

ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas e trinta
2 minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 130ª reunião extraordinária do Conse-
3 lho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT,
4 na sala de pregões da Secretaria de Governo – SEGOV, na Prefeitura de Itajaí, situada
5 na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se fizeram presentes
6 os seguintes conselheiros, representando suas respectivas entidades: o Sr. Rodrigo Lam-
7 mim – que presidiu a reunião e também representando uma das cadeiras da Secretaria
8 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Rafael da Silveira
9 Santos Albuquerque - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
10 (SMDUH), Sr. Giovani Felix - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Sra.
11 Elen Cristina Soares Neves – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr.
12 Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sr. Antônio Adolfo Schöpping – Se-
13 cretaria de Segurança, Sr. Luis Mateus Luciano – Secretaria de Governo, Sr. Ademir de
14 Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Carlos Alberto
15 Clemente – associação dos moradores do bairro São João, Srta. Eliane Szabelski dos
16 Santos – Associação dos Moradores de São Roque, Sra. Maria Inês Freitas dos Santos
17 – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sr. José Amarildo Machado – SITIAI, Sr.
18 Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Ronaldo Vieira Sedrez – AREA e Sr.
19 Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. **I – abertura e informes da presidên-**
20 **cia:** O presidente agradeceu a presença de todos, informou que havia quorum suficiente
21 para segunda chamada. Explicou o fato de ser início de ano e que muitos estão em fé-
22 rias, optou-se por fazer a reunião de forma extraordinária devido ao fato de ser grande a
23 probabilidade de não ter havido quorum suficiente na primeira terça feira do ano. Infor-
24 mou ainda a substituição dos membros representantes da Associação dos Moradores do
25 Bairro São João, tendo sido substituído o titular Sr. Álvaro Vanolli pelo Sr. Carlos Alberto
26 Clemente e o suplente Sr. Josemar Siemann pelo Sr. Fernando Werner. O presidente
27 propôs dois assuntos como sugestão de inclusão de pauta conforme os **protocolos**
28 **334/2020**, solicitado por **Critagu Comercio de Aromas e Fragrâncias Ltda**, para per-
29 missão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio de Fragrâncias, locali-
30 zado na **Rua Israel de Almeida, 207 – Galpão A – São Vicente**. Considerando que o
31 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-
32 tar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – Zona Urbana 3**, e que o uso pretendido se encaixa em
33 **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT e
34 **19021/19**, solicitado por **PLASCOMP Indústria e Comércio De Compostos Termo-**
35 **plásticos Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio
36 de Compostos Termoplásticos, localizado na **Rua Gertrudes da Silva Simas, 65 – Itai-**
37 **pava**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e
38 Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**, e que o uso
39 pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a a-
40 nuência do CMGDT. Aberto a discussões, não houve quem tivesse interesse em deba-
41 ter, em deliberação as propostas tiveram as inclusões aprovadas por unanimidade do
42 conselho. **II – aprovação da pauta:** Definida a pauta, a mesma foi colocada em delibe-
43 ração e aprovada por unanimidade do plenário. **III – Informe das atas aprovadas:** O
44 presidente informou sobre a aprovação e publicação da Ata da 129ª reunião via eletrôni-
45 ca conforme deliberado pelo conselho. **IV- apresentação, debate e votação dos as-**
46 **suntos em pauta:** Dado o inicio das análises das propostas de pauta as quais foram
47 apresentadas na seguinte ordem: **1º** - Solicitação conforme o **protocolo 19383/2019**,
48 solicitado por **Tornearia Hoffmann Ltda**, para permissão de uso do solo para implanta-
49 ção de Tornearia e indústria de fabricação de peças, localizado na **Rua Eredes Serpa,**
50 **522 - Cordeiros**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parce-
51 lamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – Zona Urbana 3**,
52 e que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60,
53 cabendo a anuência do CMGDT. Foi apresentado os detalhes da solicitação aos conse-

ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

54 lheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual
55 foi aprovado por unanimidade do plenário. **2º** - Solicitação conforme o **protocolo 19118**,
56 solicitado por **Júlio Cesar Rosa de Menezes**, para permissão de emissão de alvará de
57 funcionamento de Quadra esportiva e casa de festas, na **Rua Delfim Mário de Padua**
58 **Peixoto, 1645 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zonea-
59 mento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1**
60 **(Q2)(CCS3)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea
61 “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os
62 detalhes da solicitação e a localização do empreendimento e aberto a discussão. Em
63 dúvida de como será implantado a referida casa de festas o presidente sugeriu em se
64 fazer duas deliberações, ou o conselho solicita mais detalhes ao requerente para que se
65 possa ter uma análise mais criteriosa e justa ou se deliberasse sem as devidas informa-
66 ções. Por unanimidade os conselheiros optaram por solicitar mais informações do reque-
67 rente e se inserir o assunto novamente na pauta da próxima reunião. Tendo o assunto
68 sido suspenso passou-se a análise do próximo assunto. **3º** - Solicitação conforme o **pro-**
69 **tolocó 18707/2019**, solicitado por **Bestpan Congelados Ltda**, para permissão de emis-
70 são de alvará de funcionamento de indústria de produtos congelados para panificação,
71 localizado na **Rua Lico Amaral, 335 – Dom Bosco**, considerando que o local, segundo
72 o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012),
73 é uma **ZU 2 – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2**,
74 conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram a-
75 presentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questio-
76 namentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do
77 plenário. **4º** - Solicitação conforme o **protocolo 18380/2019**, requerido por **J.C. de Sou-**
78 **za Educacional**, para permissão de emissão de alvará de implantação de Escola de En-
79 sino fundamental e Educação Infantil (Creche) com área de 1000 m² na **Avenida Osvald-**
80 **do Reis, 2100 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zonea-
81 mento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 (Arti-**
82 **go 80) – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, con-
83 forme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apre-
84 sentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questio-
85 namentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plená-
86 rio. **5º** - Solicitação conforme o **protocolo 12572/2019**, requerido por **NBILION WOOD**
87 **PRODUCTS INDUSTRY LTDA**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento
88 de Serrarias com desdobramento em madeiras, fabricação de artefatos de madeira e de
89 embalagens na **Rodovia Antônio Heill, 6300 - Itaipava**, considerando que o local, se-
90 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
91 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa
92 em **I3**, conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Foi
93 apresentado os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questio-
94 namentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do
95 plenário. **6º** - Solicitação conforme o **protocolo 18196/2019**, requerido por **Pedro Flori-**
96 **ano**, para permissão de liberação de alvará para indústria de alimentos (pizzaria), casa
97 de festas e eventos na **Rua Estefano José Vanolli, 1427 – São Vicente**, considerando
98 que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Com-
99 plementar nº 215/2012), é uma **ZU 3**, considerando que o uso pretendido se encaixa em
100 **I3** conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, no §1º do Art. 57 da Lei 215/2012 e **CSE**
101 – Comércio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a
102 anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros
103 que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi a-
104 provado por unanimidade do plenário. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo**
105 **18432/2019**, requerido por **Roberto Perez Neto**, para emissão de alvará de funciona-
106 mento de Bar, restaurante e casa de festas, na **Avenida José Medeiros Vieira, 1676 –**

ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

107 **Praia Brava.** Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamen-
108 to e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1 (Q1)(CCS3)** – Corredor
109 de Comercio e Serviço 3, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comércio e Ser-
110 viço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do
111 CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros, e aberto a
112 discussão onde houve o questionamento do representante da Associação dos Morado-
113 res do Bairro São João que questionou quais os critérios para se analisar tal pedido, ten-
114 do em vista que próximo do endereço indicado é uma zona residencial e que tal empre-
115 endimento pode trazer transtornos para os moradores da região, disse ainda que na vi-
116 são dele casa de festas deveriam ter locais pré definidos dentro do município, foi expli-
117 cado ao conselheiro Carlos que a análise do CMGDT é apenas um dos passos para se
118 emitir um alvará, que tendo neste caso o solicitante providenciar todos os outros alvarás
119 para pode ter posse do alvará de funcionamento e entre eles também é solicitado o lau-
120 do acústico, tendo sido explicado em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado
121 por unanimidade do plenário. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo 18323/2019**, reque-
122 rido por **HABBITAT BRAVA LTDA**, para permissão de liberação de alvará para Beach
123 Club, casa de festas, shows e eventos na **Avenida José Medeiros Vieira, 704 – Praia**
124 **Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e
125 Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1 (Q1)(CCS3)**, considerando
126 que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comércio e Serviço Específicos, conforme
127 alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os
128 detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em se-
129 guida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **9º** - Solici-
130 tação conforme o **protocolo 16629/2019**, requerido por **Igreja Internacional da Graça**
131 **de Deus**, para emissão de alvará de funcionamento de templo religioso, na **Rua Heitor**
132 **Liberato, 1672 – São João**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamen-
133 to, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 (CCS1)** –
134 Corredor de Comercio e Serviço 1, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comér-
135 cio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência
136 do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se
137 abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado
138 por unanimidade do plenário. **10º** - Solicitação conforme o **protocolo 18035/2019**, reque-
139 rido por **Verônica Andrade Silva**, para permissão de emissão de alvará de funciona-
140 mento de casa de festas na **Rua Antônio Carlos Pereira Leão Filho, 536 – São Vicen-**
141 **te**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do
142 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – Zona Urbana 3**, considerando que
143 o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, ca-
144 bendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos con-
145 selheiros e aberto a discussão, tendo em vista não estar bem claro os reais interesses
146 do uso do solo foi aberto a votação ao qual foi aprovado por maioria do plenário, com
147 voto contrário do Representante da Associação dos Moradores do Bairro São João e
148 abstenção do representante do Rotary Club Itajaí. **11º** - Solicitação conforme o **protoco-**
149 **lo 17938/2019**, requerido por **Alef Gilberto Santos ME**, para permissão de emissão de
150 alvará de funcionamento de fabricação de calhas e artefatos estampados de metal na
151 **Rua Luiz Bonifácio Pinto, 253 – São João**, considerando que o local, segundo o Cód-
152 igo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é
153 uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2**, con-
154 forme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apre-
155 sentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questiona-
156 mentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plená-
157 rio. **12º** - Solicitação conforme o **protocolo 17027/2019**, requerido por **Alhos da Terra**
158 **Indústria e Comércio Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de
159 fabricação de temperos na **Rua Carlos Schoroeder, 257 – São Vicente**, considerando

ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

160 que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Com-
161 plementar nº 215/2012), é uma **ZU3 – Zona Urbana 3**, considerando que o uso pretendi-
162 do se encaixa em **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do
163 CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se absti-
164 veram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por
165 unanimidade do plenário. **13º** - Solicitação conforme o **protocolo 16825/2019**, requerido
166 por **Jonathan Fonseca Mascarenhas**, para permissão de emissão de alvará de funcio-
167 namento de fabricação de móveis de madeira na **Rua Anibal Cesar, 160 – São Judas**,
168 considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do
169 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, considerando que o
170 uso pretendido se encaixa em **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a
171 anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros
172 que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi a-
173 provado por unanimidade do plenário. **14º** - Solicitação conforme o **protocolo**
174 **18041/2019**, requerido por **Calhas São Vicente Ltda**, para permissão de emissão de
175 alvará de funcionamento de fabricação de calhas e artefatos estampados de metal na
176 **Rua Alcides Nascimento, 71 – São Vicente**, considerando que o local, segundo o Có-
177 digo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é
178 uma **ZU3 – Zona Urbana 3**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2**, con-
179 forme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apre-
180 sentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questiona-
181 mentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plená-
182 rio. **15º** - Solicitação conforme o **protocolo 17866/2019**, requerido por **B.O Odontologia**
183 **Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de clínica odontológica na
184 **Rua Doutor José Bonifácio Malburg, 301 – Sala 3 - Centro**, considerando que o local,
185 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
186 215/2012), é uma **ZC2 – Zona Central 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa
187 em **CSE**, conforme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT.
188 Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de
189 questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade
190 do plenário. **16º** - Solicitação conforme o **protocolo 5297/2017**, requerida por **Macon**
191 **Empreendimentos Imobiliários Ltda**, que solicita *adicional total construtivo* de **1.874,61**
192 **m², para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Ariribá, 163 – Balneário de**
193 **Santa Clara**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamen-
194 to e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, A em-
195 presa requer a **OUTORGA ONEROSA DE DIREITO DE CONSTRUIR**, conforme a Lei
196 Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº
197 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei complementar 214/2012, cabendo a anuência do
198 CMGDT. O presidente apresentou a solicitação e explicou que o conselho já havia apro-
199 vado anteriormente uma outorga onerosa para o requerente, porém o mesmo está solici-
200 tando um acréscimo na mesma. Aberto a discussão a Conselheira representante da As-
201 socição dos Moradores do Bairro Cabeçudas se pronunciou questionando o enunciado,
202 pois a interpretação estava dúbia, tendo em vista que na pauta enviada antecipadamente
203 aos conselheiros estava informando que a solicitação era de um adicional construtivo de
204 1;874,61 que na verdade se referia ao total a ser aprovado, o presidente explicou que a
205 deliberação anterior perderia o efeito e que a nova deliberação seria do adicional total
206 que ainda estava dentro do permitido. Em votação a solicitação foi aprovada por maioria
207 do plenário e com um voto contrário da Representante de Cabeçudas. **17º** - Criação da
208 comissão do novo código de obras e atualização do PAS (Processo de Análise Simplifi-
209 cada), o presidente se pronunciou favorável a criação da comissão que já havia sido a-
210 provada na 129ª reunião do conselho, solicitou então que os membros se colocassem a
211 disposição ao qual ficou definido os seguintes membros: Sr. Robson Carlos dos Santos,
212 Sr. Ronaldo Vieira Sedrez, ambos representantes da AREA, Sr. Bruno de Andrade Perei-

ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

213 ra, representante da Intersindical, Sr. João Paulo Kowalsky, representante da Secretaria
214 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias,
215 representante do Rotary Club Itajaí que se comprometeram em se organizar para deba-
216 ter o assunto. **18º** - Solicitação conforme o **protocolo 334/2020**, solicitado por **Critagu**
217 **Comercio de Aromas e Fragrâncias Ltda**, para permissão de uso do solo para implanta-
218 ção de Indústria e Comércio de Fragrâncias, localizado na **Rua Israel de Almeida, 207**
219 **– Galpão A – São Vicente**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamen-
220 to, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – Zona**
221 **Urbana 3**, e que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do
222 Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação
223 aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a vota-
224 ção ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **19º** - Solicitação conforme o **Pro-**
225 **tolocó 19021/19**, solicitado por **PLASCOMP Indústria e Comércio De Compostos**
226 **Termoplásticos Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e
227 Comércio de Compostos Termoplásticos, localizado na **Rua Gertrudes da Silva Simas,**
228 **65 – Itaipava**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcela-
229 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**, e
230 que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, ca-
231 bendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos con-
232 selheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao
233 qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **V – Apresentação de propostas de**
234 **pauta para a próxima reunião:** O conselheiro Ronaldo Sedrez representante da AREA,
235 Sugeriu que fosse incluso na pauta da próxima reunião o debate e uma possível delibe-
236 ração referente a consideração do número de pavimentos como embasamento para edi-
237 ficação de uso misto (Residencial / Comercial). A proposta foi aceita e será assunto para
238 a próxima reunião. **VI – manifestações gerais:** Não houve quem quisesse se pronunciar,
239 **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às
240 19h35min (dezenove horas e trinta e cinco minutos), da qual se fez lavrar a pre-
241 sente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo Presi-
242 dente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e
243 pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC, 14/01/2020.**
244 _____(secretário)_____ (Presidente).