

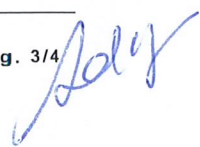
1º REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONCIDADE-BC de 2021

ATA (18/03/2021) – 145ª Reunião do ConCidade-BC

Ao décimo oitavo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, às dezoito horas e trinta e cinco minutos, realizou-se a primeira reunião extraordinária do ano, sendo a centésima quadragésima quinta reunião do Conselho da Cidade, na Câmara de Vereadores, situada na Avenida das Flores, 675, no Bairro dos Estados, no modelo virtual na plataforma ZOOM, presidida pela Sra. Adeltraut Zoschke Zchappo (Secretária de Planejamento), com a participação de forma virtual dos seguintes conselheiros (as): Vladimir Marcolin Trautwein – COSIP (S), Douglas C. Beber Rocha – EMASA (T), Fabiana T. Buhner – Procuradoria Jurídica (T), Genivaldo Goes – Secretaria de Turismo (T), Daniel Moreno Ferreira da Silva – Diretor Geral da Secretaria de Segurança (S), Maria Heloisa Lenzi - Secretaria de Meio Ambiente (T), Alex Haacke – Associação AME (T), Mauria Dalmas da Silva – Assoc. Moradores do Bairro dos Municípios (S), Valdir de Andrade - CONSEG BC (T), Luis Fernando Soares Bittencourt – CONSEG Centro BC (S), Valmira Kohls Butwilowicz – CONSEG Barra Norte (T), Rafael Pierozan – OAB (T), Eraldo Luiz de Carvalho Júnior – SINTRACESC (T), Luciene Cristine Vieira – CDL (T), Nelson Nitz – ACIBC (S) e José Wilson Alexandre – (T), também participaram os representantes do empreendimento Balneário Shopping sendo eles: Gilvani Voltolini (responsável pela área de novos negócios do Grupo Almeida Júnior), arquiteto Manoel Dória (responsável pelo projeto) e Mirelle Cordeiro (diretora de obras do Grupo Almeida Júnior). A Sra. Adeltraut iniciou a reunião com a leitura da pauta, publicada no Diário Oficial dos Municípios (DOM) do dia 11 de março de 2021, sendo: 1. Apresentação e deliberação referente ao Projeto Especial na "Nova Expansão do Balneário Shopping", para ampliação do segundo pavimento, aumento do pé direito dos pavimentos (para fins de salubridade) e para execução facultativa das vagas de garagem para esta expansão, conforme prevê os arts. 156 e 157 da Lei Municipal nº 2686/2006, tendo como contrapartida financeira os investimentos (por parte do empreendedor) na área de infraestrutura (drenagem conforme projeto apresentado à SPU) e de mobilidade (execução de aproximadamente 23.000,00 m² de calçadas no Bairro dos Estados), através da execução das obras supracitadas; 2. Análise e deliberação referente ao Processo nº 41.936/2020, requerido por ALS Administradora de Bens LTDA., solicitando a dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para a implantação de edificação com finalidade residencial unifamiliar, com área total de 94,07m², em lote com 26.040,00 m² de área, situado à Rua Aroeira e Bacupari e variante Interpraias Taquaras (Projetada), Praia do Estaleirinho, sob DIC 41686, conforme §1º, art. 3º, da Lei Complementar nº 24/2018; Assuntos Gerais. Em seguida a Presidente passou a palavra aos

representantes do empreendimento Balneário Shopping, os quais fizeram a explanação do empreendimento e da sua ampliação, em toda a sua dimensão e importância para a cidade e pessoas, conforme documentação anexa. Também, apresentaram as contrapartidas financeiras que estão sendo propostas pelo empreendedor e, que beneficiarão toda região (bairro) onde o empreendimento está instalado. As contrapartidas propostas são: a construção das calçadas em concreto estampado e conforme as normas de acessibilidade no que couber, proporcionando maior mobilidade no Bairro dos Estados, nas ruas especificadas na apresentação em anexo, numa área de aproximadamente 23.142,00 m² e no valor estimado de R\$ 3.124.170,00, está prevista a execução de obras no sistema público de drenagem pluvial (pela Avenida Santa Catarina, entre a Rua Acre e Aqueduto, interligando à rede existente), incluindo projeto, material e mão de obra, num valor estimado de R\$ 1.092.339,16, podendo ter uma variação na estimativa, perfazendo um valor estimado de R\$ 4.216.509,16 de aplicação na execução de obras em espaço público no Bairro dos Estados. Além das contrapartidas citadas anteriormente, estão previstas outras obras no interior do empreendimento para fins de melhoria no sistema de drenagem pluvial, sendo um tanque de retardo e uma cisterna de aproveitamento, no valor estimado de R\$ 2.500.000,00. Os representantes do empreendimento explicaram que o requerimento para o enquadramento da ampliação do Shopping como Projeto Especial, realizado através do Protocolo nº 38.896/2020, é no que diz respeito à taxa de ocupação de 85% do segundo pavimento, à altura da edificação (parte frontal, ampliação pela Avenida Santa Catarina) com 17,50m e o número total de vagas de estacionamento de 1.273 unidades, ficando facultativo o acréscimo do número de vagas. Ainda, esclareceram que a emissão de Habite-se da expansão fica condicionada à execução das obras de contrapartida. Em seguida a Presidente abriu inscrições para manifestações, e o conselheiro Sr. Nelson Nitz elogiou o empreendimento, destacou sua importância ao município e às pessoas, parabenizou ao empreendedor pela contrapartida oferecida à cidade. Em seguida se manifestou o conselheiro Geninho que questionou se existe previsão de ciclovia para o acesso ao Shopping, já que o mesmo tem a proposta da diminuição de vagas de estacionamento de veículos e aumento de bicicletários. O Sr. Gilvani respondeu que em conversa junto a Secretaria de Planejamento foi verificada a existência do plano de ampliação da malha cicloviária nas proximidades do empreendimento. Também, se manifestou o conselheiro Douglas mencionando que um dos problemas do shopping no passado era o “paredão”, e agora com o novo projeto ele foi sanado através do paisagismo e dos ambientes criados junto à Avenida Santa Catarina, bem como, ressaltou a importância das contrapartidas financeiras, através dos investimentos na drenagem pluvial que são necessários naquela região; Dr. Valdir colocou que anteriormente era contrario aos projetos do Shopping, mas com os projetos propostos que irão sanar os problemas de

drenagem pluvial do Bairro dos Estados se mostra favorável; A conselheira Luciene, representante da CDL, disse se mostrar feliz de ver um associado realizando uma obra dessa importância para a cidade, também se diz muito satisfeita com tudo o que foi apresentado, porém, comentou que, desde que o empreendimento foi construído, o mesmo não cumpriu com medidas mitigatórias, conforme discussões em outras reuniões deste conselho, e havia questões flagrantes onde anteriormente, por unanimidade foram rejeitadas as obras de ampliação, e pediu explicações sobre o plano de obra, onde o Sr. Gilvani explicou que as obras das calçadas e da drenagem pluvial serão executadas em paralelo com a obra de ampliação do Shopping, ficando a emissão do Habite-se condicionada ao término das mesmas; o conselheiro Rafael Pierozan colocou que a questão da drenagem deveria ser obrigação do Shopping pois os alagamentos começaram em função da instalação do mesmo com o desvio, canalização ou aterro do córrego que passava no local, também colocou que a obra de drenagem pluvial deveria ser condicionada ao alvará de construção, pela emergência e, ainda, gostaria de saber se o projeto apresentado foi analisado e se realmente resolverá os problemas de alagamento daquela região, já as calçadas poderiam ficar condicionadas ao Habite-se. A Presidente se pronunciou colocando que a Secretaria de Planejamento irá acompanhar e fiscalizar os trâmites. O Sr. Gilvani respondeu que antes da formação do empreendimento não existia o Shopping, nem a Avenida Santa Catarina e que foi o mesmo que doou o espaço para que a rua fosse alargada e ser tornasse avenida, sendo assim uma contrapartida na época, disse que existe uma galeria de três metros na lateral que será feita a ligação da drenagem a ela, também se posicionou com relação a condicionante discordando do posicionamento do Sr. Rafael, já que para fazer as obras são necessários os financiamentos e isso precisará acontecer paralelo com a obra, por esse motivo está sendo condicionado ao Habite-se, não pode ser inaugurado sem estar pronta a obra de drenagem também. O Conselheiro Rafael manteve sua posição, a também elogiou os benefícios que essa obra trará para aquela região. Ao final, a Presidente lembrou aos conselheiros que esse projeto precisa passar por Audiência Pública, e através da aprovação do Poder Legislativo para a Secretaria de Planejamento analisar o projeto como "Projeto Especial", para então ocorrer os processos de "Aprovação e Licenciamento" da obra. Em seguida foi colocada em votação a deliberação referente à autorização para dar prosseguimento aos trâmites para aprovação da análise do projeto da "Nova Expansão do Balneário Shopping" como "Projeto Especial", considerando a ampliação do segundo pavimento com taxa de ocupação de 85%, altura da edificação (parte frontal, ampliação pela Avenida Santa Catarina, para fins de salubridade) com 17,50 m e, o número total de vagas de estacionamento de 1.273 unidades com execução facultativa das vagas de garagem para esta expansão, conforme prevê os arts. 156 e 157 da Lei Municipal nº 2686/2006, tendo como contrapartida financeira os



investimentos (por parte do empreendedor) na área de infraestrutura (drenagem conforme projeto apresentado à SPU) e de mobilidade (execução de aproximadamente 23.142,00 m² de calçadas no Bairro dos Estados), através da execução das obras supracitadas, para dar prosseguimento nos trâmites para aprovar o projeto na Secretaria de Planejamento, após Audiência Pública e Aprovação Legislativa, onde os conselheiros Douglas, Daniel, Alex, Mauria, Luiz Fernando, Valmira, Eraldo, Luciene, Nelson Nitz, José Wilson votaram “sim” pelo prosseguimento do processo e, os conselheiros Daniel e Rafael votaram que “sim” mas com a ressalva de que a emissão do Alvará de Licença para Construção seja somente após a execução da obra de drenagem pluvial (na Avenida Santa Catarina) . Houveram duas abstenções, das conselheiras Fabiana Bühler e Maria Heloísa, com isso foi aprovado com doze votos favoráveis, sendo dois com ressalva, e duas abstenções. Seguindo com a pauta foi apresentado o segundo assunto pela equipe da Secretaria de Planejamento, porém foi interrompido pela conselheira Luciene que solicitou que constasse em Ata que o Conselheiro Hélio Dagnoni entrou em contato com ela mencionando não ter conseguido entrar na reunião virtual e que gostaria de ter pedido vistas ao processo do Shopping. Esse fato ocorreu após a aprovação do prosseguimento do processo do Balneário Shopping e durante a apresentação do item dois da pauta. Na sequência, foi colocada em votação nominal a deliberação referente ao Processo nº 41.936/2020, requerido por ALS Administradora de Bens LTDA, solicitando a dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para a implantação de edificação com finalidade residencial unifamiliar, com área total de 94,07m², em lote com 26.040,00 m² de área, situado à Rua Aroeira e Bacupari e variante Interpraias Taquaras (Projetada), Praia do Estaleirinho, sob DIC 41686, conforme §1º, art. 3º, da Lei Complementar nº 24/2018, que foi aprovado por unanimidade. Nos assuntos gerais, a Presidente sugeriu que até que as reuniões voltem a ser presenciais a ATA seja aprovada pelos conselheiros no aplicativo Whats app e possa ser publicada somente com a assinatura da Presidente e da secretária, os conselheiros foram favoráveis, ficando decidido desta forma então. Os conselheiros Rafael Pierozam e Valdir de Andrade questionaram o andamento do processo do Plano Diretora a Presidente informou que o processo estava no Comitê Gestor para a reserva de fundos e tão logo tivesse andamento os conselheiros seriam informados, com isso a Presidente agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Michela Denise Parno Alcantara Lima, secretária *ad hoc*, lavrei a presente ata, composta de quatro páginas para que assinada surtam seus efeitos legais.

