

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas e trinta
2 minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 131ª 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 Lamim –
7 que presidiu a reunião e também representando uma das cadeiras da Secretaria
8 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. João Paulo Kowalsky -
9 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani
10 Felix - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Sra. Elen Cristina Soares
11 Neves – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr. Mauro Renato Marcelli-
12 no – Secretaria da Fazenda, Srta. Fernanda Feller – Secretaria de Governo, Sr. Felipe
13 Ramiro P. C. Lima – Instituto Itajaí Sustentável, Sra. Evelise Moraes Ribas – FGML, Sra.
14 Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Srta. Eluize
15 Cristina Fonseca Mendes – APROBRAVA, Sr. Ronaldo Vieira Sedrez – AREA e Sr. Luiz
16 Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. **I – abertura e informes da presidência:** O
17 presidente agradeceu a presença de todos, informou que havia quorum suficiente para
18 segunda chamada. Informou sobre a substituição dos membros representantes da Associa-
19 ção dos Moradores do Bairro cabeçadas, tendo sido substituído a titular Sra. Isabel
20 Erpen Rescaroli pela Sra. Maria Inês Freitas dos Santos e a suplente Sra. Maria Inês
21 Freitas dos Santos pelo Sr. Frederico Guilherme Costa Cabral. O presidente propôs um
22 assunto como sugestão de inclusão de pauta conforme o **protocolo 17671/2019**, reque-
23 rido por **Scherer S/A Comércio de Autopeças**, para permissão de liberação de alvará
24 para Comércio Atacadista de peças e acessórios para veículos na **Avenida Itaipava,**
25 **1097 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcela-
26 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 4 – Zona Urbana 4**,
27 considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3** conforme alínea “c”, do inciso III
28 do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Aberto a discussões, não houve quem ti-
29 vesse interesse em debater, em deliberação a proposta teve as inclusão aprovada por
30 unanimidade do conselho. **II – aprovação da pauta:** Definida a pauta, a mesma foi colo-
31 cada em deliberação e aprovada por unanimidade do plenário. **III – Informe das atas**
32 **aprovadas:** O presidente informou sobre a aprovação e publicação da Ata da 130ª reu-
33 nição via eletrônica conforme deliberado pelo conselho. **IV- apresentação, debate e vo-**
34 **tação dos assuntos em pauta:** Dado o início das análises das propostas de pauta as
35 quais foram apresentadas na seguinte ordem: **1º** - Solicitação conforme o **protocolo**
36 **708/2020**, solicitado por **Rafael Roberto Borges**, para permissão de uso do solo para
37 instalação de torre de telefonia, localizado na **Rua Nahor Cardozo, 67 – Cidade Nova.**
38 Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do
39 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3 – Zona Urbana 3**, e que o uso pre-
40 tendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “c”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a a-
41 nuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em se-
42 guida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário.
43 **2º** - Solicitação conforme o **protocolo 709/2020**, solicitado por **Diego Luiz Gomes**, para
44 permissão de uso do solo para instalação de torre de telefonia, localizado na **Rua Alice**
45 **Vieira da Silva, 120 – São Vicente.** Considerando que o local, segundo o Código de
46 Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 3**
47 **– Zona Urbana 3**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “c”, do
48 inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o as-
49 assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi apro-
50 vado por unanimidade do plenário. **3º** - Solicitação conforme o **protocolo 710/2020**, soli-
51 citado por **Luiz Protásio dos Santos**, para permissão de uso do solo para instalação de
52 torre de telefonia, localizado na **Rua Onildo Reis, 489 - Cordeiros.** Considerando que o
53 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

54 tar nº 215/2012), é uma **ZIP – Zona Industrial Predominante**, e que o uso pretendido se
55 encaixa em **CSE**, conforme alínea “c”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do
56 CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida coloca-
57 do em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **4º** - Solicita-
58 ção conforme o **protocolo 17288/2019**, requerido por **Doullins Indústria de Papeis Lt-**
59 **da**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de indústria de fabricação
60 de papéis para impressão, embalagens etc. na **Avenida Itaipava, 2354 - Itaipava**, con-
61 siderando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo
62 (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 (CCS2) – Zona Urbana 4**, considerando
63 que o uso pretendido se encaixa em **i3**, conforme alínea “c”, do inciso IV do Art. 60, ca-
64 bendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e
65 em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do
66 plenário. **5º** - Solicitação conforme o **protocolo 16333/2019**, requerido por **IGREJA UNI-**
67 **VERSAL DO REINO DE DEUS**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento
68 de Templo Religioso na **Rua Indaial, 1.700 – São João**, considerando que o local, se-
69 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
70 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa
71 em **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT;
72 Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em vo-
73 tação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **6º** - Solicitação con-
74 forme o **protocolo 741/2020**, requerido por **Auriquímica Ltda**, para permissão de emis-
75 são de alvará para Comércio Atacadista de produtos químicos e Pneus na **Avenida Itai-**
76 **pava, 1097 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento,
77 Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 4 (CCS2) –**
78 **Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3** conforme alínea
79 “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT e **6º/b** - Solicitação conforme
80 o **protocolo 17671/2019**, requerido por **Scherer S/A Comércio de Autopeças**, para
81 permissão de emissão de alvará para Comércio Atacadista de peças e acessórios para
82 veículos na **Avenida Itaipava, 1097 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Có-
83 digo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é
84 uma **ZU 4 (CCS2) – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em
85 **CS3** conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Por
86 se tratar de duas solicitações onde o uso pretendido e o endereço eram os mesmos, o
87 conselho optou por uma deliberação em bloco, porém desmembrada por processo, sali-
88 entaram que as possíveis demandas para o mesmo endereço e com a mesma finalidade
89 sejam dispensadas de reanálise do conselho. Apresentado a localização o assunto foi
90 aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por
91 unanimidade do plenário. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo 1173/2020**, requerido
92 por **Christian Gabriel Deniz**, para emissão de alvará de funcionamento de Bar, restau-
93 rante e casa de festas, na **Rua Heitor Liberato, 990 - Centro**. Considerando que o local,
94 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
95 215/2012), é uma **ZC 2 (CCS1) Zona Central 2 – Corredor de Comercio e Serviço 3**, e
96 que o uso pretendido se encaixa em **CSE – Comércio e Serviço Específicos**, conforme
97 alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localiza-
98 ção o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo
99 foi aprovado por unanimidade do plenário. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo**
100 **1375/2020**, requerido por **Nelson Heusi Logística e Armazéns Gerais Ltda**, para per-
101 missão de emissão de alvará de funcionamento de empresa de Transportes rodoviários
102 de cargas na **Rua José Pereira Liberato, 1710 – São João**, considerando que o local,
103 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
104 215/2012), é uma **ZU2 (CCS2) – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se
105 encaixa em **CS3**, conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do
106 CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida coloca-

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

107 do em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **9º** - Solicita-
108 ção conforme o **protocolo 5297/2017**, requerida por **Roncelli Artefatos de Cimento e**
109 **Construções Ltda**, que solicita *adicional construtivo* de **117,17m²** com coeficiente de
110 aproveitamento adicional de **0,16**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua*
111 **Francisco Boaventura da Silva, 268 – Rio do Meio**. Considerando que o local, segun-
112 do o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
113 215/2012), é uma **ZU4 – Zona Urbana 4**, A empresa requer a **OUTORGA ONEROSA**
114 **DE DIREITO DE CONSTRUIR**, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de
115 2001, o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei
116 complementar 214/2012, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o
117 presidente apresentou os detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos
118 conselheiros para análise, o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações
119 e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plená-
120 rio com abstenção da representante da Associação dos Moradores de Cabeçadas. **10º** -
121 Solicitação conforme o **protocolo 856/2020**, requerida por **Garden Plaza II Empreen-**
122 **dimentos Imobiliários LTDA**, que solicita *adicional construtivo* de **1.394,30m²** com
123 coeficiente de aproveitamento adicional de **0,48**, *para uma edificação multifamiliar,*
124 *localizada na Rua João Ladislau Tabalipa, 455 – São João*. Considerando que o local,
125 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
126 215/2012), é uma **ZU2 – Zona Urbana 2**, A empresa requer a **OUTORGA ONEROSA**
127 **DE DIREITO DE CONSTRUIR**, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de
128 2001, o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei
129 complementar 214/2012, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o
130 presidente apresentou os detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos
131 conselheiros para análise, o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações
132 e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plená-
133 rio com abstenção da representante da Associação dos Moradores de Cabeçadas. **11º** -
134 Solicitação conforme o **protocolo 11336/2019**, requerida por **CN Construtora e Incor-**
135 **poradora Ltda**, que solicita *adicional construtivo* de **4.698,15m²** com coeficiente de a-
136 aproveitamento adicional de **1,73**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua*
137 **Maurino Vieira, 178 – Praia Brava**. Considerando que o local, segundo o Código de
138 Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2**
139 **– Zona Urbana 2**, A empresa requer a **OUTORGA ONEROSA DE DIREITO DE CONS-**
140 **TRUIR**, conforme a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o art. 114 da Lei Com-
141 plementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 e Lei complementar 214/2012,
142 cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o presidente apresentou os
143 detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos conselheiros para análise,
144 o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações e em seguida colocado em
145 votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plenário com abstenção da repre-
146 sentante da Associação dos Moradores de Cabeçadas e um voto contrario do represen-
147 tante do Rotary. **12º** - Deliberação para desafetação e permuta da Rua Almerindo Victor
148 de Freitas – Barra do Rio. Apresentado a localização, o Presidente explicou que se trata-
149 va de uma desafetação com permuta de uma área cedida pela Mower Participações para
150 alargamento da Rua Aleixo Maba, informou de que o proprietário da área cedida mostrou
151 interesse em permutar a área da Rua Aleixo Maba pela área da Rua Almerindo Victor de
152 Freitas, foi apresentado pelo Sr. Claudio Ricardo Junior as metragens, confrontações e
153 demais detalhes comprovando que a rua a ser desafetada só atende os interesses da
154 proponente Mower Participações. Depois de sanada todas as dúvidas o assunto foi deli-
155 berado e aprovado por unanimidade dos conselheiros a autorização para se dar prosse-
156 guimento ao processo de desafetação com permuta em favor da Mower Participações.
157 **13º** - Lei de Embasamento. Relativo à consideração do número de pavimentos como
158 embasamento para edificação de uso misto (Residencial / Comercial). Solicitado pelo
159 Representante da AREA. O presidente deu a palavra ao conselheiro Ronaldo Vieira Se-

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

160 drez que por sua vez solicitou ao conselheiro João Paulo Kowalsky que fizesse as consi-
161 derações. João Paulo com auxílio de apresentação ponderou sobre a necessidade de se
162 pacificar o assunto, tendo em vista que a lei de embasamento prevê as edificações co-
163 merciais e multifamiliares sendo que as edificações mistas ficaram omissas. Desta forma
164 foi solicitado ao conselho que as edificações consideradas mistas (comerci-
165 al/multifamiliar) utilizassem os mesmos critérios que as edificações comerciais. Depois
166 de debater e esclarecer algumas dúvidas dos conselheiros, o assunto foi deliberado e
167 aprovado por unanimidade do conselho. **14º** - Eleição dos novos membros da Comissão
168 de Controle do FMDU – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. O secretário in-
169 formou que passaria o controle contábil da conta do FMDU a todos os conselheiros, ficou
170 definido também que por meio eletrônico os conselheiros que tivessem interesse em par-
171 ticipar da comissão do Fundo se pronunciasse e que na próxima reunião a comissão se-
172 ria apresentada aos demais conselheiros. **V – Apresentação de propostas de pauta**
173 **para a próxima reunião:** Não houve manifestação. **VI – manifestações gerais:** Não
174 houve quem quisesse se pronunciar. **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a
175 reunião foi encerrada às 20h00min (dezenove horas), da qual se fez lavrar a
176 presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo
177 Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo La-
178 mim, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC, 04/02/2020.**
179 _____(secretário)_____ (Presidente).