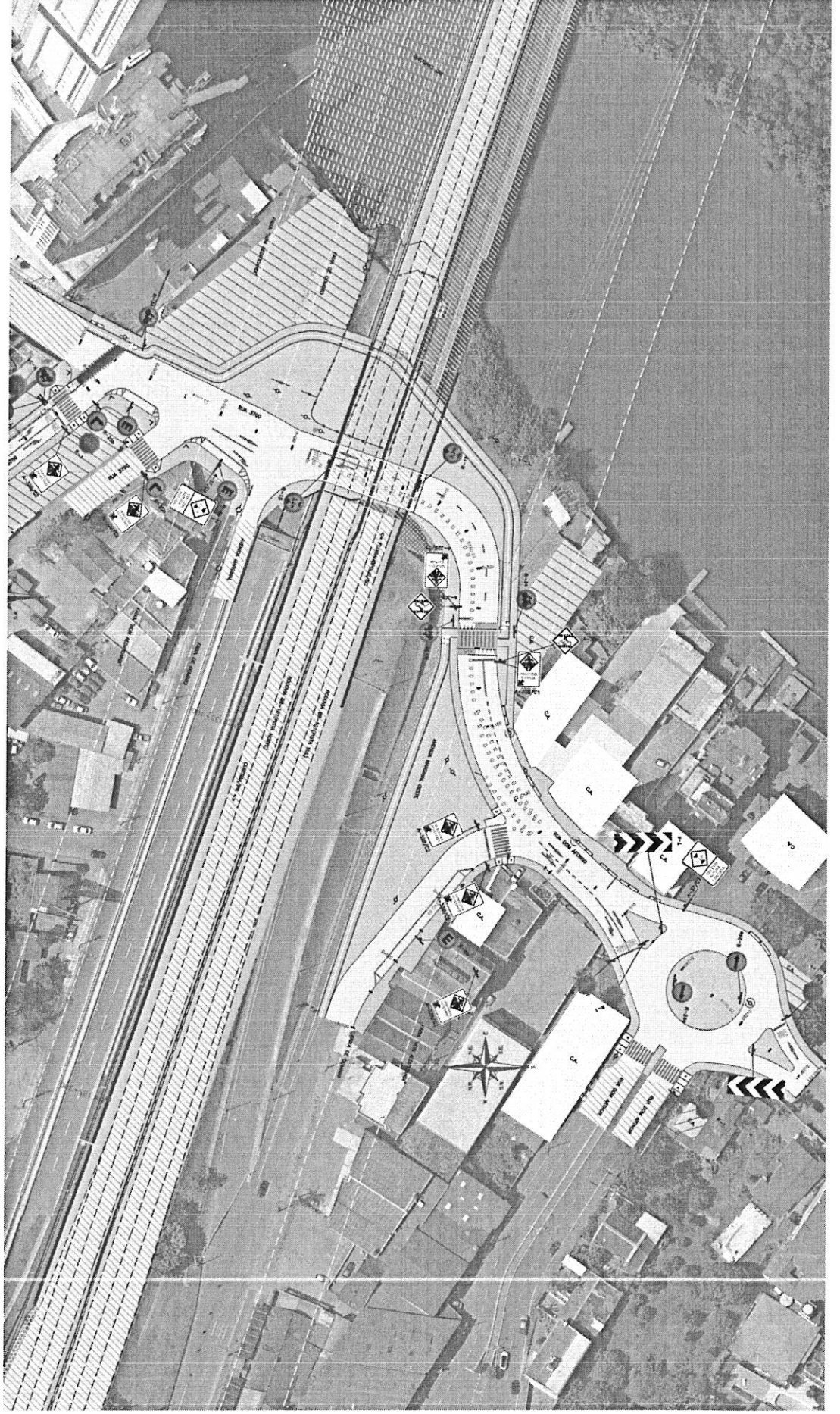
# Projeto Binário Sul

OCU - 02

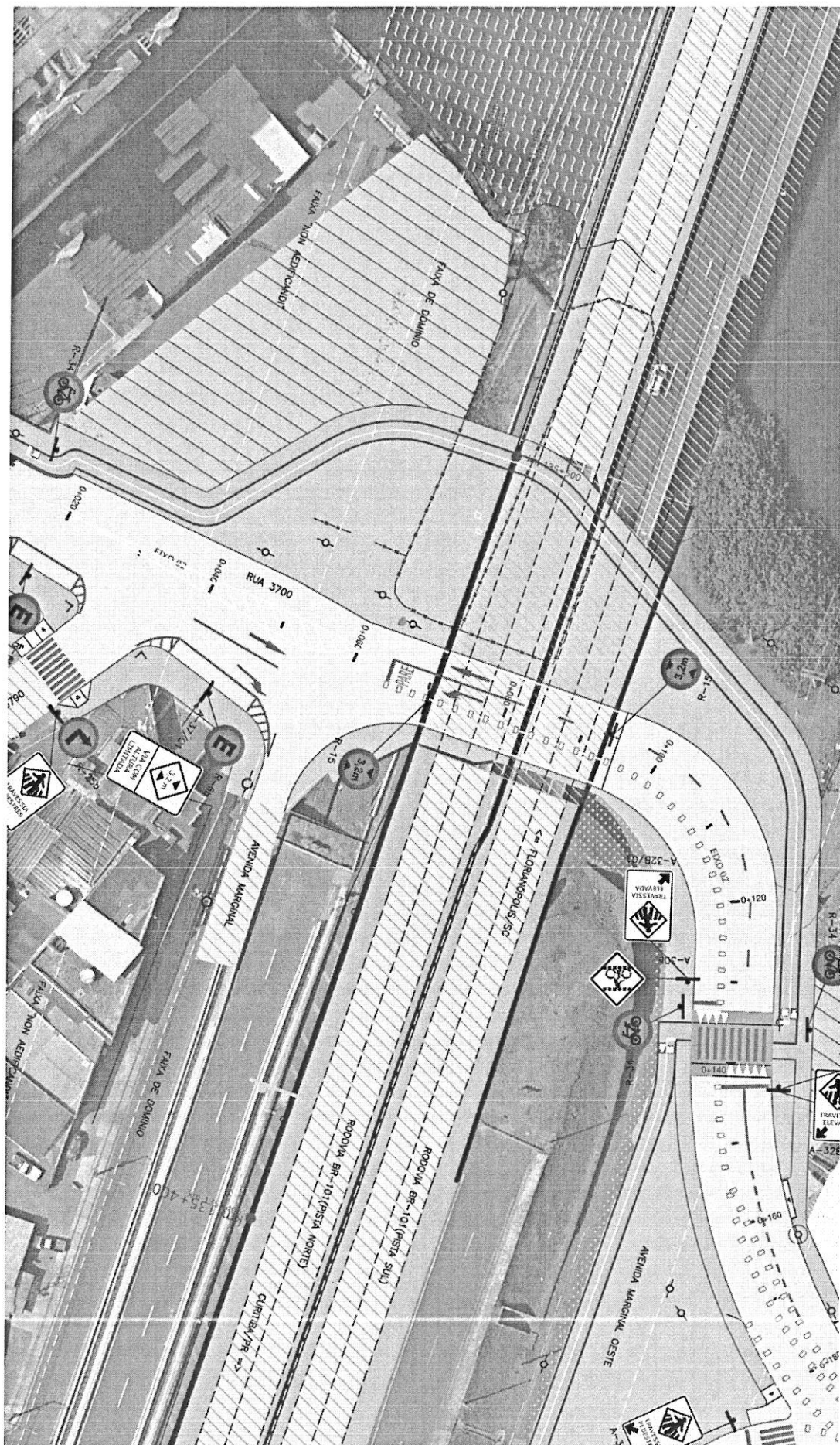


# Projeto Binário Sul

OCU - 02

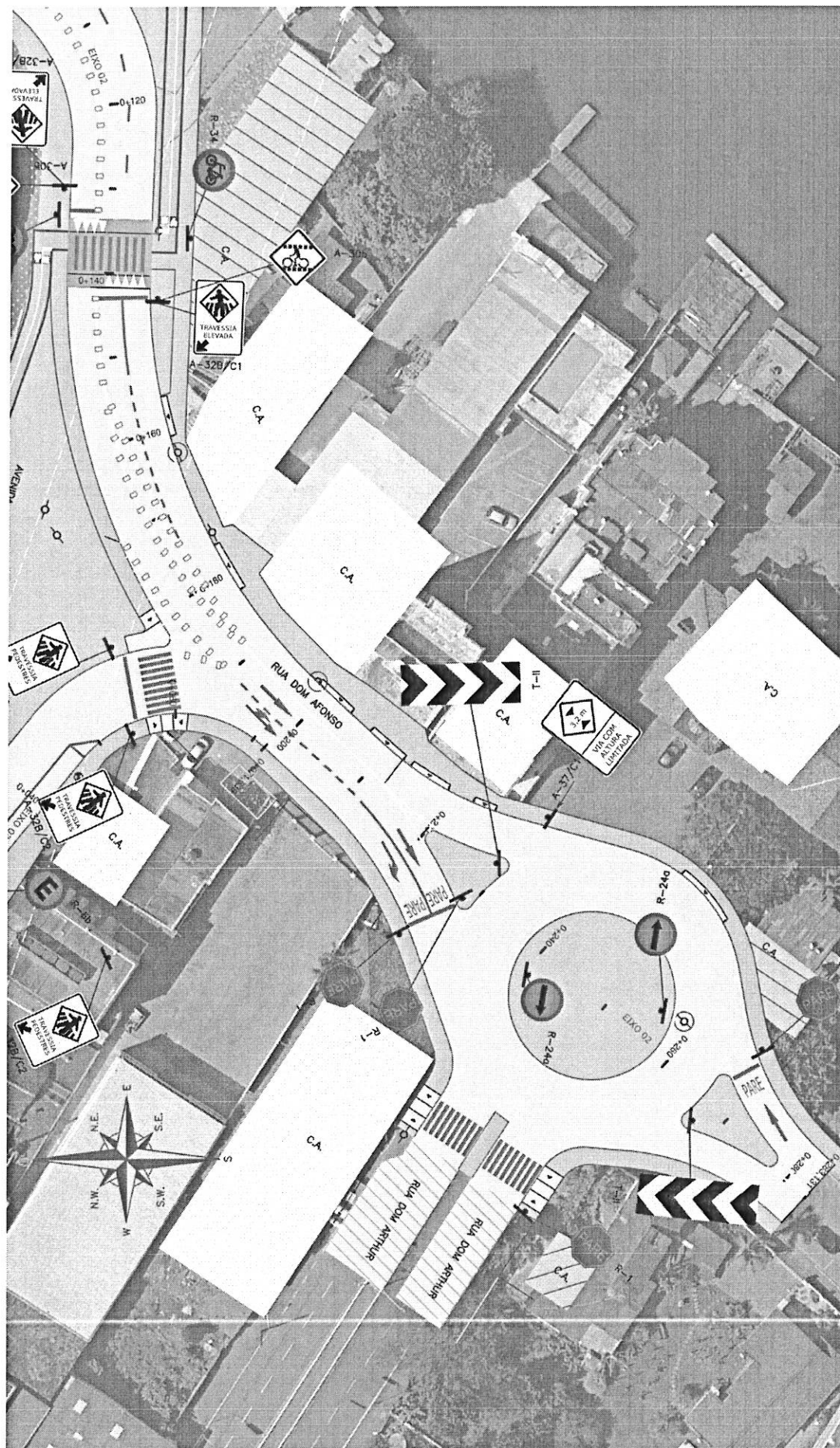


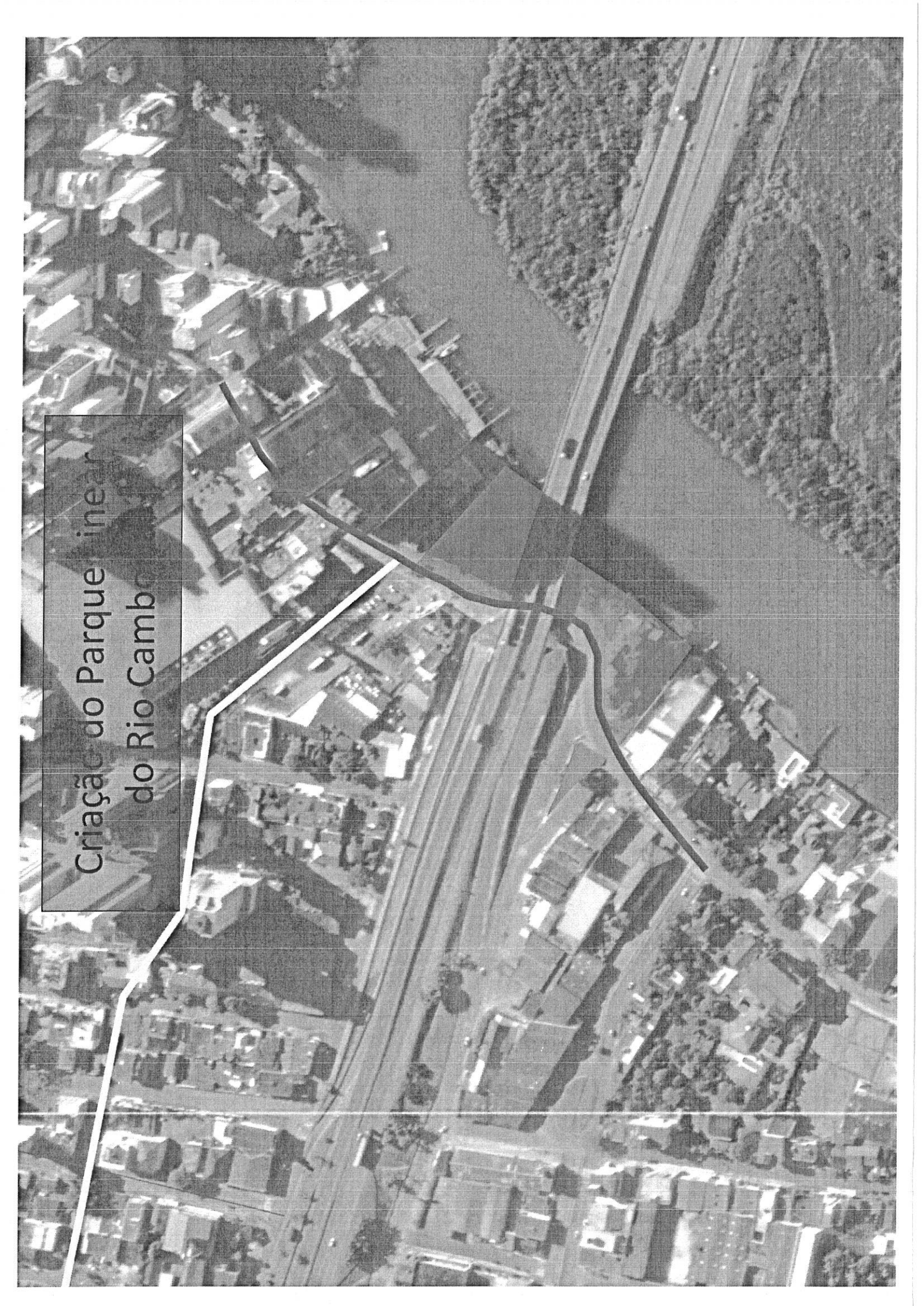
## OCU - 02



# Projeto Binário Sul

OCU - 02



An aerial photograph showing a river flowing through an urban landscape. A white line is drawn across the image, starting from the bottom left, following the riverbank, and then curving inland. The line passes through a dense residential area with many small buildings and some larger structures. The river is visible on the right side of the image, and a road or railway line runs parallel to it. The overall scene is a mix of natural and built environments.

# Criação do Parque Linear do Rio Camboriú