

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 128ª 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. Rafael da Silveira Santos Albuquerque e seu suplente o Sr. João Paulo Kowalsky - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), 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, Srta. Evelise Moraes Ribas - FGML, Sr. Ademar de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Alvaro Vanolli – associação dos moradores do bairro São João, Srta. Fernanda Reichert Etges – Associação dos Moradores de São Roque, Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes - APROBRAVA, Sr. José Amarildo Machado – SITIAL, Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva – SINDUSCON, Sr. Luiz Alves Mendes – ACII, Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTER-SINDICAL, Sr. Ronaldo Vieira Sedrez – 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. O presidente propôs dois assuntos como sugestão de inclusão de pauta conforme o **protocolo 16333/2019**, solicitado por **Igreja Universal do Reino de Deus**, para permissão de uso do solo para construção de templo religioso, localizado na **Rua Indaial, 1700**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **AU2 – ZONA URBANA 2**; considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60 e a apresentação da Minuta da Lei para regularização de obras no Município. Aberto a discussões, não houve quem tivesse interesse em debater, em deliberação as propostas tiveram as inclusões aprovadas por unanimidade do conselho. **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 127ª reunião via eletrônica conforme deliberado pelo conselho. **IV- apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** antes de se dar início as deliberações o presidente apresentou os convidados, Sr. Paulo Ricardo Nunes, representando o assunto relativo ao **protocolo 15708/2019** e o Sr. Vicente Francisco Coelho representando seus próprios interesses, Sra. Daniela Ochialini representando a Associação Comunitária de Moradores da Praia Brava – AC Brava e os representantes da Leão Empreendimentos LTDA, todos foram autorizados a se pronunciar em momento oportuno, conforme demanda. Dado o início das análises das propostas de pauta as quais foram apresentadas na seguinte ordem: **1º** - Solicitação conforme o **requerimento**, solicitado por **Vicente Francisco Coelho**, para permissão de uso do solo com enquadramento em ZR2 nas **Ruas João Manoel da Silva, 35 e Genésio João Teixeira, 96 - Cabeçadas**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma área mista composta com parte em **ZPA** e parte em **ZR2**, e que o requerido pretende utilizar o potencial construtivo baseado em **ZR2**, seu requerimento se baseia no Art. 22 da Lei complementar 215/2012, que define o zoneamento de Itajaí, considera que nas ruas perimetrais divisas de zona, os parâmetros de ocupação serão da zona com maior potencial construtivo. Ambos os terrenos são em divisas de zona, a qual a **ZPA** é definida pela cota 20 que corta ambos os terrenos, apresentado as localizações dos referido lotes aos conselheiros, foi aberto a debate e se decidiu que a referida deliberação seria desmembrada em três etapas; **1(a)** - primeiro foi deliberada para que fiquem sob análise do Conselho Municipal de Gestão e

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Desenvolvimento Territorial, de forma individual os imóveis que possuem duplo zoneamento, em divisa com ZPA1, sendo o conselho responsável pela autorização da utilização dos parâmetros de ocupação da zona com maior potencial construtivo, o assunto foi debatido em plenário e colocado em votação e aprovado por maioria do plenário com voto contrário do representante do Rotary. **1(b)** - em seguida foi deliberado a permissão de uso do solo com enquadramento em ZR2 na Rua João Manoel da Silva, 35 – Cabeçadas, depois de debatido a questão pelo plenário foi colocado em deliberação e aprovado por maioria do plenário com voto contrário do representante do Rotary o enquadramento em ZR2 do imóvel supra citado. **1(c)** por ultimo foi deliberado a permissão de uso do solo com enquadramento em ZR2 nas Rua Genésio João Teixeira, 96 – Cabeçadas, depois de debatido a questão pelo plenário foi colocado em deliberação e aprovado por unanimidade o enquadramento em ZR2 do imóvel supra citado. **2º** - Solicitação conforme o **protocolo 14056/2019**, solicitado por **Najaha Administração e Participações Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de um Shopping Center com hotel, localizado na **Rua Cabo PM Antônio Rudolf, 303 – praia brava**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR1 (Q3) – Zona Residencial 1**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b” e “d”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado os detalhes da solicitação, o assunto foi debatido pelos conselheiros e colocado em deliberação ao qual foi aprovado por unanimidade. **3º** - Solicitação conforme o **protocolo 4780A e 4780B/2019**, solicitado por **Associação Fraterna Amor Eterno**, para permissão de uso do solo para construção de templo religioso, localizado na **Rua Carlos Bacca, 260 – São Roque**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZTRU – Zona de Transição Rural Urbana**; considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **4º** - Solicitação conforme o **protocolo 15231/2019**, requerido por **Vanderlei Dalmolin**, para permissão de uso do solo para implantação de casa de festas e quadras sintéticas de futebol na **Rodovia Antônio Heill, 1743 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZEU (CCS1) – Zona de Expansão Urbana**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **5º** - Solicitação conforme o **requerimento**, solicitado por **A.J. Potter & Cia Ltda**, para permissão de uso de solo para pesquisa/extração mineral (Extração de barro para terraplanagem), na **Rua Inspetor Francisco Vechani, S/N - Espinheiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma área mista **ZPA2 e ZTRU**, e que o uso pretendido se encaixa em CSMV, conforme inciso VI do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **6º** - Solicitação conforme o **protocolo 14517/2019**, requerido por **Centro Educacional Infantil Leãozinho Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de escola infantil com metragem superior a 300m², na **Avenida Itaipava, 3271 - 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 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo 14525/2019**, requerido por **Distribuidora de Bebidas Viannas EIRELI**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

de casa de festas, na **Avenida Itaipava, 1300 - 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 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo 15161/2018**, requerido por **Dracares Apoio Marítimo e Portuário Ltda**, para permissão de liberação de alvará para indústria naval na **Rua José Luiz Marcelino, 1558 - Murta**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **9º** - Solicitação conforme o **protocolo 15607/2019**, emitida por **TS4 Materiais de Construção Ltda**, que solicita emissão de alvará para indústria e comércio de artefatos de cimento na **Rua Paulo Kleis Junior, 146 – São Vicente**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3 (CCS2)** considerando que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **10º** - Solicitação conforme o **protocolo 15708/2019**, emitida por **João Vitor Necker de Barros**, que solicita emissão de alvará para indústria de compostos inorgânicos na **Rua Mario Uriarte, 511 - Cordeiros**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3 (CCS2)** considerando que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, Foi apresentado os detalhes aos conselheiros ao qual o conselheiro Álvaro Vannoli solicitou informações mais detalhadas sobre o produto ao qual foi esclarecido pelo representante da empresa Sr. Paulo Ricardo Nunes, ao qual informou que se trata de uma empresa sem poluição sonora, sem emissão de odores ou qualquer outro tipo de poluição, colocado em deliberação o mesmo foi aprovado por unanimidade. **11º** - Solicitação conforme o **protocolo 9558/2019**, emitida por **ONG VIDAS RECICLADAS**, que solicita emissão de alvará para instalação de creche, escola infantil na **Rua Floriano Peixoto, 388 - cabeçudas**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR2 (Q2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, o presidente fez a apresentação do local, bem como informou as atividades pretendidas pelo solicitante, aberto a debate, não houve quem tivesse interesse em se posicionar, sendo assim o assunto foi deliberado e aprovado por unanimidade do plenário. **12º** - Solicitação conforme o **protocolo 15771/2019**, solicitado por **Jociamara Custódio de Lima**, para permissão de emissão de alvará para instalação de local para prática de esportes, futebol, snooker e similares, localizado na **Rua Artilha Pezzini Gelasco, 20 – São Vicente**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU3**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **13º** - Solicitação conforme o **protocolo 16038/2019**, solicitado por **Associação Educacional Bíblica de Itajaí e região**, para permissão de uso do solo para instalação de templo religioso com área superior a 300 m², na **Rua José João Corréa, 1121 – Santa Regina**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **14º** - Solicitação conforme o **protocolo 16132/2019**, requerido por **Narciso Azevedo Saraiva**, para permissão de uso do solo para implantação de casa de festas, bar, restaurante e afins na **Rua Delfim de Pádua Peixoto, 1455 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR1 (Q2)(CCS3)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentado os detalhes da solicitação e debatido pelos conselheiros e colocada em deliberação ao qual foi aprovada por unanimidade. **15º** - Solicitação conforme o **protocolo 16326/2019**, requerido por **Vilmara Pereira**, para permissão de uso do solo para implantação de casa de festas, bar, restaurante e afins na **Rua Aldo Marcos da Cunha, 50 – Ressacada**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR3**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, o Presidente fez a leitura da atividade principal e de todas as secundárias e chegou-se ao consenso de que se tratava de empresa organizadora de eventos, apresentou-se o local que fica localizado em zona residencial e depois de debatido foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. **16º** - Revisão relativa ao adicional construtivo requerido por Leão Empreendimentos LTDA, para uma edificação multifamiliar, localizada na Avenida Itaipava, nº1255, Itaipava, conforme DELIBERAÇÃO Nº 298, DE 11 DE JULHO DE 2018, solicitado pela Procuradoria Geral do Município, feito a explanação pelo presidente, foi debatido o assunto pelo plenário e foi definido de que a secretaria do conselho enviaria o parecer da procuradoria aos conselheiros para que os mesmos possam analisar a solicitação com mais critério e o assunto deverá ser reapresentado na pauta da próxima reunião ordinária. **17º** - Deliberação sobre as alterações na Lei 5001, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2007, dispõe sobre a criação do conselho municipal de gestão e desenvolvimento territorial e do fundo municipal de desenvolvimento urbano de Itajaí, e dá outras providências. Solicitado pela comissão responsável pela minuta com as alterações de alteração da Lei e do novo regimento interno. Apresentado aos conselheiros, foi sugerido que se abrisse mais uma vaga aos sindicatos Patronais e que se verificasse junto a Procuradoria Geral do Município se havia necessidade de que as associações de bairros fossem obrigatoriamente indicada pela UNAMI, em caso negativo deveria ser feita a alteração para que as associações se candidatem de forma autônoma a uma cadeira do conselho, foi definido também que depois das referidas alterações, a minuta deverá ser enviada aos conselheiros de forma digital para que os mesmos deliberem também de forma digital para que se possa dar andamento ao processo. **18º** - Deliberação para utilização do **FMDU** nas desapropriações pendentes na implantação das vias urbanas, o conselheiro Rafael Albuquerque fez a leitura de prestação de contas da utilização do fundo na primeira etapa de implantação nas intervenções das vias urbanas, considerando que o Município possui projetos para melhorar a mobilidade urbana com a segunda etapa de ampliação do sistema viário, especificamente para implantação das pontes ligando as ruas São Joaquim no Bambuzal à rua Juca Cesário no São João, Rua Otto Hoier no Cidade Nova à Rua Adolfo Batschauer no São Judas, Rua Antônio Peirão no São Vicente à rua Hidelbrando José da Silva no São João; os recursos também serão utilizados na implantação do retorno de quadra entre as ruas Campos Novos e Nilo Simas, foi colocado em debate e depois de sanadas as dúvidas, o assunto foi colocado em deliberação e aprovado por unanimidade do plenário. **19º** - Apresentação sobre o impacto das outorgas onerosas aplicadas na Praia Brava, solicitada pela Associação dos Moradores de Cabeçudas, a referida apresentação foi comandada pela Sra. Daniela Occhialini, presidente da AC Brava, depois de explanado o assunto, a mesma fez a entrega do ofício 21/2019 ao qual foi lavrado em ata e arquivado junto aos arquivos do conselho. **20º** - Minuta da Lei para regularização de obras no Município. Foi

ATA DA 128ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

213 explanado que a mesma está em fase final e que no decorrer do período a mesma deve-
214 ra ser encaminhada aos conselheiros e que provavelmente será deliberada na próxima
215 reunião, com possibilidade de uma reunião extraordinária. **V – Apresentação de pro-**
216 **postas de pauta para a próxima reunião:** O conselheiro Ronaldo Sedrez representante
217 da AREA, solicitou que se fosse feito uma prestação de contas relativo ao diagnóstico
218 sócio ambiental, uma prestação de contas mais detalhada relativo ao FMDU e a criação
219 de uma comissão para atualização do PAS (Processo de Análise Simplificada) ao qual
220 foi acatado pelo presidente. **VI – manifestações gerais:** Não houve quem quisesse se
221 pronunciar, **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada
222 às 20h35min (vinte horas e trinta e cinco minutos), da qual se fez lavrar a pre-
223 sente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo Presi-
224 dente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e
225 pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC,**
226 **05/11/2019.**_____ (secretário)_____ (Presidente).