

ATA 008/2024

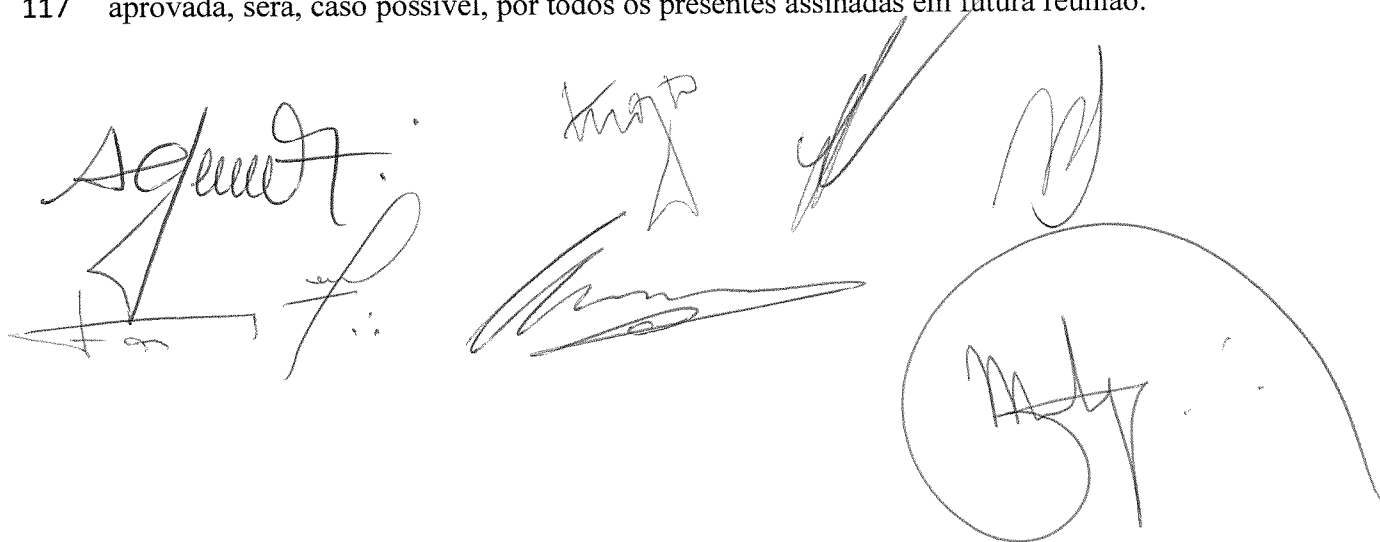
REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO- CMDE

29/10/2024

1 Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro as oito horas e
2 trinta minutos na sala dos conselhos, teve início a reunião ordinária do mês de outubro deste
3 ano do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a presença física dos
4 seguintes conselheiros: Agenor Brunel (Gabinete do Prefeito), Marlon Araújo (Secretaria da
5 Fazenda), Luiz Alexandre Zugno (ACIC), Clodoaldo de Araujo Huggentobler, (AMPE),
6 Anderson Spacek (SATC), Roberto Francisco Longhi (EPAGRI), Fernando Zomer
7 (AJE), Gilmar Cardoso (ESUCRI), Gilson Godinho (ACOMAC SUL), André Luiz
8 Santiago (CDL), Luiz Fernando Cascaes (Secretaria da Fazenda), Jansen Comim Toledo
9 dos Santos (Procuradoria) Henderson Giassi (Patrimônio), e como convidado, o sr. Aldinei
10 João Potelecki, para tratarem dos seguintes assuntos da pauta do dia: 1) Aprovação da ata da
11 reunião anterior 2) Loteamento Industrial Verdinho, 3) Incentivos Econômicos a empresa
12 Grupo Total Brasil Indústria de Plásticos Ltda, 4) Parque empresarial de Inovação Leonardo
13 Da Vinci, 5) Transferência do imóvel para a FAN Indústria e Comércio de Confeções Ltda,
14 6) Assuntos Gerais; Dando início a reunião, o Sr ° Marlon Araújo, Presidente do conselho,
15 abriu os trabalhos, agradeceu a presença e deu boas vindas a todos, leu a pauta da reunião, e
16 passou então, ao **1º Assunto da Pauta:** Aprovação da Ata da reunião anterior do CMDE no
17 dia 27/08/24: colocado em discussão a ata da reunião anterior, onde não houve manifestação e
18 nenhuma discordância, colocou-se em votação sendo aprovado por unanimidade. **2º Assunto**
19 **da Pauta:** Loteamento Industrial Verdinho, apenas para atualização, na reunião anterior, foi
20 solicitado para fazer a notificação de duas empresas que ainda não tinha sido aprovado seus
21 projetos, uma a empresa Zafira e a outra a empresa Mayben, logo após a reunião passada, eu
22 entrei em contato com os proprietários das duas empresas explicando a situação, para suas
23 surpresas, eles já entraram em contato com seus engenheiros, e já entraram com o projeto do
24 Hidrossanitário e projeto de resíduos, ambos já aprovados pela prefeitura, aguardando apenas
25 a liberação do alvará de construção, da mesma forma, a empresa Mayben, o projeto estava
26 parado na mão do engenheiro, que tão logo foi acionado, já deu entrada nas correções que
27 faltavam e esta na prefeitura para serem analisados, desta forma, não foi preciso fazer as
28 devidas notificações, basta apenas aguardar a regularização final dos projetos. Inclusive no
29 loteamento Verdinho, já temos quatro construções praticamente prontas e outras já em
30 andamento com fundações e cercamento de muros, acreditamos que o ano que vem já deva
31 estar praticamente todos os lotes já construídos, ate por que alguns estão pagando alugueis,
32 outros estão sem espaço, e outros com crédito aprovado pelo banco para começar a construir.
33 **3º assunto da pauta:** lei de Incentivos econômicos: a empresa Total Plast localizado na Linha
34 Batista, através do processo número 704776 de 28/10/2024, entrou com um pedido de
35 incentivos econômicos junto a prefeitura, tendo em vista que a municipalidade fez uma
36 marginal paralelo a rodovia Otavio Dassoler, bem em frente as empresas, precisou ser
37 removido material na entrada e acesso à sua empresa, inclusive no pátio de manobras de seu
38 estacionamento, a empresa levantou o material que iria para atender a sua demanda no patio
39 do estacionamento, sendo seu pedido, uma quantidade de 8.500 M2 de material de base para
40 asfalto, conforme levantamento feito pela secretaria de obras, vai dar em media, um volume
41 de 1.275 M3 de material a ser colocado no estacionamento, para atender a entrada, acesso e
42 pátio de manobras da empresa, chegando a um valor de aproximadamente R\$ 70.000,00
43 (setenta mil reais), este valor, foi cotado a R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) o M3,
44 totalizando o valor acima que seria gasto com a reposição do material retirado quando da
45 execução da obra em frente a sua empresa. So a titulo de informação, a empresa teve no ano

46 de 2022, um valor adicionado de R\$ 32.025.187,00 (trinta e dois milhões, vinte e cinco mil,
47 cento e oitenta e sete reais) com um retorno ao município de R\$ 652.218,00 (seiscentos e
48 cinquenta e dois mil, duzentos e dezoito reais), e no ano de 2023, um valor adicionado de R\$
49 47.391.140,00 (quarenta e sete milhões, trezentos e noventa e um mil, cento e quarenta
50 reais), com um retorno ao município de R\$ 880.603,00 (oitocentos e oitenta mil, seiscentos e
51 três reais), após apresentação e discussão do assunto, foi colocado em votação, sendo
52 aprovado por unanimidade dos conselheiros. **4º assunto da pauta:** Parque empresarial de
53 inovação Leonardo da Vinci, vamos fazer uma atualização da situação, foi concluída a fase
54 dois e será apresentada no próximo mês no salão ouro negro, chamar todos os envolvidos
55 inclusive o pessoal do conselho e apresentar esta fase dois, esta fase, foi mais um
56 planejamento de como negociar esta estrutura, como vender, o modelo de negócio, foi
57 dividida em glebas, por exemplo, glebas de prédio comercial, prédio residencial, o modelo de
58 licitação foi dividido em cinco partes, inclusive o Vaguinho prefeito eleito, esta em Brasília
59 buscando recursos em torno de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) para dar a largada
60 inicial que seria a demolição controlada, esta prevista um prazo de um ano para fazer a
61 demolição, mais de cinco mil caminhões de entulho, o projeto está andando bem, vamos fazer
62 estas apresentações deste novo modelo de negócios e licitações, uma situação boa e que as
63 construções vão poder simultâneas, tanto o residencial como o comercial, não precisa acabar
64 uma fase para construir outra, vai ser licitada toda a área, e quem quiser começar sua obra,
65 estará livre para iniciar, antes estava prevista pra fazer por gleba, terminava uma e começava
66 outra, agora não, poderá ser feito tudo simultaneamente. Para a demolição e a limpeza teria
67 que acontecer antes, tendo um prazo previsto de um ano nesta etapa., nesta demolição, será
68 deixada uma parte para contar a história da cerâmica e do carvão em Criciúma. A licitação das
69 etapas a serem construídas, poderá ser feita já no ano de 2025, a demolição e a limpeza a ser
70 feita não impede que seja feita a licitação ainda no ano que vem. Lembrando que o terreno foi
71 adquirido junto a Celesc através do contrato que está sendo pago rigorosamente, não tendo a
72 posse definitiva do imóvel neste momento. Vamos ter a área comum, a praça central, a parte
73 da demolição, os terrenos, sendo que os compradores dos terrenos, pagará uma cota parte da
74 área comum, a maioria sera investidor e tera que seguir os parâmetros dos projetos
75 apresentados para executar, inclusive sua arquitetura, só pra ter uma ideia, já tem sete
76 construtoras que querem construir, cada um que ganhar a licitação, vai construir e depois
77 vender seus apartamentos ou salas comerciais, inclusive o modelo de governança, esta sendo
78 estudado um modelo de SPE, tipo consórcio de investidores, a prefeitura tera uma despesa
79 inicial de nove milhões mais o terreno, que devera ser compensado com as vendas futuras,
80 todos os lotes têm um acréscimo de 10% para pagar as contas das áreas comuns, a FIESC
81 através do projeto reinventa cidades, calcula que pelo valor agregado, pela valorização da área
82 e pelo valor da venda, sem contar com o retorno do ISS para o município e os empregos que
83 serão gerados. Uma coisa que temos que pensar, e sobre a lei de incentivos fiscais para estas
84 empresas, uma vez que teremos mudança na reforma tributaria, lembrando também que além
85 das sete construtoras, nos tivemos manifestação de uma empresa de TI interessada em ela
86 mesmo construir o prédio, uma outra situação, e que começamos a pegar e discutir o que deu
87 errado nos outros projetos semelhantes, para não ocorrer no mesmo erro, por exemplo, os de
88 Porto Alegre, Curitiba, do sapiens park de Floripa, o caso da sapiens park a gestão era do
89 estado, nos temos que entregar na mão da iniciativa privada para dar certo, a princípio será
90 uma obra que vai ficar na história de Criciúma, temos o caso recente do CRIO, que levou dois
91 anos para ficar pronto, e quem vai usar, já se surpreende com toda a estrutura montada. **5º**
92 **assunto da pauta:** Transferência do imóvel para a FAN Confecções Ltda, explicando a
93 situação, em 2006, o município concedeu através de um direito real de uso de uma area de
94 terra para a empresa FAN Confecções Ltda na colmeia industrial, próximo ao CT do
95 Criciúma, o contrato de concessão era pra 10 anos, onde a empresa não poderia fazer nada
96 com o imóvel, passado os 10 anos, bem nesta época, a empresa estava com dívidas
97 trabalhistas e fiscal, e acabou não transferindo este imóvel se não corria o risco de cair em

98 penhora dos processos e poderia perder o pavilhão, agora a empresa se manifestou dizendo
99 que regularizou a situação, parcelando todas as dívidas, e gostaria de transferir para o seu
100 nome, foi feito um levantamento no município, e a lei diz que tem que pedir autorização do
101 conselho para autorizar a transferência deste imóvel, desde que tenha cumprido todas as
102 cláusulas que esta na lei, normalmente, se faz uma visita na empresa vê se ela está ativa e
103 trabalhando, gerando trabalho e renda para o município para depois autorizar a doação. O sr.
104 Luiz Fernando falou sobre o cumprimento das cláusulas que a empresa deveria cumprir,
105 existe uma comissão permanente de avaliação das isenções e imunidades, acredito que esta
106 análise técnica de cumprimento ou não das cláusulas da concessão de uso, deveria passar por
107 esta comissão antes de dar qualquer posição do conselho. Se cumpriu integral ou parcial, ou
108 não cumpriu as cláusulas, mas já cumpriu os 10 anos conforme diz a lei da concessão,
109 compete ao conselho analisar e dar o parecer autorizando ou não a doação de terra da
110 concessão de uso em vigor. Fica o presidente do conselho, em avisar dia e horário aos
111 conselheiros que queiram ir visitar a empresa, para fazer esta ata, informando que ela está
112 ativa em Criciúma gerando emprego e renda para nosso município. **6º assunto da pauta:**
113 assuntos gerais: Não havendo mais nada relevante a documentar, o srº Marlon presidente
114 deste conselho, agradeceu a presença de todos os conselheiros aqui presentes, convocando
115 os conselheiros para a próxima reunião que será no dia 26/11/24, as 8:30 da manha na sala
116 dos conselhos. Eu, Agenor Brunel, secretariei e lavrei a presente ata, que depois de lida e
117 aprovada, será, caso possível, por todos os presentes assinadas em futura reunião.

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Agenor Brunel'. In the center, there are two more signatures, one above the other. On the right, there is a large, circular signature that looks like 'Marlon'. There are also some smaller, less distinct signatures scattered around the main ones.