

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 131ª 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. João Paulo Kowalsky - 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, Srta. Fernanda Feller – Secretaria de Governo, Sr. Felipe Ramiro P. C. Lima – Instituto Itajaí Sustentável, Sra. Evelise Moraes Ribas – FGML, Sra. Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Srta. Eluize Cristina Fonseca Mendes – APROBRAVA, 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. Informou sobre a substituição dos membros representantes da Associação dos Moradores do Bairro cabeçadas, tendo sido substituído a titular Sra. Isabel Erpen Rescaroli pela Sra. Maria Inês Freitas dos Santos e a suplente Sra. Maria Inês Freitas dos Santos pelo Sr. Frederico Guilherme Costa Cabral. O presidente propôs um assunto como sugestão de inclusão de pauta conforme o **protocolo 17671/2019**, requerido por **Scherer S/A Comércio de Autopeças**, para permissão de liberação de alvará para Comércio Atacadista de peças e acessórios para veículos na **Avenida Itaipava, 1097 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU 4 – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3** conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Aberto a discussões, não houve quem tivesse interesse em debater, em deliberação a proposta teve as 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 130ª 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 708/2020**, solicitado por **Rafael Roberto Borges**, para permissão de uso do solo para instalação de torre de telefonia, localizado na **Rua Nahor Cardozo, 67 – Cidade Nova**. 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 **CSE**, conforme alínea “c”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **2º - Solicitação conforme o protocolo 709/2020**, solicitado por **Diego Luiz Gomes**, para permissão de uso do solo para instalação de torre de telefonia, localizado na **Rua Alice Vieira da Silva, 120 – 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 **CSE**, conforme alínea “c”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **3º - Solicitação conforme o protocolo 710/2020**, solicitado por **Luiz Protásio dos Santos**, para permissão de uso do solo para instalação de torre de telefonia, localizado na **Rua Onildo Reis, 489 - Cordeiros**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

tar nº 215/2012), é uma **ZIP – Zona Industrial Predominante**, e que o uso pretendido se encaixa em **CSE**, conforme alínea “c”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **4º** - Solicitação conforme o **protocolo 17288/2019**, requerido por **Doullins Indústria de Papeis Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de indústria de fabricação de papéis para impressão, embalagens etc. na **Avenida Itaipava, 2354 - Itaipava**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU4 (CCS2) – 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; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **5º** - Solicitação conforme o **protocolo 16333/2019**, requerido por **IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de Templo Religioso na **Rua Indaial, 1.700 – 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 **CSE**, conforme alínea “b”, do inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **6º** - Solicitação conforme o **protocolo 741/2020**, requerido por **Auriquímica Ltda**, para permissão de emissão de alvará para Comércio Atacadista de produtos químicos e Pneus na **Avenida Itaipava, 1097 - 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) – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3** conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT e **6º/b** - Solicitação conforme o **protocolo 17671/2019**, requerido por **Scherer S/A Comércio de Autopeças**, para permissão de emissão de alvará para Comércio Atacadista de peças e acessórios para veículos na **Avenida Itaipava, 1097 - 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) – Zona Urbana 4**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3** conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Por se tratar de duas solicitações onde o uso pretendido e o endereço eram os mesmos, o conselho optou por uma deliberação em bloco, porém desmembrada por processo, salientaram que as possíveis demandas para o mesmo endereço e com a mesma finalidade sejam dispensadas de reanálise do conselho. Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **7º** - Solicitação conforme o **protocolo 1173/2020**, requerido por **Christian Gabriel Deniz**, para emissão de alvará de funcionamento de Bar, restaurante e casa de festas, na **Rua Heitor Liberato, 990 - Centro**. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZC 2 (CCS1) Zona Central 2 – Corredor de Comercio 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; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **8º** - Solicitação conforme o **protocolo 1375/2020**, requerido por **Nelson Heusi Logística e Armazéns Gerais Ltda**, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de empresa de Transportes rodoviários de cargas na **Rua José Pereira Liberato, 1710 – São João**, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma **ZU2 (CCS2) – Zona Urbana 2**, considerando que o uso pretendido se encaixa em **CS3**, conforme alínea “c”, do inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; Apresentado a localização o assunto foi aberto a debate e em seguida coloca-

ATA DA 131ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

do em votação ao qual o mesmo foi aprovado por unanimidade do plenário. **9º** - Solicitação conforme o **protocolo 5297/2017**, requerida por **Roncelli Artefatos de Cimento e Construções Ltda**, que solicita *adicional construtivo* de **117,17m²** com coeficiente de aproveitamento adicional de **0,16**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Francisco Boaventura da Silva, 268 – Rio do Meio*. 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**, 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; Apresentado a localização o presidente apresentou os detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos conselheiros para análise, o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plenário com abstenção da representante da Associação dos Moradores de Cabeçadas. **10º** - Solicitação conforme o **protocolo 856/2020**, requerida por **Garden Plaza II Empreendimentos Imobiliários LTDA**, que solicita *adicional construtivo* de **1.394,30m²** com coeficiente de aproveitamento adicional de **0,48**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua João Ladislau Tabalipa, 455 – 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**, 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; Apresentado a localização o presidente apresentou os detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos conselheiros para análise, o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plenário com abstenção da representante da Associação dos Moradores de Cabeçadas. **11º** - Solicitação conforme o **protocolo 11336/2019**, requerida por **CN Construtora e Incorporadora Ltda**, que solicita *adicional construtivo* de **4.698,15m²** com coeficiente de aproveitamento adicional de **1,73**, *para uma edificação multifamiliar, localizada na Rua Maurino Vieira, 178 – Praia Brava*. 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; Apresentado a localização o presidente apresentou os detalhes da solicitação e do projeto que ficou a disposição dos conselheiros para análise, o assunto foi aberto a debate onde não houve manifestações e em seguida colocado em votação ao qual o mesmo foi aprovado por maioria do plenário com abstenção da representante da Associação dos Moradores de Cabeçadas e um voto contrario do representante do Rotary. **12º** - Deliberação para desafetação e permuta da Rua Almerindo Victor de Freitas – Barra do Rio. Apresentado a localização, o Presidente explicou que se tratava de uma desafetação com permuta de uma área cedida pela Mower Participações para alargamento da Rua Aleixo Maba, informou de que o proprietário da área cedida mostrou interesse em permutar a área da Rua Aleixo Maba pela área da Rua Almerindo Victor de Freitas, foi apresentado pelo Sr. Claudio Ricardo Junior as metragens, confrontações e demais detalhes comprovando que a rua a ser desafetada só atende os interesses da proponente Mower Participações. Depois de sanada todas as dúvidas o assunto foi deliberado e aprovado por unanimidade dos conselheiros a autorização para se dar prosseguimento ao processo de desafetação com permuta em favor da Mower Participações. **13º** - Lei de Embasamento. Relativo à consideração do número de pavimentos como embasamento para edificação de uso misto (Residencial / Comercial). Solicitado pelo 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).