

REUNIÃO CONCIDADE-BC/2025

ATA 07/2025 RO_2025.08.07 – 176ª Reunião do ConCidade-BC

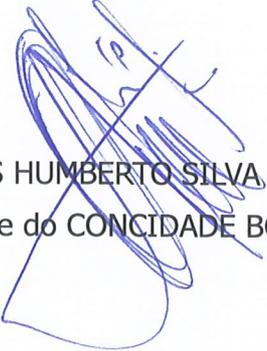
Aos sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezoito horas e cinquenta minutos, realizou-se a reunião ordinária deste Conselho, sendo a centésima septuagésima sexta reunião do Conselho da Cidade, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida Dona Amélia Cherem Pio (antiga Av. das Flores), 675, no Bairro dos Estados, de forma presencial, presidida pelo Sr. Carlos Humberto Silva (Secretário de Planejamento), com a participação dos seguintes conselheiros (as): Edson Luiz Bertelli – Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (S); Claudio Renato Kraus Junior – Diretor Sec. Fazenda (S); Matheus Lobão de Carvalho – SPU Eng.º de Tráfego (S); Daniel Brose Herzmann – Procuradoria Jurídica (S); Olnear Ortis Ceccatto – Diretoria da Divisão de Outorgas (T); Laurindo Pedro Ramos Filho – Secretaria de Turismo (S); Patrick Hernandez Machado – Segurança e Ordem Pública (S); Samuel Siqueira Santana Rodrigues - Secretaria de Meio Ambiente (S); Valdir de Andrade – AMPA (T); Daiane Thaise Ramos – AME (S); Marcelo Abraham Peixoto – UNIBAC (T); Leandro Ivan Pinto – SINDUSCON (T) e, Eloar Antônio Lenzi – Lions Centro (T). O Presidente iniciou a reunião agradecendo a presença dos conselheiros e demais presentes, realizou a leitura da pauta, publicada no Diário Oficial dos Municípios (DOM) do dia 29 de julho de 2025, publicação nº 7448387, sendo: 1. Ratificação dos termos da deliberação do ConcidadeBC, datada de 15 de outubro de 2008, relativamente ao zoneamento do Condomínio Haras Rio do Ouro; 2. Aprovação da Revisão do Regimento Interno do CONCIDADE BC, na forma do art. 50, do Decreto Executivo nº 6.945, de 25 de março de 2013, conforme já convocado através da publicação nº 7331604 – DOM; Outros Assuntos. Foi realizada uma breve explanação sobre o item um da pauta, relatando o histórico dos fatos, que o “*Loteamento Fechado Condomínio Haras Rio do Ouro*” foi aprovado perante a municipalidade em 16 de junho de 1999, com cancelamento de caução, pelo cumprimento de obrigação do loteador (com a execução de todos os serviços de infraestrutura), em 08 de janeiro de 2008. Em 18 de outubro de 2004 foi realizado o registro do loteamento na matrícula sob nº 86673. Com a publicação das Leis Municipais nº 2.686, de 19 de dezembro de 2006 e nº 2.794, de 14 de janeiro de 2008, foram criadas as ZANs (zonas de ambiente natural). Conforme a altimetria da área, parte dos lotes estão localizados entre as cotas 25 e 50 m e, outra parte em cota superior a 50 m (em torno de 38 lotes). Logo, enquadrados em ZAN I e ZAN III pelas Leis 2.686/2006 e 2.794/2008. Em 14 de agosto de 2008, o loteador solicitou o enquadramento de todo o “*Loteamento Fechado Condomínio Haras Rio do Ouro*” em ZAN I quanto à aplicação dos parâmetros urbanísticos, visto que o mesmo foi aprovado anteriormente à Lei 2.794/2008 que trouxe os parâmetros para as ZANs. A Secretaria de Planejamento oficiou a Procuradoria Geral do Município a fim de saber qual postura tomar diante de que a requerente Jetro Administração de Bens - EPP, aprovou e implantou integralmente o Condomínio Residencial Haras Rio do Ouro na vigência da Lei Municipal nº 1.677/1997, e que pelo atual Plano Diretor, alguns lotes ficaram enquadrados em Zona de Ambiente



Natural (ZAN III). Por este motivo, formulou o seguinte questionamento: *"qual a postura que a Secretaria de Planejamento Urbano deve tomar diante da situação, se deve respeitar a aprovação do loteamento, aplicando a legislação vigente à época, para a concessão dos alvarás de construção; ou se deve negar a concessão de alvarás de construção nos lotes em área de proteção, nos termos do Plano Diretor atual."* A Procuradoria Geral do Município, através do Parecer nº 3706/2008 (de 13/10/2008) manifestou-se: *"Anotamos por final, a título de sugestão, para maior segurança jurídica, o ideal seria a atualização da legislação municipal no ponto aqui analisada. Ante o exposto, com base nas razões e documentos que instruem o presente Processo Administrativo, considerando o direito de propriedade, posto que o loteamento foi devidamente averbado no Registro de Imóveis, aliado ao fato de que o loteamento foi totalmente implantado, desnecessitando promover qualquer corte ou supressão de vegetação e remoção de terra; Considerando ainda a instituição de grande área verde e de reservação permanente, somado ao fato do novo Plano Diretor, em caso idêntico, ter ressalvado o direito de construir no Loteamento Palmeiras e nas proximidades do Loteamento Vila Rica, conforme mapa anexo ao Novo Plano por terem sido aprovados precedentemente, CONCLUÍMOS pela existência de ato jurídico perfeito e direito adquirido ao direito de construir."* O assunto foi levado à reunião do ConcidadeBC em 15 de outubro de 2008, com votação favorável por todos os conselheiros presentes, exceto por uma abstenção de voto. O mapa de microzoneamento foi alterado, mantendo todos os lotes em ZAN I, porém nada foi acrescentado no texto das Leis Ordinárias nºs 2.686/2006 e 2.794/2008. Atualmente a Procuradoria do Município, por provocação da SPU, manifestou quanto a *"possibilidade de convalidação do vício identificado por meio da submissão e posterior aprovação, pela Câmara de Vereadores, da deliberação tomada pelo Conselho da Cidade na reunião do dia 15/10/2008, que definiu a aplicação dos parâmetros urbanísticos inerentes a ZAN-I em toda a área do Condomínio Residencial Haras do Rio do Ouro"* e, *"caso não convalidado o vício nos moldes do item anterior, necessidade de instauração de processo administrativo tendente a revisar os atos praticados ilegalmente, notificando os particulares afetados para o exercício do contraditório, podendo, ao final, concluir pela demolição das edificações."* Após explicações do Subprocurador-Geral do Município, Dr. Daniel Brose Herzmann, foi colocada em votação a ratificação da decisão do ConcidadeBC, datada de 15 de outubro de 2008, para fins de encaminhar minuta de projeto de lei para a Câmara de Vereadores para aprovação, sendo aprovada por unanimidade. Na sequência, o Presidente trouxe à plenária a sugestão de adiar as eleições do ConcidadeBC para o mês de dezembro deste ano, considerando que todos, neste momento devem focar no processo de revisão do Plano Diretor, foi decidido que será enviada uma recomendação à Prefeita para fins de emitir decreto prorrogando o mandato vigente. Na continuidade da reunião foram revisados os artigos da minuta do regimento interno do ConcidadeBC, com discussão e aprovação até o artigo vinte e dois, ficando os demais para a próxima reunião. Aberto espaço para exposição de outros assuntos, a secretária trouxe ao conhecimento dos conselheiros o convite da UDESC para representantes do Concidade participarem de reunião no dia 11 de agosto de 2025, às 19h, para fins de colaborar com o projeto



"Diagnósticos com os Conselhos". Os Conselheiros Valdir de Andrade e Patrick Machado se dispuseram a participar da reunião na UDESC. Ainda, em outros assuntos, o Conselheiro Laurindo Ramos pediu a palavra e expôs a sua indignação referente teor de publicação de matéria em jornal *online* que faz alusão à sessão legislativa da Câmara, mais especificamente em relação às falas do Vereador Marcelo Achutti que denuncia supostas irregularidades no trâmite e comercialização antecipada do projeto "Ski Planet". O vereador diz que ocorreram irregularidades no Conselho da Cidade e o acusa de *lobby*. O Conselheiro diz, que da forma que o assunto foi citado pelo vereador, o Conselho está sendo "jogado" na vala comum. Ainda, disse que o vereador Marcelo Achutti afirmou que levará o caso ao Ministério Público e defende a abertura de CPI para investigar a atuação do Conselho da Cidade. O Conselheiro Laurindo pede providências. O Presidente disse que não cabe ao Conselho aprovar projeto, este Conselho apenas se manifestou ser favorável ao andamento do processo e, que foi realizada audiência pública para posteriormente ser enviado projeto de lei para a Câmara, aprovar ou não, a autorização para o Poder Executivo analisar o projeto do empreendimento "Ski Planet" como "especial". O projeto de lei (que permitirá o Poder Executivo analisar o projeto como especial) tramitará pela Câmara de Vereadores, sendo ali o momento de analisarem se aprovam ou não. Ainda, frisaram que após a aprovação da lei pela Câmara que o projeto tramitará pela SPU, ocorrerá análise do estudo de impacto de vizinhança e definição de medidas mitigadoras e compensatória. Foram realizadas outras manifestações contrárias às falas do Vereador Marcelo Achutti. O Presidente encerrou o assunto dizendo que faria uma avaliação sobre o que fazer para aclarar as informações equivocadas que vêm sendo divulgadas a respeito do ConcidadeBC, podendo ser através de manifestação na Câmara ou em jornal. Nada mais sendo dito, eu, Clelia Witt Saldanha, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de três páginas, para que assinada surtam seus efeitos legais.



CARLOS HUMBERTO SILVA
Presidente do CONCIDADE BC



CLELIA WITT SALDANHA
Secretária *ad hoc*

LISTA DE PRESENÇA DO CONSELHO DA CIDADE- REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Data: 07/08/2025
Horário: 18:00 horas
Local: Plenária Câmara de Vereadores de BC

REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL(09)

- Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Titular: Carlos Humberto Silva: 

Suplente: Edson Luiz Bertelli: _____

- Emasa:

Titular: Auri Antonio Pavoni: _____

Suplente: Moises Willian Peixoto: _____

- Secretaria da Fazenda:

Titular: Magda Bez: _____

Suplente: Claudio Renato Kraus Junior: 

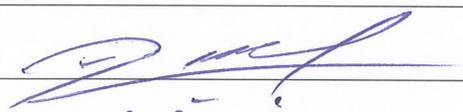
- BC Trânsito / SPU Eng.º de Tráfego:

Titular: Samir Cesário Pereira: _____

Suplente: Matheus Lobão de Carvalho: 

- Procuradoria Jurídica:

Titular: Diego Montibeler: _____

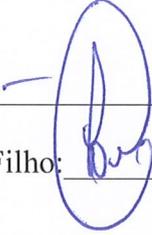
Suplente: Daniel Brose Herzmann: 

- Diretor da Divisão de Outorgas SPU / Diretor da Divisão da Construção Civil da SPU

Titular: Olnear Ortis Ceccatto: 

Suplente: Bruno Nitz Neto: _____

- Secretaria de Turismo:

Titular: Evandro Neiva Oliveira: 

Suplente: Laurindo Pedro Ramos Filho: _____

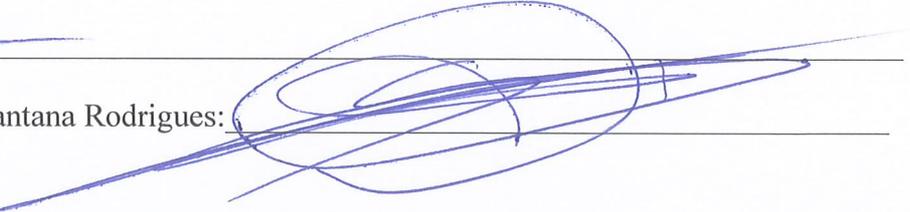
- Segurança e Ordem Pública:

Titular: Jose Evaldo Hoffmann Júnior: _____

Suplente: Patrick Hernandes Machado: 

- Secretaria do Meio Ambiente:

Titular: Nelson Oliveira: _____

Suplente: Samuel Siqueira Santana Rodrigues: 

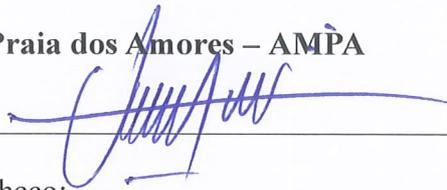
REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DOS MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES
(06)

- Associação de Moradores do Bairro Centro - AMBC

Titular: Ricardo Nogueira da Rocha Fragoso: 

Suplente: Willian Civa: _____

- Associação dos Moradores da Praia dos Amores – AMPA

Titular: Valdir de Andrade: 

Suplente: Carlos Alberto Hübbe Pacheco: _____

- Associação de Moradores e Proprietários de Imóveis da Praia do Estaleiro – AME

Titular: Alex Haacke: _____

Suplente: Daiane Thaise Ramos: 

- Conselho Comunitário de Segurança Pública e Cidadania Barra Norte – CONSEG Barra Norte

Titular: Leonardo Luchtenberg Müller: _____

Suplente: Luiz Hildor Nührich: _____

- Conselho Comunitário de Segurança Cidadania de Balneário Camboriú - CONSEG BC

Titular: Luiz Fernando Soares Bittencourt: Justificou

Suplente: Domingos Casemiro Pinheiro: _____

- União das Associações de Moradores de Balneário Camboriú – UNIBAC

Titular: Marcelo Abraham Peixoto: _____

Suplente: Jocarha Markel Hannibal: _____

REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DOS TRABALHADORES (02)

- Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Titular: Rodnei Jorge dos Santos: Justificou

Suplente: Marcio Panno Waknin: _____

- Associação dos Corretores de Imóveis de Balneário Camboriú - ACIBC

Titular: Fabiane Schlindwein: Fausf.

Suplente: Adriana Fonseca Paulo de Souza: _____

REPRESENTANTES PELO SEGMENTO DA ÁREA EMPRESARIAL(02)

- Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL / Sindicato do Comércio de Balneário Camboriú e Camboriú - SINDILOJAS BC

Titular: Carlos J. Haacke Junior: Justificou



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Terça-feira, 29 de julho de 2025 às 18:25, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 7448387: CONVITE PARA REUNIÃO DO CONSELHO DA
CIDADE**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Balneário Camboriú

MUNICÍPIO

Balneário Camboriú



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:7448387>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

CONVITE

CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

O Conselho da Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, convida a todos os seus membros, titulares e suplentes, vereadores e a comunidade Balneocamboriuense para participar da Reunião Ordinária, conforme §2º, do art. 231 da Lei Municipal nº 2.686/2006, que acontecerá no formato presencial, no dia **07 de agosto de 2025, às 18h 30 (dezoito horas e trinta minutos)**, na Câmara de Vereadores, localizada à Avenida Dona Amélia Cherem Pio (antiga Av. das Flores), 675, Bairro dos Estados.

PAUTA:

1. Ratificação dos termos da deliberação do ConcidadeBC, datada de 15 de outubro de 2008, relativamente ao zoneamento do Condomínio Haras Rio do Ouro;
2. Aprovação da Revisão do Regimento Interno do CONCIDADE BC, na forma do art. 50, do Decreto Executivo nº 6.945, de 25 de março de 2013, conforme já convocado através da publicação nº 7331604 – DOM.

Outros Assuntos.

Balneário Camboriú, 29 de julho de 2025.

Carlos Humberto Silva
Presidente do CONCIDADE-BC
Secretário de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano