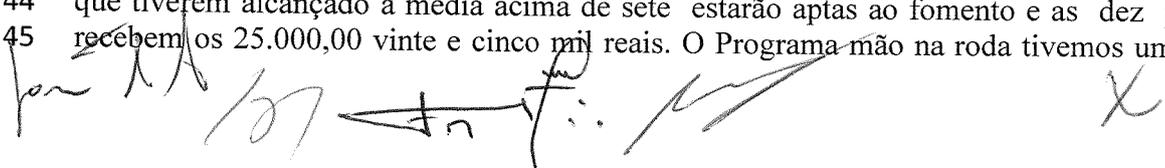


ATA 002/2024

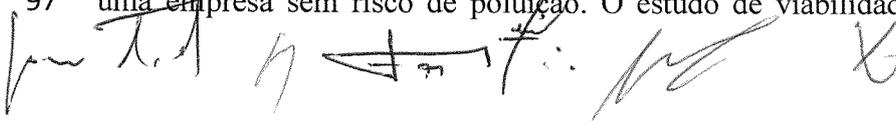
REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO- CMDE

26.03.2024

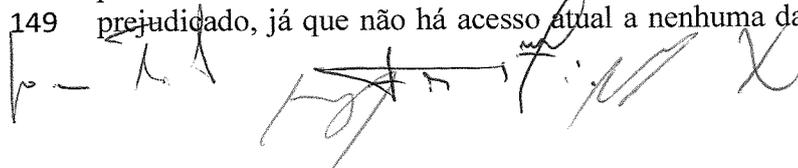
1 Ao vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro as oito horas e trinta
2 e cinco minutos na sala dos conselhos, teve início a reunião ordinária do mês de março deste
3 ano do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a presença física dos
4 seguintes conselheiros: Agenor Brunel (Gabinete do Prefeito), Aldinei Potelecki (Diretoria
5 Desenvolvimento Econômico), Marlon Araújo (Secretária Municipal da Fazenda), João Luiz
6 Rocha (Acomac-Sul), Luiz Alexandre Zugno (ACIC), Caroline Hobold Sakae (OAB),
7 Rafael Espíndola Silva (SINDICONT), Jansen Comim dos Santos (Procuradoria),
8 Clodoaldo de Araujo Huggentobler, (AMPE), André Luiz Santiago de Castro (CDL),
9 Roberto Francisco Longhi (EPAGRI), Gilmar Cardoso (ESUCRI), Anderson Spacek
10 (SATC), Melissa Watanabe (UNESC), Giuliano Elias Colossi (DPU), para tratarem dos
11 seguintes assuntos da pauta do dia: 1) Aprovação da ata da reunião anterior 2) Loteamento
12 Industrial Verdinho, 3) 4º edição do Inova Criciúma – Mão na roda, 4) Incentivos fiscais -
13 CODENGE, 5) Correção de zoneamento, 6) Assuntos Gerais; Dando início a reunião, o Sr °
14 Aldinei Potelecki presidente do conselho, abriu os trabalhos, agradeceu a presença e deu boas
15 vindas, leu a pauta da reunião, e passou então, ao **1º Assunto da Pauta:** Aprovação da Ata da
16 reunião anterior do CMDE no dia 27/02/24: colocado em discussão a ata da reunião anterior,
17 onde não houve nenhuma discordância, colocou em votação e foi aprovado por unanimidade
18 dos presentes **2º Assunto da Pauta:** Loteamento Industrial Verdinho, passado a palavra ao
19 Sr° Agenor, o mesmo falou da reunião anterior a qual tinha algumas empresas em atraso com
20 o seu projeto arquitetônico, motivo pelo qual, foi visitado quatro empresas, que são a Zafira,
21 Transfabi, LTH e a EPOSS, protocolando um ofício explicando que os prazos para a provação
22 do projeto já tinham se expirado, pedindo agilidade com o seu engenheiro, pois caso
23 contrário, teríamos que fazer a devida notificação e dar prazo para que o mesmo seja
24 regularizado sobre pena de reversão ao município. Uma delas mudou inclusive o engenheiro
25 responsável, pois o anterior estava viajando e não sabia quando poderia reanalisar o projeto,
26 logo, o proprietário entendeu que não tinha mais como esperar e acabou mudando de
27 profissional para dar continuidade do projeto. O mês passado nos tínhamos quatro alvarás
28 emitidos, este mês saiu mais dois alvarás, totalizando seis alvarás e temos outras empresas
29 com o projeto já aprovado aguardando a liberação do alvará de construção. Duas delas já
30 estão em construção e mais duas demarcadas para começar a obra, a questão da empresa LTH
31 apresentou o projeto do terreno que faltava e o mesmo foi para o jurídico dar uma analisada,
32 pois fizeram o projeto da indústria em um terreno e no outro entraram com um escritório e
33 banheiro, prevendo a unificação e ampliação dos terrenos após dois anos, todas as empresas
34 foram avisados para agilizar os projetos do loteamento Verdinho, inclusive as quatro
35 empresas foram notificados. Tivemos um problema com o terreno do Russo, ele perdeu nove
36 metros do terreno de talude, ele está questionando esta situação junto a prefeitura, o retorno
37 que teve e que a princípio ele vai tirar por conta e risco parte da terra para ficar no máximo 5
38 metros, hoje tem 3 metros da divisa mais seis metros de queda, onde deve ser reduzido para
39 um metro na divisa e queda de quatro metros, ficando a cargo do proprietário esta
40 movimentação. **3º Assunto da Pauta :** 4º Edição do Inova Criciúma, as inscrições já se
41 encerraram nesta quinta-feira, passado a palavra para o sr° Marlon, o mesmo falou que teve 35
42 inscrições aprovadas, pois como não respeitaram às regras foram descartadas, a ideia será de
43 três dias a se apresentar sendo doze por dia, tudo sob o controle calendário cumprido, todas
44 que tiverem alcançado a média acima de sete estarão aptas ao fomento e as dez primeiras
45 recebem os 25.000,00 vinte e cinco mil reais. O Programa mão na roda tivemos um mutirão



46 esse mês dobrando os termos de encaminhamento, emitimos cento e cinquenta termos e já
47 estamos em cem que receberam o fomento esse mês, conseguimos superar a média de setenta
48 e podemos assim equilibrar e conseguimos um aditivo de (25%) vinte e cinco por cento do
49 contrato, podendo prorrogar o programa para MEIs por mais três meses, acredito que vá até
50 setembro o mutirão de microcrédito já são mais de setecentos MEIs fomentados em onze
51 meses, são três milhões e meio injetados no mercado de Criciúma. Foi oferecido
52 acompanhamento e três capacitação, com uma média de setenta pessoas participaram dessa
53 capacitação, a primeira foi sobre a utilização do marketing digital para alavancar o negócio, a
54 segunda foi voltada para que eles se reconhecesse como empreendedor, e a terceira foi uma
55 palestra com Ancelmo Freitas. A questão da inadimplência até o presente momento, e zero, o
56 benefício além de não pagar juros paga menos que se pegou emprestado. **4º Assunto da**
57 **Pauta:** Solicitação de incentivos fiscal da CODENGE; A empresa CODENGE é uma
58 empresa de engenharia consultoria de fabricação de estrutura metálica adquiriu o lote 02 da
59 quadra 05 da área industrial do loteamento Verdinho com 6.908 M2, hoje a empresa está
60 situada em Forquilha, e está vindo para Criciúma, antes da empresa comprar o lote, ela
61 veio questionar e pegar informações e saber como funcionava o incentivo fiscal em
62 Criciúma, com este incentivo, estão pensando em vir a se instalar em nossa cidade, quem sabe
63 sair de Forquilha e instalar a sua matriz aqui, a previsão é até ao final desse ano estarem
64 instalando uma nova empresa, a CODENGE está abrindo a Santa Motorhome ela fabrica
65 grande parte das peças e uma outra parte é importada. Vamos apresentar um breve histórico
66 da empresa: a CODENGE engenharia e consultoria civil ltda, foi fundada em 2011, a mesma
67 desenvolve soluções em engenharia infraestrutura para a área de telecomunicações, TV e
68 segurança sendo a única empresa especializada em camuflagem de estruturas verticais no
69 Brasil atendendo as principais operadoras no Brasil e as principais empresas de locação de
70 sites da América do sul, localizada sua unidade fabril em Forquilha e possui certificado da
71 IBRASEM o respeito e admiração no mercado com esse histórico de sucesso a CODENGE e
72 seus sócios decidiram investir em um segmento novo o segmento de motorhome trazendo
73 toda sua expertise e tecnologia aplicada nas áreas de telecomunicações, TVs e segurança para
74 a área de qualidade de vida, através de soluções tecnológicas e com muito conforto. **O**
75 **objetivo do empreendimento aqui no loteamento industrial:** Com o grande crescimento no
76 mercado de motorhome em função das mudanças das leis nacionais e a busca por qualidade
77 de vida e bem estar a Santa motorhome está sendo desenvolvida para atender a essa demanda
78 tendo como objetivo posicionar a marca no mercado nacional, criar autoridade e gerar
79 sentimentos em relação a marca até trinta e um de dezembro de 2024 estando entre as dez
80 principais fabricantes de revenda no segmento de motorhome até sete metros, e até trinta e
81 um de dezembro de 2026 criando um canal de relacionamento com seus clientes gerando
82 fidelidade e indicação, para isso pretende participar de feiras do setor campismo três
83 nacionais e Um internacional por ano, um grande investimento em mídia para alcançar vinte
84 mil seguidores nas redes sociais em até doze meses, estamos focando o desenvolvimento de
85 novos veículos para três grupos distintos: o de clientes jovens de vinte e cinco a trinta e cinco
86 anos sem filhos, adulto de trinta e cinco a quarenta e cinco anos com um filho, adultos 2 de
87 quarenta e cinco a sessenta e cinco anos com filhos e netos, cada cliente terá sua extensão e
88 seu tamanho. Para isso contamos com o parque fabril citado na Forquilha com três mil e
89 cem metros, e pretendemos implantar em Criciúma no loteamento industrial verdinho um
90 novo parque fabril comercial destinado exclusivamente a produção e comercialização de
91 motorhome, a estimativa de geração de emprego é para sete funcionários no início, a
92 expectativa de está com vinte e cinco funcionarios no final de cinco anos, a expectativa de
93 faturamento gira em torno de um milhão e seiscentos mil reais para 2025, e a previsão nos
94 próximos cinco anos e chegar a quatro milhões e duzentos mil reais. O cronograma de
95 implantação está previsto para dezembro de 2024 a inauguração da unidade fabril e o
96 lançamento do motorhome modelo 2025. O impacto ambiental da CODENGE engenharia é
97 uma empresa sem risco de poluição. O estudo de viabilidade econômica santa motorhome



98 será constituída com cem por cento do capital próprio na Av CTG Pedro Raimundo lote 2
99 quadra 5 loteamento industrial do verdinho . A característica do produto não existe nenhuma
100 similar na região de Criciúma, Passamos agora, ao parecer de cada departamento da
101 prefeitura; apresentamos o resumo da controladoria geral do município, destaca no parecer os
102 seguintes valores de títulos de benefícios fiscais: taxa da vigilância sanitária no valor de
103 931,86 (novecentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos), para o período de 2025 á
104 2029, contribuição de melhoria no momento não é aplicável, o ISS, não é aplicável, a taxa de
105 licença do alvará ficaria no total de 23.689,46 (vinte e três mil seiscentos e oitenta e nove
106 reais e quarenta e seis centavos) para o período de 2024 à 2028, a taxa de licença de execução
107 de obras ficou em 1.842,00 (mil oitocentos e quarenta e dois reais), que é o processo 2251-
108 22, que está em andamento. O IPTU daria um valor anual estimado de 2.658,00 (dois mil
109 seiscentos e cinquenta e oito reais). O ITBI caso venha transferir daria 6.920,00 (seis mil
110 novecentos e vinte reais) considerando todas as isenções acima no período de cinco anos os
111 benefícios mostram aproximadamente 46.675,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e
112 cinco reais) tudo de acordo com a legislação municipal, esta e a conclusão da análise do
113 processo com base nos documentos alcançados por esta controladoria constatou-se sob
114 previsões da concessão de benefícios o cumprimento dos regramentos pertinentes
115 possibilitando então o andamento da empresa requerente nesses quesitos não havendo
116 necessidade de medidas e compensação com redução de outras despesas uma vez que não ha
117 impacto ao orçamento financeiro além da responsabilidade fiscal, no Art 14 não acena para a
118 possibilidade de perda de receita ocasionada pelos benefícios fiscais de natureza peculiar sem
119 qualquer risco de ocorrer deficit ou afetação das metas de resultados fiscais previstos na LDO
120 vigente, então essa é a conclusão da controladoria geral do município. O valor adicionado no
121 ano de 2021 ficou em um milhão e noventa e cinco mil cento e sessenta e quatro reais com
122 uma estimativa de retorno de vinte e seis mil e trezentos e sessenta e nove reais , em 2022
123 ficou com o valor adicionado de três milhões oitocentos e sessenta mil e oitocentos e
124 dezesseis reais, com um valor estimado de retorno de setenta e oito mil e seiscentos e vinte
125 oito reais, em 2023 o valor adicionado em quinhentos e cinquenta e um mil e novecentos e
126 sessenta reais, e o retorno no valor estimado em dez mil e duzentos e cinquenta e seis reais,
127 esse foi um breve relato da CODENGE. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade
128 dos presentes. **5º Assunto da Pauta:** Correção de Zoneamento; 1) Processo Nº 693992 –
129 DIGITAL – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO O requerente em nome dos proprietários
130 solicita a alteração do zoneamento de uso do solo nos imóveis cadastros nº 993728, nº
131 993729, nº 993730, nº 993731, nº 993732 e nº 993733, com área total de aproximadamente
132 173.980,26m², localizados no bairro Linha Cabral, para empreender parcelamento do solo na
133 forma de loteamento. Os imóveis estão zoneados em ZI-2 (zona industrial – 2) de acordo com
134 a Lei Complementar nº 095/2012. O requerente informa que a intenção de ocupação dos
135 imóveis com um loteamento de residências unifamiliares, ou seja, a solicitação é que o
136 zoneamento dos imóveis seja alterado de ZI-2 (zona industrial – 2) para ZR1-2 (zona
137 residencial 1 – 2 pavimentos), para ser possível a implantação de parcelamento do solo na
138 forma de loteamento residencial. E também, conseqüentemente a possibilidade de criação de
139 novo acesso ao Clube Mampituba, que ocuparia os imóveis cadastros nº 993728 e nº 993729,
140 isso porque o único acesso do clube se dá pela Rodovia SC-108, informa ainda que o conceito
141 do futuro loteamento, deverá ter lotes com aproximadamente 400 m², acesso pelos imóveis
142 cadastros nº 993728 e nº 993729, por meio de uma avenida, que também servirá como um
143 segundo acesso ao Clube Mampituba para distribuição do fluxo de acesso ao clube. O
144 requerente já prevê uma faixa de cordão verde, entre o futuro empreendimento residencial e
145 os lotes defronte a rodovia Anel Viário que permanecerão como ZI-2. Os imóveis possuem
146 características de vazío urbano, sendo estes imóveis utilizados para o plantio de espécies
147 vegetais para corte, há curso de água nos imóveis que deverão ser respeitados quando do
148 parcelamento do solo. Como os imóveis estão encravados, o uso industrial poderá ser
149 prejudicado, já que não há acesso atual a nenhuma das vias, somente se houver a unificação



m2
Q

150 das glebas localizadas na frente do Anel Viário. A DPU é de parecer favorável a alteração do
151 zoneamento de uso do solo nestes imóveis, de ZI-2 para ZR1-2 para a implantação de
152 parcelamento do solo na forma de loteamento, mantendo as faixas de transição verdes entre a
153 zona industrial e residencial no loteamento a ser projetado. Encaminhamos este processo à
154 Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
155 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento
156 Municipal. Colocado em votação, **6º Assunto da pauta:** Assuntos gerais, o Sr. Zugno
157 questionou sobre a modificação do plano diretor, segundo o sr. Colossi, já teve audiências
158 públicas e passou pelo CDM, segundo Zugno, houve uma reclamação muito grande no bairro
159 Pio Correa com as mudanças que querem fazer la,, no local não pode fazer construções altas,
160 permite projetos de ate 8 andares, sendo que o pessoal está um pouco chateado por que não
161 foram consultados, os mesmos estão fazendo um manifesto junto ao CDM, para que seja
162 melhor esclarecido, pois e uma situação bem complicada. Segundo Colossi, a mudança de
163 zoneamento, só ocorreu naquele área que já e comercial, a parte residencial que e da rua Leo
164 Lombardi e da parte do SESC, continua sendo residencial exclusivo, não houve mudança
165 significativa, a mudança e mais em direção do Marista. Na parte de baixo, as residências
166 foram sendo transformados em comércio e foram feitos audiências públicas, foi colocado no
167 diario oficial do município, foi divulgado nas rádio, na TV NSC, a verdade e que teve bem
168 pouca participação do pessoal do Pio Correa e da Próspera, também foi disponibilizado um
169 tempo de três meses para sugerir contribuições e nada foi apresentado. Foi convidado
170 inclusive a UABC, que e a união dos bairros de Criciúma para divulgar a todos os
171 interessados. Foi tentado dar esclarecimentos ao presidente do bairro Pio Correa, mas ele não
172 quis dar ouvidos, e uma pessoa difícil de dialogo, nos não podemos impedir o crescimento da
173 cidade. Não havendo mais nada relevante a documentar, e após a apresentação de todos os
174 assuntos e votações foi agradecida a participação dos membros deste conselho. Eu, Agenor
175 Brunel, secretariei e lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será, caso possível,
176 por todos os presentes assinadas em futura reunião.

