



## 5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Balneário Camboriú, 03 de agosto de 2017

Ofício n. 0216/2017/05PJ/BCA

Ao Senhor

**DR. JOSÉ GALVANI ALBERTON**

Procurador-Geral do Município

Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

Rua Dinamarca, nº 320, bairro das Nações

CEP 88331-150

**Ao responder, favor mencionar o n. 06.2016.00006111-6.****Senhor Procurador,**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA**, por seu representante, com fundamento no art. 129, II e VI, da Constituição Federal, no art. 26, I, "b", da Lei n. 8.625/93 e no art. 83, I e II, da LCE n. 197/2000, visando instruir o Inquérito Civil acima numerado, **REQUISITA-LHE que, no prazo de 10 (dez) dias**, responda aos seguintes questionamentos, encaminhando-nos cópias dos documentos comprobatórios:

1. Se foi apresentado algum requerimento administrativo em alguma das secretarias municipais relativas ao empreendimento denominado "BC Port", notadamente a Secretaria de Planejamento Urbano e Secretaria do Meio Ambiente. Em caso positivo, encaminhe cópia do requerimento e de eventual despacho administrativo;
2. Se foi exigido estudo de impacto de vizinhança para o empreendimento e, caso tenha sido apresentado, encaminhe cópia do documento com informações sobre a tramitação;
3. Informe a qualificação do responsável pelo empreendimento, assim como seu endereço para contato.

Cabe ressaltar que tal informação é imprescindível para o manejo de Ação Civil pública e, sua inérgica, pode caracterizar o delito previsto no art. 10 da Lei



**5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**

---

n. 7347/85.

Atenciosamente,

**Isaac Sabbá Guimarães**  
**Promotor de Justiça**

**Balneário Camboriú - 05ª Promotoria de Justiça - Encaminhamento de Ofício**

---

**De:** Balneário Camboriú - 05ª Promotoria de Justiça  
**Para:** José Alberton  
**Data:** 08/08/2017 18:55  
**Assunto:** Encaminhamento de Ofício  
**Anexos:** notícia.pdf; ofício.pdf; representação.pdf

---

Senhor José Galvani Alberton,

De ordem do dr. Isaac Sabbá Guimarães, Promotor de Justiça titular da 5ª Promotoria de Balneário Camboriú, sirvo-me do presente para encaminhar-lhe o ofício n. 0216/2017/05PJ/BCA e anexos.

Favor acusar o recebimento.

Respeitosamente,

**Amanda de Arambula**

Assistente de Promotoria  
5ª Promotoria de Justiça  
Balneário Camboriú/SC  
[\(47\) 3169-9205](tel:(47) 3169-9205)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
DEPARTAMENTO DE ANÁLISE DE PROJETOS

Ofício nº 016/SPU-DETA/2017.

Balneário Camboriú, 23 de fevereiro de 2017.

Recebe Ilma. Sra.  
Graziela Andreis  
Diretora Técnica Administrativa de Planejamento  
Balneário Camboriú-SC

**RECEBIDO**

24/02/17

*Ruano*

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, em resposta ao Ofício nº 899/2016/SPU-GSPU, de 15 de dezembro de 2016, que encaminhou Ofício 0367/2016/05/PJ/BCA, o qual solicita informações visando instruir o Inquérito Civil n. 06.2016.00006111-6, referente ao empreendimento BC PORT, passamos a informar:

a) Consta nos registros deste Departamento que em 23 de dezembro de 2015, foi protocolizado o processo administrativo sob n.º 2015029439, que se tratava da "Apresentação atualizada do BC PORT". Como requerente foi informado o nome de André Guimarães Rodrigues (CPF 007.126.429-94), mas constando a assinatura e identificação de "Rafael Pietrowski Pinto" (CPF 594.039.340-34) no formulário padrão da Prefeitura de Balneário Camboriú (cópia anexa). Compõem o processo um documento endereçado ao então Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária e Presidente do Conselho da Cidade, Sr. Fábio Francisco Flor, no qual solicita a apresentação do BC PORT numa reunião do Conselho da Cidade, datado de 14 de dezembro de 2015 (cópia anexa). Também, consta o Ofício n.º 08/2016/GSPU-SPU, de 06 de janeiro de 2016, do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, Sr. Fábio Francisco Flor, encaminhando o mencionado processo à Secretária do Conselho da Cidade, para providências quanto ao requerido (cópia anexa). A partir disso, nas reuniões do Conselho da Cidade de 25 de fevereiro de 2016 e 31 de março de 2016, conforme consta nas respectivas Atas (cópias anexas), foi apresentado ao Conselho da Cidade o projeto BC PORT e aprovado o conceito do projeto BC PORT pelos Conselheiros;

b) Além do já citado processo administrativo acima nominado, até a presente data, não foi possível localizar nos registros deste Departamento outro processo envolvendo o projeto BC PORT.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a vossa disposição para dirimir quaisquer dúvidas com relação a esta solicitação.

Atenciosamente,

*Fábio Miranda Becker*  
Fábio Miranda Becker  
Arquiteto e Urbanista  
Matr. 33.055

*Rafael Escobar de Oliveira*  
Rafael Escobar de Oliveira  
Arquiteto e Urbanista  
Matr. 33.113

"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@balneariocamboriu.sc.gov.br



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

**ATA  
(31/03/2016)**

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis, às dezoito horas, na sede da Câmara de Vereadores, sito a Avenida das Flores, 675, no bairro dos Estados, realizou-se a reunião extraordinária na presença dos seguintes conselheiros: Fábio Francisco Flor, Jade M. Ribeiro, Alex S. Venturi, Juliana Z. Buerger, João O. Koeddermann, Larissa M. Correia, Edemir Meister, Valdir de Andrade, Enio Faqueti, Claudinéia da C. Wolff, Paulo R. E. de F. Filho, Sheila S. Skonetzky, Moacir S. Júnior, Antônio J. Moreira, Marlon Olsen, Nelson de Oliveira e Gilmar P. Capelari. O presidente Sr. Fábio deu início a reunião colocando em apreciação a ATA do dia 10/03/16, a conselheira Sheila solicita que seja registrado sua ausência no momento da votação do PROJETO ESPECIAL – CONDOMÍNIO ESPECIAL DO SERVIDOR, sendo que não altera quaisquer decisões ou entendimentos proferidos em seu tempo. Fica aprovada por unanimidade. O conselheiro Moreira fala da sua insatisfação da forma que foram conduzidas as inscrições para as entidades participarem da 6º Conferência das Cidades, que o SECOVI não conseguiu participar. O Presidente Fábio diz que está sendo conduzido conforme Lei 2.686/06. O conselheiro Valdir solicita inversão de pauta - TEMA LIVRE, colocado em votação que é aprovado por todos os presentes. Passando a palavra para conselheira Sheila que faz leitura do parecer do pedido de vista do E. I. V. - INSTITUTO DE ENSINO – diligência solicitada em última reunião. Para minimizar os impactos, os seguintes índices devem ser cumpridos até o HABITE-SE: 1) Construção de calçadas por parte do empreendedor, na extensão de todo empreendimento e em frente ao terreno locado para estacionamento, pois o mesmo será de uso dos clientes da instituição por meio de contrato de locação, conforme anexo; 2) Construção de uma passarela ligando a Instituição de Ensino ao Campus da Avantis, pois fica claro que esta unidade será para atender alunos desta instituição. Que o projeto desta passarela seja elaborado conforme normas específicas e aprovado pelo setor de Aprovação de Projetos da Secretária de Planejamento Urbano; 3) Que os "Programas de orientação ambiental nas escolas" sejam executados nas escolas públicas do Município de Balneário Camboriú em parceria com a Secretaria do Meio Ambiente, até o final de 2017; 4) Que as Parcerias em alguns projetos e programas do meio ambiente" sejam aplicados em Programas destinados às praias agrestes, como por exemplo " Projeto de Sustentabilidade" do programa Eco Cidadão; 5) Prever no pavimento térreo um bicicletário com capacidade mínima de 40 vagas de bicicletas. Sendo favorável ao empreendimento e deferindo o E.I.V, condicionado ao cumprimento de todas as medidas mitigatórias e compensatórias descritas no E.I.V. e ajustadas no relatório, que ficará condicionado à assinatura do Termo de Compromisso (TAC) pelo interessado, por meio do qual se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação e demais exigências apontadas no relatório e

**" 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**

pelo Poder Executivo. Colocada em discussão, pede a palavra o Sr. Francisco que se dispõe a cumprir com a maioria dos itens, apenas questionando a passarela. Após questionamentos e debate entre os conselheiros, restando superados e atendidos, fica aprovado por unanimidade a relatoria, sendo que o Item 2 – construção da passarela será desconsiderado. Passando a palavra para o conselheiro Gilmar que faz leitura do E.I.V. - LOTEAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL MAXIM, de propriedade de Souza Filho Empreendimentos Ltda e Luiz A. Zago, localizado na Interpraia, Rua Osório Mafra e Domingos Mafra, Estaleiro a ser implantado em terreno com área de 67.526,88 m<sup>2</sup> (DIC 70203) inserido na zona ZAC I - B (Zona de Ambiente Construído da Costa Brava), constituído de 46 (quarenta e seis) lotes, todos respeitando a metragem mínima para parcelamento de solo nesta região (500,00M<sup>2</sup>). Sendo favorável ao empreendimento, ficando condicionado, para fins de aplicação das medidas compensatórias e/ou mitigatórias se houverem, à assinatura do Termo de Compromisso (TAC) pelo empreendedor, através do qual fica vinculado a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do Loteamento Residencial e Comercial Maxim e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, assim que regulamentadas pelo Conselho da Cidade e aprovadas pela Câmara de Vereadores, antes da finalização do empreendimento, para a concessão do HABITE-SE e Alvará de Funcionamento. Colocado em votação, que após debate dos conselheiros fica aprovado por unanimidade. Passando a palavra para conselheiro André que faz leitura do parecer do E.I.V. do empreendimento ATIVIDADE DE TELEFONIA CELULAR EM ESTAÇÕES RÁDIO BASE, a ser implantado na Rua Corupá, nº 1102, lote 08, bairro dos Municípios, de propriedade da empresa QMC TELECON DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA LTDA, em terreno com área de 257,15 m<sup>2</sup>, inserido na zona ZACC – III D. Sendo favorável ao empreendimento que deverá cumprir todas as etapas de licenciamento e ou autorizações pertinentes. Colocado em discussão que é aprovado por unanimidade. TEMA LIVRE: O presidente faz leitura do ofício 008/SPU-DETA/2016 da empresa KAUPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME e Ofício nº 009/SPU-DETA/2016 do requerente DILSON NUNES DA SILVA onde solicitam a Outorga de CERTIFICADO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, são vários lotes localizados no loteamento Sociedade Camboriú de Hotéis – Praia dos Amores, todos inseridos no Complexo Turístico Morro do Careca. Colocados em discussão após vários questionamentos e apontamentos dos conselheiros, superados e atendidos, fica deliberado que o presidente fará um ofício ao Departamento de Análise e Projetos solicitando o índice de aproveitamento permitido nos lotes em questão ou em seu entorno antes da proibição. Para só então os conselheiros se manifestarem. O presidente faz leitura do Ofício 021/SPU-DETA/2016 do empreendimento de edifício MULTIFAMILIAR / COMERCIAL / HOTELEIRO, de propriedade de URBAMIX PROJETOS URBANOS LTDA, localizado na Rua Avelon Cordeiro e Rodovia BR – 101, Barranco, a ser implantado em terreno com área de 197.735,20 m<sup>2</sup> representado pelo somatório das Matrículas nº 05667 (46.485,20 m<sup>2</sup>), nº 4614 (96.800,00 m<sup>2</sup>) e nº 31708 (54.450,00 m<sup>2</sup>), inserido nas zonas ZOR – II C, ZAN – II, ZAN – III (Preservação Permanente) e ZFR (Faixa de Domínio da BR – 101), com gabarito limitado em 02 + 50% pavimentos, válido para ZOR – II C e com usos permitidos Residencial e Comercial, conforme Consulta de Viabilidade nº 23784/2015, com a pretensão de construir um Complexo Comercial, Hoteleiro e Residencial Multifamiliar, a saber: torre comercial com 34 (trinta e quatro) pavimentos e área construída de 92.282,96 m<sup>2</sup>, 04 (quatro) torres residenciais com 44 (quarenta e

**"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

fls. 209

quatro) pavimentos cada uma e área construída de 133.058,52 m<sup>2</sup> e torre hoteleira com 34 (trinta e quatro) pavimentos e área construída de 46.469,22 m<sup>2</sup>, totalizando o complexo a área total de 305.996,84 m<sup>2</sup> (segue cópia da planta de implantação e estatística do projeto), para ser apreciado como projeto especial, salientando que este empreendimento já esteve sob análise prévia deste conselho em 09/10/14. Em seguida o empresário Carlos Trossini da empresa Construtora TAROII faz apresentação em vídeo do projeto e solicita aos conselheiros aprovação do gabarito livre e o aumento da taxa de ocupação de 20% para 30% (valendo somente para o embasamento da obra). Colocado em votação que é aprovado por unanimidade. O Projeto terá o trâmite de Audiência Pública e depois projeto de lei a ser enviado à Câmara de Vereadores. Encerrado assunto. O presidente Fábio diz que a equipe do BC Port está presente para elucidar quaisquer dúvidas e solicitam que o conselho deixe registrado que nada tem a se opor quanto ao encaminhamento do projeto especial – BC PORT (Futuro Porto Turístico de Balneário Camboriú), colocado em votação fica aprovado por unanimidade. O conselheiro Marlon entrega ao presidente o documento referente aos Termos de Compromissos (TAC) a ser discutido na próxima reunião. O presidente Sr. Fábio Francisco Flor encerra a reunião. Nada mais sendo dito, eu, Jeovana Simone Hoeffelmann, lavrei a presente ata, para que seja assinada pelos presentes e surtam os efeitos legais.

**"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](mailto:conselho.cidade@balneariocamboriusc.gov.br)