

# ATA DA 129ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 129ª 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. Sr. Rafael da Silveira Santos Albuquerque – que presidiu a reunião e também representando uma das cadeiras da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), o Sr. João Paulo Kowalsky - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani Felix – Secretaria Municipal de 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, Sr. Luis Mateus Luciano – Secretaria de Governo, Sr. Thiago Henrique Thomas - SEMASA, Sr. Ademar de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Alvaro Vanolli – associação dos moradores do bairro São João, Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes - APROBRAVA, Sr. José Amarildo Machado – SITIAI, Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Robson Carlos dos Santos e seu suplente 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, e propôs um assunto como sugestão de inclusão de pauta conforme o **protocolo 18175/2019**, requerido por **Arlete Fatima Azurek**, para permissão de liberação de alvará para indústria de Artefatos de Materiais Plásticos Ltda na **Rua Manoel Francisco Coelho, 190 – São Vicente**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, em deliberação a proposta teve a inclusão aprovada 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 128ª 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: **1º** - Deliberação para se reconduzir ao mandato o atual quadro do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial por mais um período de 2 anos, até dezembro de 2021, conforme § 7º do Art 8º do regimento interno vigente que diz “O mandato dos Conselheiros será exercido gratuitamente, pelo período de dois (02) anos, permitida a recondução, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária. O presidente explicou que devido as mudanças na Lei 5001/2007 que dispõe sobre a criação do CMGDT e consequentemente as alterações no regimento interno também do referido conselho, sendo que com a reforma administrativa algumas secretarias foram fundidas e sendo que a proposta também é fazer uma correção no quadro de entidades representantes, uma nova eleição incorreria no fato de que algumas entidades depois de eleitas não teriam mais suas cadeiras, desta forma se proroga por mais um mandato os membros ativos e assim que se fizer necessário, se colocará novamente em plenário para uma possível eleição via audiência pública para que se possa enquadrar dentro das novas regras. Não havendo quem questionasse os argumentos o assunto foi posto em deliberação e aprovado por unanimidade. **2º** - Solicitação conforme o **protocolo 16503/2019**, solicitado por **SEICHO NO IE DO BRASIL**, para permissão de emissão de alvará para utilização como templo religioso com área útil superior a 300 m², localizado na **Rua Fiuza Lima, 117 – Vila Operária**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 – Zona Urbana 2**, e que o uso pretendido se encaixa

## ATA DA 129ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

em **CSE**, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Foi apresentado aos conselheiros a localização onde o templo já se encontra instalado, aberto a discussão, não houve quem quisesse se pronunciar, foi aberta a votação e o assunto foi aprovado por unanimidade. **3º** - Solicitação conforme o **protocolo 16826**, solicitado por **Marcos Henrique Sekula - ME**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de casa de festas, na **Rua João Gaya, 205 – Vila Operária**, 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 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização, foi aberto a discussão, porém não houve quem quisesse se pronunciar, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. **4º** - Solicitação conforme o **protocolo 17398/2019**, solicitado por **MCM Academia Fitness Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de academia com área útil de 1.088 m², localizado na **Rua Heitor Liberato, 1400 – São João**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização e demais informações, o presidente abriu a palavra, não havendo pronunciamentos, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. **5º** - Solicitação conforme o **protocolo 16163/2019**, requerido por **Sabrina da Silva Angioletti Machado**, para permissão de emissão de alvará de implantação de Escola de Educação Infantil (Creche) com área superior a 300 m² na **Rua José Tedeu, 30 – São Judas**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 – Zona Urbana 2**, 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 apresentou as informações necessárias e abriu a palavra, não houve pronunciamento e em votação foi deliberado favorável por unanimidade. **6º** - Solicitação conforme o **protocolo 17010/2019**, requerido por **Goldenmed Clinica Geral**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Clínica médica na **Rua Samuel Heusi, 586 - Centro**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZC 2 – Zona Central 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado as informações necessárias para análise, foi aberto a debate e em seguida aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo 16513**, requerido por **Maqcen Indústria e Comércio de Máquinas**, para permissão de liberação de alvará para indústria de Máquinas na **Rodovia BR 101, 02620 - Salseiros**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 5**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **i3**, conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Feita a apresentação das informações necessárias, aberto a votação e aprovada por unanimidade. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo 16727/2019**, requerido por **WTL Transportes e Logística Ltda**, para emissão de alvará de funcionamento de transporte rodoviário de cargas, na **Avenida Itaipava, nº 1040 – Itaipava**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 4 - CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço 2**, e que o uso pretendido se encaixa em **CS3 – Comércio e Serviço Setoriais**, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentada as informações necessárias para análise, não havendo quem quisesse se pronunciar, foi deliberado favorável por unanimidade do plenário. **9º** - Solicitação conforme o **protocolo 15405**, requerida por **Clarus Construtora e Incorporadora**, que solicita *adicional construtivo* de **0,71** referente área adicional de **1.113,62 m²**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Uruguai, 170 - Centro*. Considerando que o local, segundo o Código

## ATA DA 129ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZC 2 – 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 todas as informações sobre a solicitação, não havendo quem quisesse se pronunciar o mesmo foi aprovado por maioria do plenário, com abstenção do conselheiro Bruno, representante da INTERSINDICAL. **10º** - Solicitação conforme o **protocolo 18175/2019**, requerido por **Arlete Fatima Azurek**, para permissão de liberação de alvará para indústria de Artefatos de Materiais Plásticos Ltda na **Rua Manoel Francisco Coelho, 190 – São Vicente**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 (CCS2)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado as informações e localização, foi aberta a discussão e em seguida deliberado favorável por unanimidade. **11º** - 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. Assunto que ficou pendente a deliberação na 128ª reunião. O presidente lembrou que foi enviada a todos o parecer da Procuradoria para que fosse possível uma análise mais apurada sobre o assunto e abriu o processo para debate, o presidente lembrou de que o conselho havia autorizado a outorga onerosa de um pavimento inteiro, como manda a Lei, porém a construtora solicitou reanálise lembrando que na metade do pavimento já estava projetado o ático, porém como a solicitação era para que se utilizasse todo o pavimento para edificação de unidades autonomas, a Lei é clara quanto a outorga onerosa. Desta forma, o assunto foi trazido novamente a deliberação, colocado em votação os conselheiros decidiram por unanimidade de que se deva manter as regras e que se faça a cobrança da integralidade da outorga onerosa, entendendo que o ático não é considerado para unidades autonomas e que o conselho não tem autonomia para contrapor a lei. Sendo assim o conselho manteve o parecer da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação mantendo como outorga o valor total do pavimento, sendo que o construtor não está impedido de fazer o ático também dentro das regras atuais. **12º** - Solicitação conforme abaixo assinado, requerido por moradores do Bairro Itaipava para esclarecimentos sobre a **DELIBERAÇÃO 432 de 04 de junho de 2019**, relativo a liberação para construção de galpões para reciclagem de materiais coletados da construção civil, a ser implantado na Avenida Itaipava, 2246 – Itaipava. Em caráter extraordinário foi solicitado aos conselheiros a possibilidade de se dar a palavra aos representantes da referida solicitação, nesta hora representado pelo Sr. Luis de Freitas ao qual foi autorizado pelo plenário. O representante dos moradores registrados no abaixo assinado se apresentou e relatou os motivos da solicitação, fez alguns questionamentos e solicitações, o mesmo foi esclarecido de que os assuntos deliberados favoráveis não são revistos pelo conselho, a fim de dar tranquilidade jurídica aos solicitantes, porém, todo alvará autorizado, é de forma precária e que pode ser questionado por vias administrativas junto a prefeitura municipal. Quanto aos possíveis transtornos causados na execução da obra em questão, qualquer cidadão que se sinta lesado tem o direito de denunciar junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação que a mesma providenciará a visita de um fiscal a fim de confirmar e se necessário autuar o causador dos transtornos. **13º** - Respostas as solicitações do conselheiro Ronaldo Seidrez representante da AREA para que se fosse feito uma prestação de contas relativo ao diagnóstico sócio ambiental, uma prestação de contas mais detalhada relativo ao FMDU e a criação de uma comissão para atualização do PAS (Processo de Análise Simplificada) ao qual foi acatado pelo presidente. Em discussão, foi informado que devido as mudanças na coordenação do ICS e acúmulos de serviços de final de ano, não foi possível

## ATA DA 129ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

---

160 apresentar a prestação de contas relativas ao Estudo Sócio Ambiental, mas que o mes-  
161 mo seria feito no mês de Fevereiro de 2020, quanto ao FMDU, o presidente explicou que  
162 o mesmo é feito pela contabilidade do município e que dezembro é o mês dos fechamen-  
163 tos das contas e que a intenção também é apresentar na reunião de fevereiro a presta-  
164 ção de contas do mesmo. Quanto ao PAS, o presidente esclareceu que já está em fase  
165 de teste o processo digital, porém o conselheiro Robson Santos, representante da AREA  
166 solicitou que fosse criado uma comissão para que os detalhes fossem melhor discutidos  
167 e ajustados, o que foi acatado pelo presidente que deixou livre a escolha dos membros e  
168 que os mesmos fossem apresentados na próxima reunião. **V – Apresentação de pro-**  
169 **postas de pauta para a próxima reunião:** Criação da comissão do novo código de o-  
170 bras, solicitado pelo representante da AREA. **VI – manifestações gerais:** Não houve  
171 quem quisesse se pronunciar, **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reuni-  
172 ão foi encerrada às 20h35min (vinte horas e trinta e cinco minutos), da qual se  
173 fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assi-  
174 nada, pelo Presidente interino do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Ter-  
175 ritorial, Rafael da Silveira Santos Albuquerque, e pelos demais conselheiros que assim  
176 desejarem. **Itajaí/SC,**

177 **03/12/2019.** \_\_\_\_\_ (secretário) \_\_\_\_\_ (Presidente).