

# ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 130ª reunião extraordinária 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 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani Felix - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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. Ademar de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Carlos Alberto Clemente – associação dos moradores do bairro São João, Srta. Eliane Szabelski dos Santos – Associação dos Moradores de São Roque, Sra. Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sr. José Amarildo Machado – SITIAI, Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, 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. Explicou o fato de ser início de ano e que muitos estão em férias, optou-se por fazer a reunião de forma extraordinária devido ao fato de ser grande a probabilidade de não ter havido quorum suficiente na primeira terça-feira do ano. Informou ainda a substituição dos membros representantes da Associação dos Moradores do Bairro São João, tendo sido substituído o titular Sr. Álvaro Vanolli pelo Sr. Carlos Alberto Clemente e o suplente Sr. Josemar Siemann pelo Sr. Fernando Werner. O presidente propôs dois assuntos como sugestão de inclusão de pauta conforme os **protocolos 334/2020**, solicitado por **Critagu Comercio de Aromas e Fragrâncias Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio de Fragrâncias, localizado na **Rua Israel de Almeida, 207 – Galpão A – 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 – 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 e **19021/19**, solicitado por **PLASCOMP Indústria e Comércio De Compostos Termoplásticos Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio de Compostos Termoplásticos, localizado na **Rua Gertrudes da Silva Simas, 65 – 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**, e que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. 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 129ª 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** - Solicitação conforme o **protocolo 19383/2019**, solicitado por **Tornearia Hoffmann Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Tornearia e indústria de fabricação de peças, localizado na **Rua Eredes Serpa, 522 - Cordeiros**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – 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. Foi apresentado os detalhes da solicitação aos conse-

# ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

lheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **2º** - Solicitação conforme o **protocolo 19118**, solicitado por **Júlio Cesar Rosa de Menezes**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Quadra esportiva e casa de festas, na **Rua Delfim Mário de Padua Peixoto, 1645 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1 (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. Foram apresentados os detalhes da solicitação e a localização do empreendimento e aberto a discussão. Em dúvida de como será implantado a referida casa de festas o presidente sugeriu em se fazer duas deliberações, ou o conselho solicita mais detalhes ao requerente para que se possa ter uma análise mais criteriosa e justa ou se deliberasse sem as devidas informações. Por unanimidade os conselheiros optaram por solicitar mais informações do requerente e se inserir o assunto novamente na pauta da próxima reunião. Tendo o assunto sido suspenso passou-se a análise do próximo assunto. **3º** - Solicitação conforme o **protocolo 18707/2019**, solicitado por **Bestpan Congelados Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de indústria de produtos congelados para panificação, localizado na **Rua Lico Amaral, 335 – Dom Bosco**, 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 **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **4º** - Solicitação conforme o **protocolo 18380/2019**, requerido por **J.C. de Souza Educacional**, para permissão de emissão de alvará de implantação de Escola de Ensino fundamental e Educação Infantil (Creche) com área de 1000 m² na **Avenida Osvaldo Reis, 2100 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 2 (Artigo 80) – 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. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **5º** - Solicitação conforme o **protocolo 12572/2019**, requerido por **NBILION WOOD PRODUCTS INDUSTRY LTDA**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Serrarias com desdobramento em madeiras, fabricação de artefatos de madeira e de embalagens na **Rodovia Antônio Heill, 6300 - 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 **I3**, conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Foi apresentado os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **6º** - Solicitação conforme o **protocolo 18196/2019**, requerido por **Pedro Floriano**, para permissão de liberação de alvará para indústria de alimentos (pizzaria), casa de festas e eventos na **Rua Estefano José Vanolli, 1427 – 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**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I3** conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, no §1º do Art. 57 da Lei 215/2012 e **CSE** – Comércio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo 18432/2019**, requerido por **Roberto Perez Neto**, para emissão de alvará de funcionamento de Bar, restaurante e casa de festas, na **Avenida José Medeiros Vieira, 1676 –**

# ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

**Praia Brava.** Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1 (Q1)(CCS3)** – Corredor de Comércio e Serviço 3, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comércio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros, e aberto a discussão onde houve o questionamento do representante da Associação dos Moradores do Bairro São João que questionou quais os critérios para se analisar tal pedido, tendo em vista que próximo do endereço indicado é uma zona residencial e que tal empreendimento pode trazer transtornos para os moradores da região, disse ainda que na visão dele casa de festas deveriam ter locais pré definidos dentro do município, foi explicado ao conselheiro Carlos que a análise do CMGDT é apenas um dos passos para se emitir um alvará, que tendo neste caso o solicitante providenciar todos os outros alvarás para poder ter posse do alvará de funcionamento e entre eles também é solicitado o laudo acústico, tendo sido explicado em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo 18323/2019**, requerido por **HABBITAT BRAVA LTDA**, para permissão de liberação de alvará para Beach Club, casa de festas, shows e eventos na **Avenida José Medeiros Vieira, 704 – Praia Brava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZR 1 (Q1)(CCS3)**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comércio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **9º** - Solicitação conforme o **protocolo 16629/2019**, requerido por **Igreja Internacional da Graça de Deus**, para emissão de alvará de funcionamento de templo religioso, na **Rua Heitor Liberato, 1672 – 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 (CCS1)** – Corredor de Comércio e Serviço 1, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE** – Comércio e Serviço Específicos, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **10º** - Solicitação conforme o **protocolo 18035/2019**, requerido por **Verônica Andrade Silva**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de casa de festas na **Rua Antônio Carlos Pereira Leão Filho, 536 – 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 – 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. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros e aberto a discussão, tendo em vista não estar bem claro os reais interesses do uso do solo foi aberto a votação ao qual foi aprovado por maioria do plenário, com voto contrário do Representante da Associação dos Moradores do Bairro São João e abstenção do representante do Rotary Club Itajaí. **11º** - Solicitação conforme o **protocolo 17938/2019**, requerido por **Alef Gilberto Santos ME**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de fabricação de calhas e artefatos estampados de metal na **Rua Luiz Bonifácio Pinto, 253 – 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**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **12º** - Solicitação conforme o **protocolo 17027/2019**, requerido por **Alhos da Terra Indústria e Comércio Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de fabricação de temperos na **Rua Carlos Schoroeder, 257 – São Vicente**, considerando

# ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

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 **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **13º** - Solicitação conforme o **protocolo 16825/2019**, requerido por **Jonathan Fonseca Mascarenhas**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de fabricação de móveis de madeira na **Rua Anibal Cesar, 160 – São Judas**, 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**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **14º** - Solicitação conforme o **protocolo 18041/2019**, requerido por **Calhas São Vicente Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de fabricação de calhas e artefatos estampados de metal na **Rua Alcides Nascimento, 71 – 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 **I2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **15º** - Solicitação conforme o **protocolo 17866/2019**, requerido por **B.O Odontologia Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de clínica odontológica na **Rua Doutor José Bonifácio Malburg, 301 – Sala 3 - 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**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “a”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **16º** - Solicitação conforme o **protocolo 5297/2017**, requerida por **Macon Empreendimentos Imobiliários Ltda**, que solicita *adicional total construtivo* de **1.874,61 m², para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Ariribá, 163 – Balneário de Santa Clara**. 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**, 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 solicitação e explicou que o conselho já havia aprovado anteriormente uma outorga onerosa para o requerente, porém o mesmo está solicitando um acréscimo na mesma. Aberto a discussão a Conselheira representante da Associação dos Moradores do Bairro Cabeçadas se pronunciou questionando o enunciado, pois a interpretação estava dúbia, tendo em vista que na pauta enviada antecipadamente aos conselheiros estava informando que a solicitação era de um adicional construtivo de 1;874,61 que na verdade se referia ao total a ser aprovado, o presidente explicou que a deliberação anterior perderia o efeito e que a nova deliberação seria do adicional total que ainda estava dentro do permitido. Em votação a solicitação foi aprovada por maioria do plenário e com um voto contrário da Representante de Cabeçadas. **17º** - Criação da comissão do novo código de obras e atualização do PAS (Processo de Análise Simplificada), o presidente se pronunciou favorável a criação da comissão que já havia sido aprovada na 129ª reunião do conselho, solicitou então que os membros se colocassem a disposição ao qual ficou definido os seguintes membros: Sr. Robson Carlos dos Santos, Sr. Ronaldo Vieira Sedrez, ambos representantes da AREA, Sr. Bruno de Andrade Perei-

# ATA DA 130ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

ra, representante da Intersindical, Sr. João Paulo Kowalsky, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias, representante do Rotary Club Itajaí que se comprometeram em se organizar para debater o assunto. **18º** - Solicitação conforme o **protocolo 334/2020**, solicitado por **Critagu Comercio de Aromas e Fragrâncias Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio de Fragrâncias, localizado na **Rua Israel de Almeida, 207 – Galpão A – 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 – 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. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **19º** - Solicitação conforme o **Protocolo 19021/19**, solicitado por **PLASCOMP Indústria e Comércio De Compostos Termoplásticos Ltda**, para permissão de uso do solo para implantação de Indústria e Comércio de Compostos Termoplásticos, localizado na **Rua Gertrudes da Silva Simas, 65 – 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**, e que o uso pretendido se encaixa em **i2**, conforme alínea “b”, do inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT. Foram apresentados os detalhes da solicitação aos conselheiros que se abstiveram de questionamentos, em seguida foi aberto a votação ao qual foi aprovado por unanimidade do plenário. **V – Apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** O conselheiro Ronaldo Sedrez representante da AREA, Sugeriu que fosse incluso na pauta da próxima reunião o debate e uma possível deliberação referente a consideração do número de pavimentos como embasamento para edificação de uso misto (Residencial / Comercial). A proposta foi aceita e será assunto para a próxima reunião. **VI – manifestações gerais:** Não houve quem quisesse se pronunciar, **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 19h35min (dezenove horas e trinta e cinco minutos), 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, 14/01/2020.**

\_\_\_\_\_(secretário)\_\_\_\_\_(Presidente).