



ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA INTEGRADA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS - CIAANE, aos dezoito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um, realizada virtualmente conduzida pela coordenadora da CIAANE, **Aline da Rocha Junqueira (titular)**, secretária da SESMAUR com a presença dos seguintes membros: **Fernanda Finotti (titular)**, secretária da Fazenda; **Ignácio Delgado (titular)**, secretário da SEDIC; **Fabíola Ramos (titular)**, secretária da SEPUR; **Lígia Inhan (consultora)**, secretária da STDA; **Fernando Tadeu David (consultor)**, secretário da SMU; **Nathan Brum Moreira da Silva (titular)**, representando a Procuradoria Geral do Município. Iniciou-se com a leitura da ata da reunião do dia 11 de agosto pela coordenadora. Não havendo nenhuma manifestação contrária, foi aprovada por unanimidade. O primeiro ponto da pauta foi a apresentação do fluxograma da Ciaane pela coordenadora, descrito a seguir: o empreendedor entra em contato com um ou alguns secretários que apresentam e colocam em pauta a proposta de empreendimento à Ciaane; a Ciaane debate o interesse público da proposta; em caso afirmativo, passa-se à redação do Protocolo de Intenções que será avaliado pela prefeita, em caso negativo, o empreendimento pode ingressar pelos fluxos comuns da prefeitura ou desistir de sua instalação na cidade; aprovado pela prefeita prossegue-se à assinatura do Protocolo de Intenções pela prefeita e empreendedor, redação do Termo de Compromisso e execução. Aline Junqueira destacou que a centralidade das discussões sobre os empreendimentos na Ciaane é o interesse público. A partir deste reconhecimento que seria construído o Protocolo de Intenções que a prefeita tem a prerrogativa de aceitar ou não. A partir da aprovação da prefeita é construído o Termo de Compromisso e, nesse sentido, ela ressaltou, ficam estabelecidas as responsabilidades das partes. Essa é a diferença da análise na Ciaane em relação a outros órgãos e trâmites da administração municipal, o interesse público fundamenta a celeridade e alternativas para a implementação do empreendimento, como também serve de instrumento de cobrança legal. A coordenadora abriu a discussão. O secretário Ignácio Delgado perguntou, a título de esclarecimento, o que o empreendedor apresentaria. Aline respondeu que seria um portfólio, contendo apresentação da empresa, a proposta a ser analisada, os objetivos, as vantagens para o município como arrecadação e geração de emprego. Ela reforçou a necessidade de se esgotar o debate e decisão sobre interesse público nesta fase, antes da elaboração do Protocolo de Intenções. Ignácio listou os pontos principais que devem ser colocados no portfólio: valor do investimento, número de empregos gerados, expectativa em relação à tributação, informação básica da área pretendida, entre outros. Logo a seguir, a secretária Fabíola Ramos acrescentou que além dos itens mencionados pelo secretário Ignácio, fosse acrescentado ao fluxograma, uma etapa de solicitação de informações complementares. Natham Brum reiterou a fala do secretário Ignácio, complementando que está estabelecido no artigo terceiro do decreto 14.479, que criou a Ciaane. Ignácio explicou que as informações poderiam e deveriam ser solicitadas antes da discussão chegar à Ciaane.

Fabíola, no entanto, sublinhou que a necessidade da complementação de informações se dá na discussão das reuniões ordinárias. Aline ressaltou que se a apresentação não esclarece a decisão sobre interesse público, deve-se pedir todas as informações necessárias para se chegar a uma conclusão. E este entendimento não precisa estar restrito à uma reunião, convoca-se reuniões até que esteja resolvida a negativa ou aprovação, pois esta etapa determina as prerrogativas para o prosseguimento, prioridade de análise, até necessidade de alteração de zoneamento. Também fundamenta a construção de Termos de Compromisso robustos que definem obrigações e prazos para ambas partes, pois se a prefeitura não conseguir acelerar, a Câmara perde sua finalidade. Finalizada a discussão, Aline se comprometeu a estar detalhando para construção da página da Ciaane, onde os procedimentos serão publicizados. Em seguida, procedeu-se à apresentação do cronograma do empreendimento da MRV no bairro Jóquei Clube. Fabíola Ramos cita considerações ao termo de compromisso que consta no processo administrativo híbrido 5068/2021: acréscimo às partes, junto à prefeita, das secretarias de Mobilidade Urbana (SMU), Planejamento Urbano (Sepur) e Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (Sesmaur), alteração de texto no item 2, que são as considerações preliminares e no item 3, que refere-se às condições da via pública a ser entregue. A secretária Fabíola destaca que não deveria ser mencionado o Estudo de Impacto de Vizinhança relativo aos processos 9882/2018 e 12.821/2021. No seu entendimento, a via pública a ser doada ao município não é contrapartida, mas condição para o novo empreendimento. A secretária Aline Junqueira explica que este Termo de Compromisso serve para resolver a doação da via, para encerrar o processo de desmembramento, e que este foi o entendimento e parecer da PGM. E que para o empreendimento novo, seria elaborado outro termo. Como a discussão estava sendo aprofundada na técnica, ficou definido que as duas secretarias vão se reunir com a PGM para entender e finalizar o procedimento. Fabíola apresentou outra sequência de etapas a serem cumpridas por secretarias e MRV. Em seguida, passou-se à discussão do empreendimento Cidade Nova. Aline fez a leitura da minuta de Protocolo de Intenções proposta pelas sociedades empresariais Acesso Sul Empreendimentos Imobiliários. A secretária comentou que devido ao grande impacto e o fato do interesse público não estar definido, a próxima reunião ordinária será presencial com todas as secretarias envolvidas e apresentação do portfólio pelo empreendedor. Todos os participantes concordaram. Não havendo mais temas a tratar, a reunião foi encerrada.