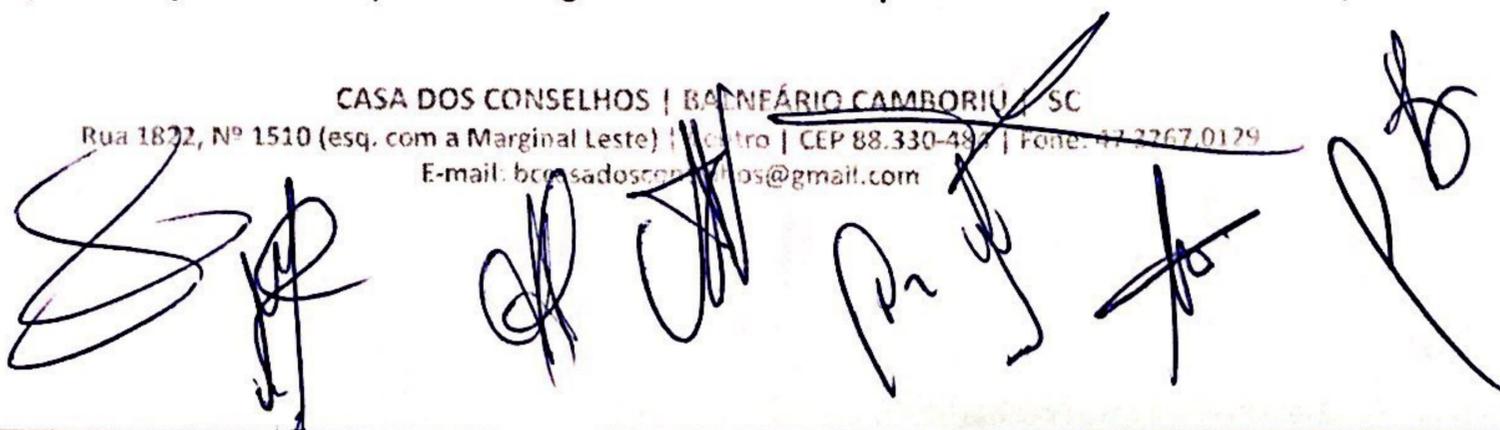


Ata 01 da Reunião Extraordinária do COMTUR – Conselho Municipal de Turismo de Balneário Camboriú, realizada no dia sete de março de 2019, às dezesseis horas e trinta minutos, no Hotel Geranium, localizado à Avenida Brasil, 2970, Centro, Balneário Camboriú. **Estiveram presentes os conselheiros:** Altamir Osni Teixeira (Titular/Secretaria de Turismo); Nelson de Oliveira (Suplente/Secretaria de Turismo); Haydée Assanti (Titular/FMEBC); Fábio Osório (Delegado Regional/Polícia Civil); Alexandre Coelho Vieira (Polícia Militar); Jefferson de Souza (Bombeiro Militar); Dirce Maria Moser Firastol (Titular/SINDISOL); Alessandro Fondini (Suplente/SINDISOL); Olga Aparecida Ferreira (Titular/SECHOBAR); Alex Haacke (Suplente/SINDUSCOM); Ana Maria Santos (Titular/CONVENTION & VISITORS BUREAU); Hélio Dagnoni (Titular/SINDILOJAS) e Osni Maciel Junior (Titular/ACIBALC). **Como participantes:** Robert Sichmann (Conselho da Comunidade); Francielly Vianna (Casa dos Conselhos); Tatiana Dutra de Vargas (Casa dos Conselhos); Uander F. Chaves (COMSEA/BC); Antônio Cotrim (OSBC); Fabrício Oliveira (Prefeito Municipal); Douglas Zander (8B Arquitetura); Eduardo B. B. (8B Arquitetura); Luciana Vargas (Secretaria de Turismo); Ricardo e Cícero Fiedler (BC BIG WHEEL); Marivone Batista (Agitur); Eliane C. (CDL); Nivaldo A. (AMPE BC); Osmar N. (Secretaria de Obras). **Pauta do dia:** 1. Centro de Eventos - SANTUR. 2. Apresentação do Projeto da **Roda Gigante** “Balneário Camboriú Big Wheel”. A **Presidente** do Conselho cumprimenta todos, dando as boas vindas e dá início à reunião. Na sequência é passada a **lista de presença** para ser assinada por todos os representantes. Na continuidade passa-se ao **primeiro item da pauta** referente ao **Centro de Eventos**. É passada a palavra ao Exmo. Prefeito Municipal, Sr. Fabrício Oliveira, o qual procede à explanação correspondente. No que diz respeito ao Centro de Eventos, não há uma expectativa de abrir o mesmo. É informado que o Tribunal de Contas emitiu um ofício ao governo, solicitando data, prazo, por considerar que há recurso público envolvido e que tem que ser fiscalizado. Será encaminhado ofício para ter uma resposta referente a cronograma e calendário, pois a hotelaria precisa, o centro de comércio precisa e a cidade precisa, motivo pelo qual será deliberado esse documento e assinado ainda na próxima semana. Presidente Dirce sugere a ampliação dessa comissão considerando que são três pessoas: o representante do Convention, a Presidente e o Sr. Hélio do SINDILOJAS, sugerindo mais duas entidades, para reforçar a comissão e que sempre que for tratado o assunto, que fosse na comissão, para evitar ações isoladas. Conselheira sugere que a comunidade contribua com assinaturas nesse documento que vai ser elaborado, sendo que cada um poderia estar levando um abaixo assinado em cada empresa ou setor da sua representação. Em resposta, é colocado que, embora o abaixo assinado possa ser um instrumento importante, o mesmo poderá vir num momento seguinte. Conselheiros concordam que a urgência é a entrega do ofício, no qual poderão assinar os representantes de todas as entidades. É deliberado que deve ser encaminhado o ofício e aguardar um retorno e se porventura esse

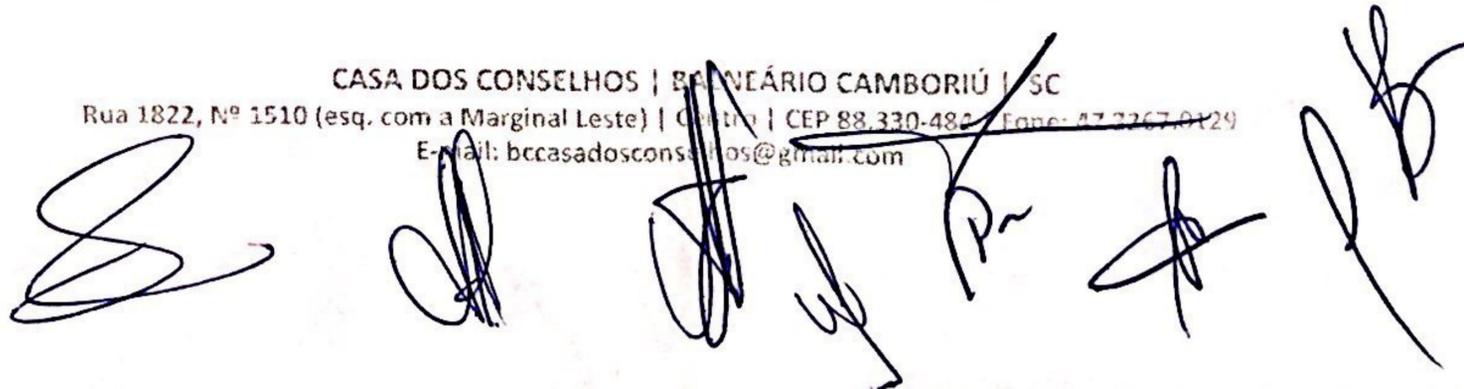
retorno demorar ou não se consolidar o pedido, terão que pensar em outro encaminhamento. Conselheiros lembram que a data da próxima reunião é dia quatro de abril, mas o ofício deverá ser encaminhado na próxima semana. Conselheira manifesta que qualquer reunião referente ao Centro de Eventos, a Comissão deve estar presente. É informado que foi solicitado o cronograma inúmeras vezes sem retorno, após, foi para imprensa. Conselheira fala a respeito da licitação que acredita tenha sido feita para essa gestão, para o qual os conselheiros informam que não foi feita. Serão enviados os encaminhamentos feitos ao Tribunal de Contas. Um dos representantes fala que, dois dias atrás, esteve em reunião com o Governador Carlos Moisés, Deputado Estadual Onir Mocellin e com a Presidente da Santur, Flavia Didomenico referente ao motivo pelo qual o Centro de Eventos está nessa situação conforme o Prefeito Fabrício relatou. Explica que eles entraram há pouco tempo e que a preocupação do Governo do Estado é que em janeiro e fevereiro ainda não conseguiu resgatar para os cofres a primeira parte do décimo terceiro que paga em julho os servidores do Estado, e que existe um conflito referente ao ICM dos benefícios fiscais, sendo onze mil trezentas e poucas empresas de incentivos fiscais. E afirma que sempre que se assume um cargo os primeiros dias é difícil. Informa que Flávia entrou na Santur há vinte dias, e informa que a mesma fez o Plano Municipal de Turismo de Balneário Camboriú e que ela sabe o que o Centro de Eventos precisa, e está procurando documentos e querendo saber tudo que é para fazer, porque não deixaram lá. Finaliza informando que Flávia e o Governador falaram que querem fazer o mais rápido possível. Hélio informa que ele é conselheiro do SENAC Estadual e que Flávia é funcionária do SENAC, com o qual tem comunicação com a mesma, a qual manifestou que o que impede de agir rápido no caso do Centro de Eventos é que a mesma quer fazer do jeito que deve ser feito e concorda com o Prefeito em procurar o melhor caminho (sem pressão), inclusive que o que se refere a concessão é demorado, então pede um voto de confiança. Representante relata que ligou para Flávia contando que deu uma declaração no jornal na qual falou que foi decepcionante a reunião, mas não no que se refere a sua conduta, mas no sentido que não houve uma transição para que ela pudesse ter subsídios, e disse à mesma que confia no trabalho dela e na sua intenção, e informa que o Governador afirmou que tendo legalidade, eles vão fazer, tendo sido a primeira vez que conversou com o Governador. Outro representante fala a respeito dessa reunião, afirmando que ela só convidou o Prefeito e o Convention e que ela revogou a comissão, a qual não existe mais, motivo pelo qual deve ser feito um pedido de uma nova comissão. Representante afirma que essa Santur, na realidade, não tem nada a ver hoje um Centro de Eventos nesse local, pois existia a Secretaria e estava vinculada à Sol, e a Sol deixou de existir, então esse casamento da Santur com a Sol, que no passado pertencia à Santur, mas hoje, o pessoal que cuidava disso não está mais. Conselheiro alega que uma pessoa que diz querer ajudar não pode revogar a comissão que trata desse assunto (como a



Presidente Flávia o fez) e que essa comissão existiu porque o Prefeito exigiu que tivesse uma comissão, o qual mostra que devem tentar se aproximar novamente. É informado que quem estava cuidando disso era Sol, e agora já não é mais a Sol, passou para SC Parcerias (do Governo). Respondendo aos questionamentos dos conselheiros, é informado que o recurso é garantido. É informado que já está ligada a luz, água e esgoto, e que já se tem um parecer favorável. Prefeito agradece, fazendo um reconhecimento ao trabalho do Sr. Miro Teixeira e Sr. Mazoca, e se despede, sendo aplaudido pela plenária. Na continuidade passa-se ao **segundo item da pauta**. Presidente passa a palavra aos empresários da Roda Gigante. Inicialmente se apresenta ao grande grupo, o Sr. Cícero, o qual apresenta também seu irmão Ricardo sendo feito o convite para Audiência Pública a respeito do empreendimento na próxima segunda-feira às dezoito horas e trinta minutos. Explica que nesta reunião irá dar mais enfoque aos aspectos turísticos do empreendimento. Agradece ao Conselho de Turismo, sua presidente Dirce pela oportunidade. Na sequência, cada um dos representantes se apresenta ao grande grupo. Após, é iniciada a **explicação do representante do empreendimento da Roda Gigante**. O mesmo fala que o turismo está ligado a ícones, e cita como exemplos de ícones de Balneário Camboriú, a ilha, o teleférico e o Cristo Luz. Afirma que uma parte do empreendimento deles contempla isso, sendo a própria Roda Gigante. Passa então a apresentar os conceitos do projeto, iniciando por um breve histórico. Considera também o estudo de impacto de vizinhança tendo sido aprovado no mês anterior, e fala das medidas colocadas pela comissão as quais estão dispostos a atender. Fala também a respeito das três principais leis da cidade: a Lei Orgânica, o Plano Diretor e o Zoneamento, para ilustrar em que contexto estão inseridos. No Artigo 140 da Lei Orgânica, o Município considera o Turismo como fator imprescindível ao seu progresso e desenvolvimento social e econômico, ficando obrigada a promovê-lo e incentivá-lo. Acrescenta que a construção civil, no que diz respeito ao valor monetário pode representar mais, mas não existiria se não fosse o turismo, pois é este último que faz com que as pessoas queiram vir e permanecer aqui. Informa que na própria Lei Orgânica existe um capítulo específico do turismo, e procede à leitura do mesmo o qual fala que o Município de Balneário Camboriú, orientará as metas para o desenvolvimento do turismo, especialmente no campo do receptivo, colocando o turismo como prioridade econômica na nossa cidade. Logo, fala do Plano Diretor, afirmando que o mesmo tem também uma sessão dedicada ao Turismo e cita o Artigo treze dessa sessão a qual afirma que cabe ao Poder Executivo Municipal fomentar, promover, incentivar e consolidar o Turismo, em conjunto com a sociedade, como fator estratégico de desenvolvimento, buscando geração de renda, valorização e elevação da qualidade de vida e inclusão social. Explica que através do motor econômico, trata-se de promover instrumentos para que todo o desenvolvimento econômico-social aconteça e por consequência, saúde, educação, e a qualidade de vida. Finalmente fala sobre a Lei de



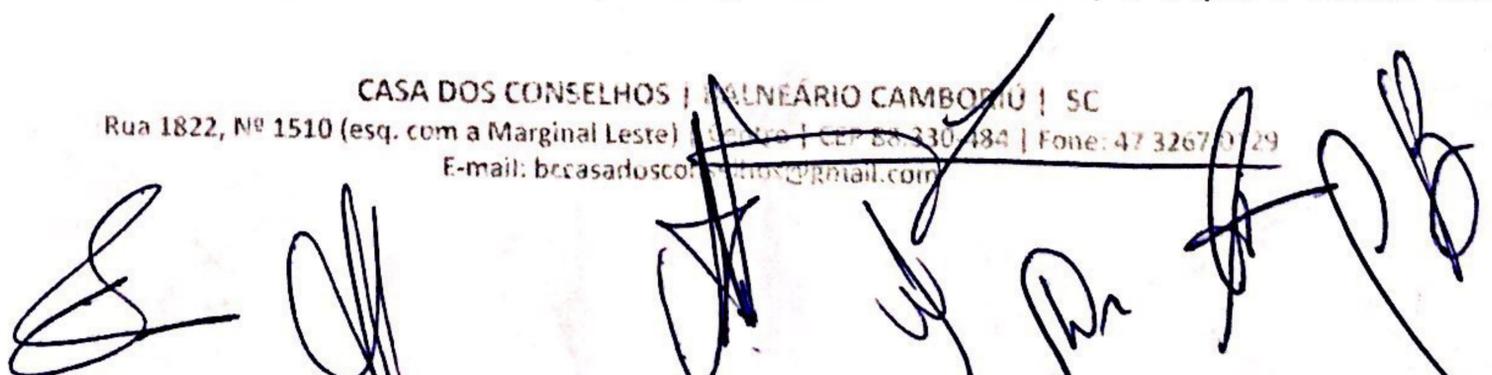
Zoneamento que fala o que pode e o que não pode ser feito na nossa cidade. Explica que existem questões relativas ao Turismo nesta lei, mas ele cita um parágrafo específico que trata sobre a área onde está sendo proposto o empreendimento. O artigo 187, Parágrafo único (Lei de 2008) afirma que "a área localizada entre a Estrada da Rainha, (a SEASERVE) o Infinity Blue e o Oceano Atlântico, poderá ser objeto de um projeto especial, a ser analisado pelo Conselho da Cidade, órgãos ambientais competentes, com deliberação do Poder Legislativo Municipal. Explica que quando o legislador do ano 2008 propôs essa Lei, já vislumbrou aquela área com alto potencial para um projeto especial, tanto que é a única área exposta desta maneira nesta lei. Conclui expressando que o projeto consiste na implantação do Parque Urbano no Pontal Norte. Informa que trata-se de uma área de 59.000 m² (cinquenta e nove mil metros quadrados), totalmente privado, onde pretendem implantar uma roda gigante e um Parque Urbano, com trilhas, espaços de convivência, mirantes com vista panorâmica, para visitação gratuita do público (sociedade, moradores, turistas) e implantação de RPPN, que é uma Reserva Particular do Patrimônio Natural destinado exclusivamente a pesquisa e conservação. Oferecendo à cidade uma opção moderna de lazer com vista de frente para o mar. Explica que hoje aquela área está aberta mas é privada e que a proposta é disponibilizar essa área para que as pessoas possam disfrutar, cuidando também da preservação. Fala do Parque Urbano com acesso gratuito e da Roda Gigante como um sucesso num dos melhores destinos turísticos do mundo. Um espaço como deve ser: acessível, ativo, confortável e social. Na sequência apresenta uma imagem do espaço, do ano mil novecentos e quarenta e dois e fala que nessa época já mostra uma área muito degradável; após, uma imagem de mil novecentos e oitenta, (o eucalipto foi crescendo muito rápido). Explica que trata-se de um empreendimento complementar, que não vem para concorrer com hotelaria, com lojas, nem sequer com o Parque Unipraias ou com o Cristo Luz, mas que ele vai complementar. Finaliza afirmando que é o primeiro empreendimento na América Latina e complementa dizendo que representa a criação de empregos diretos (monitores, bilheteiros, controladores de acesso) e indiretos (conservação, segurança). No que diz respeito à mobilidade urbana, explica que foi desenvolvido com vistas ao transeunte, para que sua locomoção até o local faça parte do passeio, sem necessidade do mesmo ter que embarcar num transporte fechado. No que se refere à geração de impostos, informa que já houve uma primeira apresentação do Conselho da Cidade, e que na Audiência Pública, em janeiro do ano passado, foi falado que apesar de haver instrumento legal, para solicitar uma isenção fiscal como outros empreendimentos fizeram, irão abrir mão desse recurso, de qualquer tipo de isenção fiscal municipal, sendo a geração de impostos prevista, de trinta milhões nos primeiros dez anos de operação. Trinta milhões de impostos federais, um milhão e seiscentos em impostos estaduais e nove milhões e quatrocentos em impostos municipais. Acrescenta que pagando os impostos estarão cumprindo com todas as



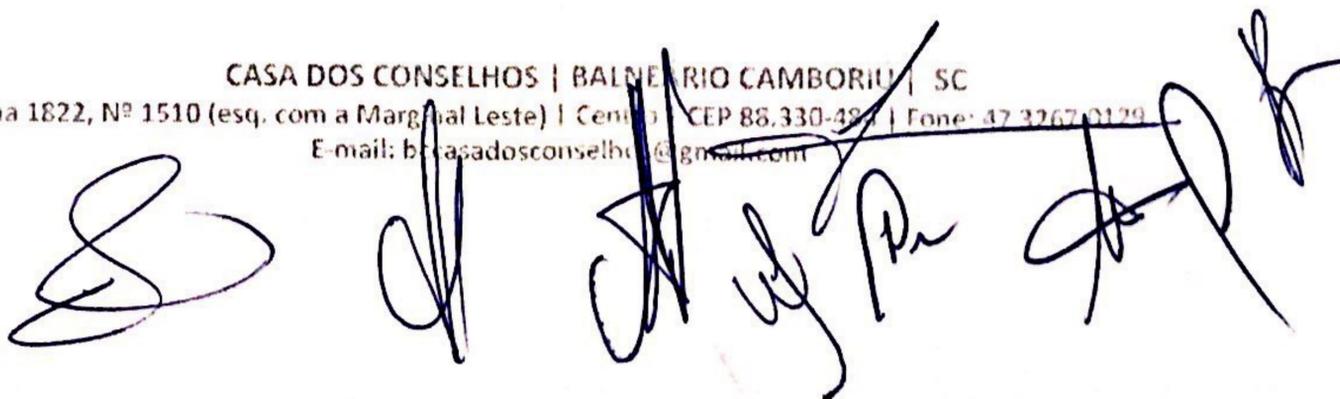
contrapartidas que a lei obriga, o qual faz parte do projeto desde o início. Fala da importância da renovação da cidade turística. Fala sobre a área, afirmando que hoje, apesar de ser privada, está num estado de semi-abandono, com um processo erosivo que naturalmente não vai cessar, e que precisa de uma intervenção humana, com descarte de materiais, criminalidade (tráfico, atentado ao pudor, furto, roubo) e risco de invasões. Na sequência vai enumerando as soluções propostas, inclusive a composição de um conselho por eles proposto, que vai monitorar, e será composto por um representante da Secretaria de Meio Ambiente, um representante de uma universidade, um representante da sociedade civil, e a partir da formação desse conselho será adotada a política do local. Vão selecionar um selo ambiental e explica que a certificação é um processo contínuo. Aprovação do conselho da cidade em nove de novembro de 2017; Audiência Pública em 15 de janeiro de 2018; O Projeto foi analisado e votado na Câmara de Vereadores em 23 de janeiro de 2018 e a partir daí iniciou-se todo o desenvolvimento e detalhamento do projeto, o mapeamento, conhecimento do que tinha lá e depois desses três atos públicos, sendo o quarto na próxima segunda-feira, foi feita divulgação nas redes sociais e a receptividade e interesse foi considerável. Apresenta o planejamento da área, mostrando a faixa marinha, o local de implantação da Roda Gigante, explica que os trechos em verde correspondem às trilhas já existentes, abertas pelos animais, pela população, algumas delas até pela Prefeitura em gestões passadas e mostra as trilhas que serão criadas. Explica que a grande área verde de vinte mil metros quadrados vai ser isolada e registrada na matrícula como RPPN, só acesso para fins científicos, eternamente para esse fim. Toda a área de marinha não vai sofrer nenhuma intervenção, muito embora futuramente irão entrar com pedido da ligação da trilha com o deck que está sobre a área de marinha, que é um processo federal. A área branca é o Parque Urbano, que eles irão cuidar, monitorar e disponibilizar com acesso gratuito à sociedade. Informa que do terreno todo 54% é RPPN (Reserva Privada do Patrimônio Natural), 44,79% é o Parque Ambiental Urbano, e 1,16% corresponde à área do prédio da Roda Gigante e das áreas de apoio. Lembra que o projeto nasceu em vinte e seis de julho de 2012 e que Balneário Camboriú tem o perfil para esse projeto, pelo tipo de turista que frequenta este lugar, o qual permanece mais tempo na cidade e quer desfrutar desse tipo de lazer. Foram procuradas as possíveis áreas e definiram em início de 2017 o Pontal Norte. Encaminharam uma prévia do projeto para a Prefeitura a qual respondeu que uma roda gigante está totalmente fora dos padrões de acordo com o Plano Diretor da cidade. Após, encaminharam ao Conselho da Cidade em novembro. Audiência Pública em janeiro de 2018. Projeto arquitetônico detalhado em março de 2018. Foram feitas várias revisões e atendimento de condicionantes. No EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) deram entrada em julho de 2018 no qual tiveram um deferimento após cinco análises, no mês passado. E agora finalmente a apresentação do resultado do EIV na segunda-feira, para posterior aprovação do projeto, para posterior assinatura do termo de compromisso do

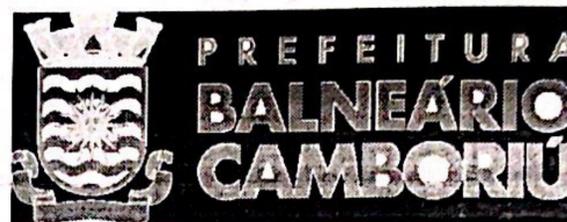


IV, para posterior emissão do Alvará de Construção. Expressa que em todo esse tempo, de março de 2017 até hoje, eles não ficaram uma semana parados. Uma representante manifesta que Balneário Camboriú só vê construção, e que tal vez teria sido mais fácil se eles tivessem iniciado a apresentação do projeto falando do Parque e que no espaço do Parque haverá uma Roda Gigante, por considerar que mais do quarenta por cento da área total corresponde ao Parque e somente um pouco mais do um por cento à Roda Gigante e questiona, por quê não começar pelo parque. O representante explica que, a roda gigante, pela curiosidade e o poder de atração que ela tem, se sobrepõe a qualquer iniciativa que se fizer e finaliza dizendo que quando iniciaram o projeto a intenção foi fazer a coisa certa: vender a idéia do parque e botar a roda gigante? não, é um parque e uma roda gigante. É falado a respeito do projeto da roda gigante, fazendo referência a cada matriz, (found, master found), e aos cálculos necessários para gerar as medidas que precisam ser tomadas. Empresário explica que o projeto é analisado pelos EIV - Estudos de Impacto de Vizinhança, um representante da EMASA, um da SEMAM, um do FUMTRAN e dois da Secretaria de Planejamento, no mínimo. Conselheira manifesta que se tratando de um projeto dessa dimensão, não entende como há pessoas que não tem interesse. Um dos representantes parabeniza o empresário pela persistência, pelo tempo de choque que foi aqui em Balneário Camboriú. Fala também das mudanças da lei, que não abrem caminhos para os empreendedores, o que faz com que o empresário venha desistir. Um dos empresários agradece pelas palavras e afirma que existem três tipos de empreendedor: o que faz errado e dá errado; o que faz certo e desiste e o persistente, que é tipo no qual acredita que eles se enquadram. Representantes comparam a situação com o início do projeto do Parque Unipraias. Conselheira afirma que graças ao Parque Unipraias é que não tem invasão naqueles morros. Conselheiros concordam que está bem cuidado. É mencionado o Sr. Isaac que mora há muitos anos no local e é muito preocupado com o histórico, cuida como se fosse um zelador, e muito antes disso, no início do século passado, já existia extração de madeira naquela região. Conselheiro fala da malária naquela época como consequência das bromélias no local. Empresário afirma que o modelo do Termo de Referência contempla todos esses itens. Disse ter falado nesses dias que tinha nove engenheiros contratados mas tem muito mais, agora que foi fazer o levantamento, são mais de vinte e cada um deles com sua equipe, devendo esse projeto, envolver mais de cem pessoas. O projeto passou por cinco análises da comissão, em julho, outubro, dezembro de 2018, janeiro e fevereiro de 2019 e a cada resposta eram novas recomendações, novas pesquisas e a comissão (fala como integrante da mesma), investiu muito tempo. Estudos fotográficos, aspectos da flora e fauna, época e rota de reprodução de pássaros. É informado que a primeira versão protocolada em junho do ano passado já tinha quinhentas e setenta e duas páginas. Respondendo aos questionamentos dos conselheiros, informa que esse material já está pronto e é do município e que a versão final



vai chegar a oitocentas páginas. É informado que a comissão lhes indicou cento e vinte medidas, cinquenta e seis na época de plantação, quarenta e sete medidas na fase de operação (com relatório anual), compensação financeira de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) aproximadamente, mas só irão saber quando a obra ficar pronta, e treze medidas complementares que não estão na legislação, mas que eles acataram, dentre elas, estão assumindo a manutenção do deck do Pontal Norte, cuidado dos equipamentos, iluminação, wi-fi, instalação de câmeras, bancos, lixeiras. Respondendo aos questionamentos das conselheiras no que diz respeito ao valor que será gasto pela empresa e ao tempo que levará para a conclusão do projeto, é informado que a previsão é gastar R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), para fazer o empreendimento, podendo recuperar esse investimento num prazo de cinco a seis anos, mas lembra que a área não é própria, é arrendado. Conselheiros questionam se a rentabilidade será dada unicamente com a roda, para o qual o empresário explica que além da roda, na venda de bebidas, souvenirs. Acrescentam que foram buscar um parceiro, na Roda de Londres, (roda da Coca Cola). Fala que a maior parte do custo operacional, está em custear segmentos do Parque que não estão envolvidos com a roda gigante, como segurança, limpeza, biólogo, monitor. Respondendo aos questionamentos dos conselheiros é informado que as bebidas, souvenirs e roda gigante terão um valor, mas para acessar ao parque não será cobrado, porém o parque foi projetado para atender oito mil pessoas no máximo por dia, inclusive por aspecto de segurança, vai ser gratuito porém controlado, com monitoria física e virtual. Presidente explica que segunda-feira tudo isso será apresentado na Audiência e convida todos os que puderem a comparecerem. Presidente manifesta que acredita que todos compreenderam a importância do empreendimento e agradece. Finalmente é feito o encerramento com imagens referentes ao projeto. Respondendo aos questionamentos dos conselheiros, é esclarecido que a obra, o prédio, tem apenas setecentos metros quadrados, se tratando de uma montagem muito rápida e calcula dez meses para a roda gigante que já vem toda pronta. Um dos representantes expressa que devem ser feitas várias rampas de acesso e que isso é o que gera mais impacto. É esclarecido que a análise já acabou, e agora é a fase da entrega dos documentos necessários (Meio Ambiente, Ministério Público, pois desde o início do projeto o MP abriu um inquérito, foram falar com o Promotor, não teve um diálogo cordial, pois alegou que a lei aprovada na Câmara autorizando a Prefeitura para analisar "não é válida", (empreendedor justifica a atitude do MP afirmando que sua função é fiscalizar), no entanto, conforme apresentado nos primeiros slides, está claro que aquela área é passível de um projeto especial, que deve tramitar no Conselho da Cidade, em Audiência Pública, exatamente da maneira em que foi feito, o qual gerou a autorização, sendo esse o ponto principal. O ponto secundário do Ministério Público, é de que aquele terreno tem Z1 E Z3 (No 3 não é permitido, mas no 1 é permitido, o qual está claro na lei). Após sanadas as dúvidas dos





conselheiros, Presidente agradece a participação de todos e dá por encerrada a reunião, e eu, Lilians Raquel Noto Inacio, Secretária Executiva da Casa dos Conselhos, layro a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada pela Presidente e pelos conselheiros presentes, para que surta os efeitos legais.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]