

ATA DA 125ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 125ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de pregões da Secretaria de Governo – SEGOV, na Prefeitura de Itajaí, situada na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se fizeram presentes os seguintes conselheiros, representando suas respectivas entidades: o Sr. Rodrigo Lamim – que presidiu a reunião e também representando uma das cadeiras da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. João Paulo Kowalsky - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani Felix – Secretaria de Desenvolvimento Emprego e Renda, Sra. Elen Cristina Soares Neves – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sr. Antônio Adolfo Schöpping – Secretaria de Segurança, Srta. Fernanda Feller – Secretaria de Governo, Sr. Felipe Ramiro P. C. Lima – Instituto Cidade Sustentável, Sr. Ademair de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli – associação dos moradores do bairro São João, Sra. Fernanda Reichert Etges – Associação dos Moradores de São Roque, Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes - APROBRAVA, Sr. José Amarildo Machado – SITIAI, Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva – SINDUSCON, Sr. Leonardo Ferreira Santos – ACII, Sr. Bruno de Andrade Pereira - INTERSINDICAL, Sr. Robson Carlos dos Santos – AREA e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. **I – abertura e informes da presidência:** O presidente agradeceu a presença de todos, informou que havia quorum suficiente para segunda chamada. Justificou as ausências dos representantes da SEMASA e CRECI. O presidente propôs uma inclusão de pauta conforme o protocolo 104/2019, emitida por Rocelli Artefatos de Cimento e Construções Ltda, que solicita adicional construtivo de 0,07 referente área adicional de 112,14 m², para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Francisco Boaventura da Silva, 268 – Rio do Meio, que foi aprovada a inclusão por unanimidade do conselho e acatada como o décimo oitavo assunto a ser apreciado. **II – aprovação da pauta:** Definida a pauta, a mesma foi colocada em deliberação e aprovada por unanimidade do plenário. **III – Informe das atas aprovadas:** O presidente informou sobre a aprovação e publicação da Ata da 124ª reunião via eletrônica conforme deliberado pelo conselho. **IV – apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** dado o início das análises das propostas de pauta as quais foram apresentadas na seguinte ordem: **PROJETOS: PRIMEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3026/2019**, solicitado por **Alba Mery Rebello & Advogados Associados**, que solicita aprovação de utilização de solo para implantação de um projeto arquitetônico de um empreendimento comercial com área de **709,45 m²** e sem uso definido, localizado na **Rua Adolfo Batschauer, 949 – Dom Bosco**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3 – Comércio e Serviço 3**, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros as imagens da localização, bem como os documentos necessários para apreciação da mesma, foi aberto a debates e colocado em votação, onde foi aprovado por unanimidade do plenário. **SEGUNDO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 9865/2019**, solicitado por **Jefferson Teixeira de Melo**, que solicita aprovação de projeto arquitetônico de um empreendimento comercial enquadrado em CS2, além da análise de sua configuração em quatro pavimentos, que extrapola a altura permitida de dois pavimentos, por tratar-se de obra em terreno íngreme e são necessários a criação de dois pavimentos de embasamento, tratado pelos arquitetos como subsolo, tendo em vista a excepcionalidade a SEDUH

ATA DA 125ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

solicita a análise do mesmo, localizado na **Rua Tereza Francisca Pereira, 1156 – Fazenda**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZPA 1 – Zona de Proteção Ambiental 1**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS2 – Comércio e Serviço 2**, conforme alínea “b”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros as imagens da localização, bem como os documentos necessários para apreciação da mesma, foi aberto a debates e colocado em votação em duas etapas, primeiro deliberou-se sobre a autorização de CS2, onde foi aprovado por maioria do plenário, tendo abstenção dos representantes do Rotary, Associação dos moradores do Bairro São João e da Associação dos moradores do KM 12 e depois sobre o entendimento de que o embasamento se enquadraria como subsolo tendo em vista está abaixo da linha da via que também foi aprovado pela maioria do plenário, tendo como voto contrário do representante do Rotary e duas abstenções dos representantes da associação dos moradores do Bairro São João e da associação dos moradores do KM 12. **TERCEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 17046/2019**, emitida por **PROCAVE Investimentos e Incorporação Ltda**, que solicita *adicional construtivo* de **3,0** referente área adicional de **4.917,84 m²**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Samuel Heusi, 149 - Centro*. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZC2 – Zona Central 2**. A empresa requer a **OUTORGA ONEROSA DE DIREITO DE CONSTRUIR**, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei complementar 214/2012, cabendo a anuência do CMGDT, o presidente apresentou a localização do empreendimento, bem como disponibilizou os documentos necessários para análise dos conselheiros. Abrindo ao debate e posteriormente a deliberação, o mesmo foi aprovado por maioria do plenário, tendo apenas uma abstenção do representante do Rotary. Em seguida iniciou-se os debates sobre **VIABILIDADES PARA LICENÇAS DE FUNCIONAMENTO. QUARTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 10209/2019**, solicitado por **Churrascaria Antônio Heill Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de churrascaria, restaurante, casa de festas e eventos etc, localizado na **Rodovia Antônio Heill, 2015 – sala 2 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZEU – Zona de Expansão Urbana**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **QUINTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 10217/2019**, solicitado por **Canaveral Produtos de Higiene e Limpeza EIRELI**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Comércio e indústria de produtos químicos, localizado na **Rua Marcos Albino, 958 - Baia**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZTRA – Zona de Transição Rural Ambiental**; considerando que o uso pretendido se encaixa em **i4**, conforme alínea “d”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **SEXTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 10157/2019**, requerido por **Bravi Industria e Comércio de Produtos Odontológicos**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento para fabri-

cação e comércio de materiais para medicina odontológica, fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria etc. na **Rua José Pereira Liberato, 2405 – São Judas**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 (CCS2) – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I3 – Indústrias de alto impacto**, conforme alínea “c”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, antes de apresentar os detalhes, o presidente informou a presença dos representantes da empresa solicitante, desta Forma foi solicitado ao plenário o direito a voz caso necessário o que foi acolhido por unanimidade, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate onde os representantes da empresa apresentaram a dinâmica da mesma, explicando que a empresa já encontra-se instalada no local e que somente houve alteração nas atividades secundárias para fabricação de cosméticos, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **SÉTIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 9712/2019**, requerido por **3CYCLES LOGISTICS LTDA**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Transportes Rodoviários de Cargas, na **Rua José Pereira Liberato, 1710 GALPÕES 07/08 – São João**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, e que o uso pretendido se encaixa em **CS3**, conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **OITAVO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 10421/2019**, solicitado por **Pedro Henrique Maia Martins**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de bar, restaurante, discoteca, Clubes sociais, casa de festas etc, localizado na **Rua Bahia, 57 - Cordeiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3 – Zona Urbana 3**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, o presidente apresentou a localização do empreendimento, bem como disponibilizou os documentos necessários para análise dos conselheiros. Abrindo ao debate e posteriormente a deliberação, o mesmo foi aprovado por maioria do plenário, tendo a abstenção dos representantes do Rotary e da associação dos moradores do KM 12. **NONO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 9715/2019**, requerido por **SLS Armazém e Logística Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento para depósito de mercadorias de terceiros (Logística) na **Rua Rosália Pedroni, 265 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3 – Comércio e Serviços Setoriais**, atividades gerais de grande porte, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **DÉCIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 9433/2019**, requerido por **Rafael Venício de Lima**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Indústria de máquinas para indústria Metalurgica, na **Rua Luiz José Medeiros, 98 - Cordeiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3 – Zona Urbana 3**, e que o uso pretendido se encaixa em **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do

CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário.

DÉCIMO PRIMEIRO ASSUNTO: Solicitação conforme o **protocolo 9182/2019**, solicitado por **Araujo Importação e Comércio EIRELI**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Indústria e Comércio de tecidos, localizado na **Rua José Gall, 1115 – Galpões 23 e 24 - Carvalho**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**; considerando que o uso pretendido se encaixa em **I3 – Indústrias de alto impacto**, conforme alínea “c”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual o conselheiro Robson representante da área sugeriu que se fizesse uma deliberação geral a fim de contemplar os centros logísticos, trazendo celeridade aos processos e dispensando as reanálises que são submetidas ao conselho, o presidente foi favorável a sugestão e ficou de analisar a proposta para colocar em pauta na próxima reunião. Dando sequência a análise, a mesma foi colocada em deliberação e foi aprovado por unanimidade do plenário.

DÉCIMO SEGUNDO ASSUNTO: Solicitação conforme o **protocolo 9175/2019**, solicitado por **Yussara Daniele Poffo Tombini**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Casa de festas, eventos e etc, localizado na **Rua Eudoro Silveira, 24 – São vicente**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3 – Zona Urbana 3**; considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário.

DÉCIMO TERCEIRO ASSUNTO: Solicitação conforme o **protocolo 9331/2019**, solicitado por **Ana Bogo Rapachi**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Fabricação, comercialização e importação de grama sintética na **Rodovia Jorge Lacerda, 3450 - Espinheiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 - Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2 – Industrias 2**, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário.

DÉCIMO QUARTO ASSUNTO: Solicitação conforme o **protocolo 8916/2019**, solicitado por **Alexsandro Jesuíno**, para permissão de ampliação de 99,52m² para 399m² e utilização do solo para funcionamento de Indústria de beneficiamento de pescados na **Rua Santa Luzia, 368 – Dom Bosco**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 - Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2 – Industrias 2**, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário.

DÉCIMO QUINTO ASSUNTO: Solicitação conforme o **protocolo 8621/2019**, solicitado por **Adantex Industria e Comercio de Estopas Ltda**, para permissão de alvará de funcionamento de Indústria de estopas, na **Rua Luiz Adami, 261 – Arraial dos Cunha**, con-

siderando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZTRA - Zona de Transição Rural Ambiental**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I3 – Industrias 3**, conforme alínea “c”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **DÉCIMO SEXTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 10756/2019**, solicitado por **Elton Chaves da Silva**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de casa de festas, restaurante e etc. na **Rua Cesar Augusto Dalçóquio, 5001 - Salseiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZSI - Zona de Serviços e Industrias**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE – Comércio e Serviços Específicos**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. Dando sequência, foi deliberada uma **CONSULTA PRÉVIA, DÉCIMO SÉTIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o protocolo **16295/2018**, requerido por **American Tower do Brasil**, para consulta prévia de implantação de radio base, na **Rua Blumenau, 1244 – São João**, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerada **ZPN – Zona Pesqueira Naval**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE – Comércio e Serviço Específico**, conforme alínea “c”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. Em seguida apresentado o assunto incluso em pauta aprovado pelo conselho no início da reunião. **DÉCIMO OITAVO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 104/2019**, emitida por **Rocelli Artefatos de Cimento e Construções Ltda**, que solicita adicional construtivo de **0,07** referente área adicional de **112,14 m²**, para uma edificação multifamiliar, localizada na **Rua Francisco Boaventura da Silva, 268 – Rio do Meio**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**. A empresa requer a **OUTORGA ONEROSA DE DIREITO DE CONSTRUIR**, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei complementar 214/2012, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado aos conselheiros a localização e disponibilizado os documentos para análise da solicitação, foi aberto ao debate ao qual não houve quem quisesse se pronunciar, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **OUTROS ASSUNTOS. DÉCIMO NONO ASSUNTO:** Manifestação do ICS, representado pelo conselheiro Felipe Ramiro P. C. Lima relativo aos questionamentos sobre possíveis projetos de revitalização, manutenção e as respectivas regras utilizadas pelo instituto quanto as licenças ambientais para utilização das margens do Rio Itajaí Mirim. Dado a palavra ao conselheiro, o mesmo relatou que os projetos de revitalização do rio, são os que o município possui, salientou que o ICS não possui projetos de revitalização próprios, sendo que o projeto mais importante é o da revitalização do parque linear que abrange parte do loteamento Avelino Werner, disse que este projeto é antigo e depende de vários quesitos burocráticos para se dar início ao mesmo. O Conselheiro Alvaro Vanolli questionou de como se poderia ter acesso a esses pro-

ATA DA 125ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

jetos e foi informado que os mesmos estão disponíveis na SEDUH – secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Quanto a manutenção das margens, o conselheiro Felipe informou que existe uma fiscalização, que devido a falta de mão de obra acaba por ser prejudicada, este trabalho é feito pelo próprio instituto, pela defesa civil e SEDUH, as edificações já consolidadas, daí existe a questão social, que inclusive o condomínio São Francisco de Assis foi criado para este fim e atendeu grande parte das invasões ribeirinhas. A conselheira Elen, pontuou algumas medidas executadas pela Defesa Civil que atendeu moradores dos bairros Murta, Imarui, Cordeiros e Bambuzal, com a remoção das famílias, realocação das mesmas e revitalização das áreas verdes. Foi explicado pelo conselheiro Felipe as regras jurídicas analisadas pelo ICS para liberação de alvarás. **V – Apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** O conselheiro Robson sugeriu que se convocasse os representantes da empresa que está fazendo o estudo Sócio Ambiental, para fazer uma prestação de contas, tendo em vista que a verba utilizada para pagamento do estudo é do FMDU. Cogitou-se também a possibilidade de uma nova prestação de conta sobre o fundo, mesmo que parcial agora na metade do ano corrente e uma apresentação contábil detalhada com balanço no final do período. O presidente ficou de verificar a possibilidade junto a controladoria do município. **VI – manifestações gerais:** O conselheiro Robson pediu pra deixar registrado o elogio a secretaria do conselho que conseguiu zerar as pendencia e que além de publicar todas as ações do conselho, bem como tornando público com a publicação das atas e deliberações no site do município. **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h00min (vinte horas), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC,**
06/08/2019. _____(secretário) _____(Presidente).