



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
CONSELHO DA CIDADE

---

**ATA**  
(05/09/2013)

Ao quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e treze, às dezoito horas, na Câmara de Vereadores, sito a Avenida das Flores, 675, no bairro dos Estados, realizou-se a Reunião Ordinária com a presença dos seguintes conselheiros: Auri Pavoni, Bruno A. Campagnolo, Luiz Maraschin, Ademir C. Dickmann, João O. Koeddermann, Edilson de O. Ferreira, Enio Faqueti, Rafael M. da Silva, Claudinéia da C. Wolff, Ivo Buzarello, Sheila S. Skonetzky, Pedro Paulo K. Nunes, Moacir S. Júnior, Marlon Olsen, Fernando Baumann, Gilmar P. Capelari, Sérgio T. Moraes. O presidente Auri Pavoni, agradece a presença de todos e inicia a reunião com leitura da Ata do dia 08/08/13. Após leitura, colocada em votação. Que foi aprovada por todos os presentes. Sr. Auri passa a palavra para o conselheiro Enio que faz explanação do Termo Referência (Revisão do Plano Diretor), que através de consultas e estudos chegou-se a conclusão que será feito em três etapas. Primeiro Termo de referência seria uma Carta Convite que tem como objetivo a contratação de consultoria para realizar a capacitação dos delegados e os membros do Conselho da Cidade o segundo termo de referência trataria do diagnóstico, toda a parte que foi apresentada na metodologia para revisão do plano diretor. Os mapas trariam: Infraestrutura básica (água, esgoto, lixo); Infraestrutura de transporte e sistema viário (mobilidade); Estrutura de educação e saúde; Densidades por bairros, atuais e previsão futura disto; Estrutura de lazer e área verdes livres; Diversidade de usos e centralidades (polos geradores de tráfego); Áreas ambientalmente frágeis e áreas de preservação permanente; Valores imobiliários (planta de Valores), e o terceiro Termo de Referência será a revisão do Plano Diretor; de posse dos diagnósticos serão realizadas as oficinas nos bairros. Havendo grande debate e questionamentos entre os conselheiros referente às empresas que terceirizarem os serviços após a licitação. Porém o Termo Referência norteia as diretrizes para licitação ou carta convite e a empresa deverá seguir o que diz a metodologia apresentada e já aprovada e cabe ao conselho o dinamismo e a fiscalização do mesmo. Concluído todos os questionamentos. Colocada em votação, que é aprovada por todos os presentes. Sendo que as despesas serão custeadas pelo recurso do Solo Criado. Com a palavra Sr. Auri faz breve explanação referente a densidade na cidade, pois há uma ideia errônea de achar que é no centro o maior número de adensamento, pelo contrário isso acontece nos bairros. Para ter ideia, basta pegar o mapa de serviços do município, ele arrecada mais no centro e investe mais nos bairros, cinquenta por cento dos moradores são veranistas que não usam escolas, saúde que o município oferece o ano inteiro contribuem na hora que adquirem seu imóvel e na hora de mantê-lo. Pode se errar na forma de adensamento, mas no social está correto. Pois se arrecada de quem tem mais para investir onde se tem menos, fazendo com isso mais justiça social. A importância da revisão do Plano Diretor é neste momento a hora de escolher que tipos de população vamos querer, investidores, veranistas ou moradores, para cada tipo terá que ser criada uma receita para que o município não quebre. Após explanação houve um grande debate entre os conselheiros. Sr. Auri faz leitura da carta do Sr. Inacio Guiseler, que não concorda com a retirada das árvores da Praça 20 de Julho (Kurt Amann) para que ciclovia seja feita junto a faixa de rolamento. Após estudos o Sr. Carlos Santos diz que as árvores são de

**" BALNEÁRIO CAMBORIÚ - CAPITAL CATARINENSE DO TURISMO "**

Rua Dinamarca, 320 – Paço Municipal, 2º andar, CEP: 88330-900 – Fone: (47) 3267-7033

[www.balneariocamboriu.sc.gov.br](http://www.balneariocamboriu.sc.gov.br) – e-mail: conselho.cidade@balneariocamboriusc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
CONSELHO DA CIDADE

---

fácil replantio e serão replantadas no entorno. O presidente Auri diz que há 03 (três) relatorias, a primeira do empreendimento ONE TOWER, que por motivo de viagem do relator Valdir, a relatoria ficará para próxima reunião. A relatoria do projeto do empreendimento Manhattan - Embraed, o qual foi distribuído para o Conselheiro Marcelo Freitas. O relator diz que o projeto já foi discutido e aprovado pelo Conselho da Cidade, não havendo a necessidade de nova relatoria. Passando a palavra para o conselheiro Ivo, diz que após visita na Auto Pista Litoral, Emasa e Vigilância Sanitária e departamento de análise técnica, não foi possível a manifestação deste conselheiro a cerca do projeto Motel Cazaquistão devido às irregularidades, devolvendo o projeto. Sr. Auri explica que este projeto só passou pelo conselho para atender o disposto no Art. 53. Pois o terreno tem mais de dez mil metros quadrados. Quanto ao projeto deve seguir as normas da legislação vigente não é um projeto impactante. A Conselheira questiona a falta de documento do projeto AVANTIS que lhe foi entregue anteriormente. O presidente explica que o conselho deve se manifestar se há interesse em ter uma faculdade ou não. E como neste caso haveria mudança no plano diretor, obrigatoriamente passaria pela Câmara de vereadores e o projeto também deverá cumprir a normas. Havendo debate entre os conselheiros a forma de análise e parecer dos projetos encaminhados ao Conselho da Cidade. Com a palavra Sr. Carlos Humberto M. Silva presidente do SINDUSCON, que faz leitura de uma ação do Ministério Público sobre comercialização de unidades sem o devido registro de incorporação e segundo a promotoria a denúncia teria partido do Conselho, querendo um posicionamento do Conselho. Os conselheiros aprovam que se faça um ofício a promotoria para esclarecer o fato. O conselheiro Enio sugere como pauta para próxima reunião apresentação do Professor Saraiva projeto desenvolvido pelo governo do estado VITA ET OTIUM – Traçando novas diretrizes Físico Espaciais para o litoral catarinense. Aprovado por todos os presentes. Sr. Auri diz que todos os prédios de grande porte devem ter sistema de tratamento de esgoto próprio, conforme discutido e já aprovado por este conselho. O problema é não ter muito conhecimento desta técnica. Mas teve a oportunidade de conhecer o sistema "CORÓ", um sistema compacto que através de compressor e sem produtos químicos deixa a água com noventa e cinco por cento de potabilidade e não deixa resíduo como no sistema comum. Caso concordem poderá convidar técnicos para uma melhor explicação do sistema, que é aprovados por todos. O presidente distribui o projeto do Ed. Splendido - Cechinel Incorporador para o conselheiro Edilson. A conselheira Claudinéia solicita ao conselho uma manifestação de apoio ao promotor de justiça André, que está a frente do conselho gestor da APA. Para que acelere o processo. O presidente Auri encerra a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Jeovana Simone Hoeffelmann, lavrei a presente ata, para que seja assinada pelos conselheiros e surtam os efeitos legais.