

ATA DA 87ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

Aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, às 18:30 h (dezoito horas e trinta minutos), deu-se o início da 87ª reunião do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Comunicação Social, 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 Presidente do CMGDT, Amarildo Madeira, Homero Bruno Malburg e João Leite de Barros – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Rafael da Silveira Santos Albuquerque – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPOG), Marcelo Fóes Scherer – Secretaria da Fazenda, Francisco Carlos do Nascimento – Fundação de Meio Ambiente de Itajaí (FAMAI), Flávia Cristina Fanta Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Maria Inês Freitas dos Santos – Associação de Moradores de Cabeçudas, Márcio Cristiano Dorneles Dias – Associação dos Proprietários da Praia Brava Norte (APROBRAVA) Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Jerônimo Luís Rauber – Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), Robson Carlos Santos e João Paulo Kowalsky – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos (AREA), Rodrigo Lamim – Rotary Club Itajaí Norte e Rosemeri Carvalho Marenzi – Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI). **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente começou agradecendo a presença de todos os conselheiros e apresentou os convidados João Pedro de Almeida Leite Maciel – Engenheiro da FAMAI, Ana Maria Rivero Saes – Secretaria de Relações Institucionais e Temáticas (SERIT), Adão Pereira de Sá e Miriam Graciela Dalla Forte representantes da Gomes da Costa (GDC/BFP) e informou a impossibilidade de fala dos convidados, salvo em convite do presidente. Logo após, manifestou a ausência justificada da conselheira Patrícia Trentin Colzani – UNIVALI. A estagiária de arquitetura da SMU Karoline Braga atendeu a reunião como ouvinte. **II – aprovação da pauta:** Foram colocadas em discussão as quatro ponderações enviadas por correio eletrônico à secretaria do CMGDT, propostas pelo conselheiro Robson Santos. As alterações foram acatadas e a ata da 85ª Reunião foi aprovada por unanimidade. Quanto à ata da 84ª Reunião que não teve quórum, não havendo manifestações em contrário, foi aprovada por unanimidade. **III – apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** O presidente propôs a centralização da reunião para os assuntos de Consultas de Viabilidade e Consultas Prévia, pois há urgência por parte dos requerentes e também comunicou que há pendências para tratar no âmbito do conselho, como o resultado dos trabalhos das comissões internas. O presidente sugeriu que este último assunto seja tratado na próxima reunião. Aberto para sugestões e não havendo, a pauta foi aprovada por unanimidade. Primeiro assunto: Aprovação de Atas anteriores O presidente esclareceu que devido à transição de gestão na SMU, houve dificuldade nas trocas de funções e que ficaram em aberto atas do ano anterior (Reuniões 59ª à 66ª). Conforme acordado na 85ª Reunião, as atas não aprovadas foram encaminhadas aos conselheiros e após breve explanação do conteúdo das atas, o presidente comunicou a sugestão da mesa para aprovação em bloco e abriu a palavra para dúvidas e sugestões. O conselheiro Eduardo tem dúvida quanto à continuação do processo destas reuniões e comentou a situação atual da minuta do EIV que está na procuradoria e questiona sobre a delimitação dos bairros se está na Câmara de Vereadores. O presidente esclareceu que o EIV e EIPGV foram encaminhados para a procuradoria e que esta já fez as análises e correções necessárias, e no momento o processo está com o Procurador Geral para ser encaminhado à Câmara. Sobre a Delimitação dos Bairros, o presidente informou que de acordo com o cronograma, foi acordado para tratar juntamente com as questões do Zoneamento. O Conselheiro Jerônimo questiona se há possibilidade de aprovação por parte dos conselheiros que não participaram das reuniões. O presidente esclareceu que a mesa entendeu como mais adequado a aprovação em bloco das atas ao invés de procurar cada conselheiro das reuniões anteriores para aprovação individual. Conselheiro E-

ATA DA 87ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

duardo completou a fala do presidente informando que não há deliberações efetivas nas atas e que não haveria problema na aprovação, sendo que, as aprovações são necessárias para publicação. Sendo assim, o presidente colocou as atas para aprovação. Conselheira Rosemeri Marenzi se absteve, pois não recebeu as atas. O presidente solicitou que ao fim da reunião, os conselheiros que não receberam as atas, verificassem os e-mails. Não havendo votos contra ou mais abstenções, as atas foram aprovadas. O Conselheiro Francisco do Nascimento comunicou que a FAMAI tem algumas observações referentes ao EIV e EIPGV, se possível. O presidente informou que as observações são bem vindas, mas nesta estância a discussão não é possível, pois já foi aprovado anteriormente, porém, a SMU está disposta e aberta para discussões. Segundo assunto: Casos de Consultas de Viabilidade e Consultas Prévias O presidente propôs a inversão da ordem dos casos a serem apresentados, para que o assunto dos convidados da GDC/BFP fosse tratado antecipadamente. Acatada a proposta, o presidente passou a palavra para o secretário (ad-hoc) Rafael Albuquerque que deu início a apresentação da Consulta de Viabilidade de Construção do requerente BFP Bioprodutos de Pescados LTDA (i) (Protocolo nº 12209/2016) Endereço: Rua Germano Luiz Vieira, nº 6457, Arraial dos Cunha – Solicita atividade I3 – Indústria de Bioprodutos de Pescados, enquadrada como uso permissível. O presidente esclareceu que a consulta se trata de uma substituição de Consulta anterior aprovada pelo conselho em nome da GDC Alimentos. Porém, a empresa deu entrada no licenciamento Ambiental com novo CNPJ em nome de BFP e para termos legais, o nome do requerente do processo deve ser o mesmo em ambos os processos. O secretário Rafael explicou que a atividade se trata de produção concentrado protéico a base de pescado para consumo humano e salientou que as questões referentes a odor, barulho, tratamento de efluentes, está sendo analisado em processo separado na FAMAI e que a nova consulta trata apenas de questões burocráticas para que o nome do requerente seja adequado. O presidente também salientou que a consulta anterior se tratava de fabricação e depósito de embalagens, diferente da nova consulta, onde a atividade passa a ser de produção de concentrado protéico. Desta forma, a mesa entendeu como necessário a reapresentação do processo no CMGDT. O presidente perguntou aos representantes da FAMAI, se há algum questionamento sobre o assunto, abrindo assim a palavra para o convidado João Pedro Maciel. O convidado comunicou o recebimento pela FAMAI de denúncia devido ao mau cheiro da operação da unidade e afirmou que uma fiscal foi vistoriar as dependências. O conselheiro Francisco do Nascimento preocupa-se com os impactos, pois já houve denúncia antes do funcionamento. O presidente abriu a palavra para a defesa da empresa GDC/BFP. O convidado Adão se apresentou como Diretor Industrial da empresa e responsável pela implantação do projeto e confirmou a existência da denúncia, porém, afirmou que não há fundamento, pois não atividade no local. O convidado também demonstrou atenção aos fatos históricos de odor e salientou que a fábrica terá alta tecnologia para diminuir os impactos. O conselheiro Francisco do Nascimento enfatizou os fatos históricos de mau odor na cidade [advindos da fábrica da GDC]. Conselheiro Eduardo pediu coerência na análise, tendo em vista que houve deliberação anterior, também lembrou que a permissão é quanto ao uso do solo, o licenciamento ambiental cabe a FAMAI. Conselheiro Jerônimo concordou com o conselheiro Eduardo e questionou sobre o laudo da fiscalização. O convidado João Pedro Maciel esclareceu que algumas informações foram repassadas informalmente e que não têm ciência sobre o registro da fiscalização. O conselheiro Robson enfatizou que ainda que houvesse denúncia e esta fosse verídica, não cabe ao conselho discussão em relação ao tema, sendo que o processo trata de viabilidade de construção. O conselheiro Francisco do Nascimento recordou que na deliberação anterior, o processo estava com atividade diferente. Após a discussão do assunto, o presidente colocou o processo em votação, sendo aprovado por unanimidade. (ii) (Processo nº 461861/2015) Requerente Orlando Ferreira. Endereço: Rua Camboriú, nº 66, Centro – Solicita atividade: Centro Educacional Infantil com 696,24m², enquadrada como CSE uso permissível.

ATA DA 87ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

O secretário Rafael esclareceu que se trata de uma regularização da escola Arte Baby, já em funcionamento. Aberto para dúvidas e não havendo, o presidente abriu a votação e o processo foi aprovado por unanimidade. **(iii)** (Protocolo nº 9192/2016) Requerente: Sally Elisa Tropp. Endereço: Av. 7 de Setembro nº 776, Fazenda – Solicita atividade: Hotel, enquadrada como CSE, uso permissível. O secretário informou que a consulta refere-se a um edifício comercial que busca adequar alguns pavimentos para hotelaria. Afirmou também, que o local é um corredor de serviço e que há infra-estrutura para comportar tal atividade. O conselheiro Marcelo Fóes completou a explanação e reiterou que cabe ao conselho a análise da atividade permissível. O presidente perguntou para o conselheiro e analista da SMU João de Barros quanto à análise do projeto. Conselheiro João de Barros respondeu que teve contato com o projeto e que é possível a adaptação dentro dos parâmetros urbanísticos. Após a discussão o processo foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. O presidente propôs aos conselheiros que fosse deliberado a atividade de hotelaria nos corredores de comércio e serviço. O conselheiro João de Barros reforçou que há uma grande demora nos casos. Conselheiro Francisco do Nascimento sugeriu a possibilidade de exigir na análise, a ligação da rede coletora de esgoto. O secretário esclareceu que já existe esta exigência. Após discussão, o presidente colocou em votação a autorização remetida à SMU para aprovar diretamente os casos de atividade de hotelaria em corredores de serviço. A proposta foi aprovada por unanimidade. **(iv)** (Protocolo nº 10213/2016) Requerente Heintz Schoroeder Me. Endereço: Rodovia Jorge Lacerda, nº 440, galpão 03 - Espinheiros. Solicita atividade: Fabricação e montagem de estruturas metálicas e de móveis de madeira e aluguel de máquinas e equipamentos, enquadrada como uso permissível I3. O secretário Rafael passou a palavra para o conselheiro Marcelo Fóes que demonstrou através de imagens que na verdade, a atividade trata-se de reutilização de containers, sendo assim, poderia ser enquadrada como oficina, pois produz plotagens, soldas e reparos. O conselheiro Francisco do Nascimento questionou se há atividade de pintura. Conselheiro Marcelo Fóes esclareceu que na visita ao local, não constatou nenhum maquinário de pintura ou equipamento relacionado, sendo apenas usadas como revestimento as plotagens. O conselheiro Francisco do Nascimento comentou que a FAMAI está recebendo reclamações, pois o resíduo desta atividade está sendo direcionada para o bairro Brilhante. Conselheiro Marcelo Fóes salientou que a empresa deve informar o direcionamento dos resíduos sólidos no licenciamento ambiental. O presidente destacou a localização da consulta, sendo um corredor industrial e também reforçou que a Lei de Zoneamento serve para resolver os conflitos urbanos. Conselheiro João de Barros mencionou que a atividade se enquadraria como ZSE, sendo permitida sem necessidade de análise do conselho. Sendo assim, o presidente colocou o processo em discussão sendo foi aprovado por unanimidade. **(v)** (Protocolo nº 5639/2016) O conselheiro Marcelo Fóes apresentou o processo do requerente: Colégio Exponencial Atitude Ltda. Me. Endereço: Rua José Pereira Liberato, nº 315, Barra do Rio. Solicita atividade: ensino fundamental, cursos preparatórios para concursos, educação infantil (creche e pré-escola), educação profissional de nível técnico e tecnológico, ensino de dança, esportes, idiomas, música e ensino médio; sendo enquadrada como CSE, uso permissível. O presidente questionou sobre a questão de acessos, entrada e saída de veículos, pois a testada do lote é pequena para dois carros. O conselheiro Marcelo Fóes comunicou que em visita ao local, constatou a presença de estacionamento na via do lado do edifício. O conselheiro João concordou com a questão do embarque e desembarque. Após ampla discussão, o presidente sugeriu que o interessado ao processo, apresente um plano de acesso para que o conselho possa analisar. O conselheiro João de Barros sugeriu condicionar a consulta a uma análise do DET (Departamento de Engenharia de Tráfego). Conselheira Flávia Sehn concordou. O presidente então sugeriu aprovação condicionada a parecer positivo do DET, sendo aprovado por unanimidade. **(vi)** (Protocolo nº 10078/2016) Requerente: Associação Educacional Bíblica de Itajaí e Região Endereço: Rua Christiane do Nascimento, nº 585, Cordeiros. Soli-

ATA DA 87ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

160 cita atividade: organização religiosa ou filosófica, enquadrada como CSE, uso permissí-
161 vel. O conselheiro Marcelo Fóes começou a apresentação esclarecendo que não há re-
162 clamações de excesso de som referente a esta instituição. O presidente colocou o pro-
163 cesso em votação, sendo aprovado por unanimidade. Conselheiro Robson sugeriu deli-
164 beração geral para atividades de organização religiosa até delimitada metragem quadra-
165 da, assim como os hotéis em corredores de serviço [caso deliberado nesta reunião].
166 Conselheira Flávia salientou que há diferenças entre as instituições religiosas em ques-
167 tão ao som emitido, e que desta forma, seria mais apropriado a análise individual. O pre-
168 sidente sugeriu deliberação de casos de instituições religiosas em corredores de comér-
169 cio e serviço. O conselheiro Marcelo Fóes comunicou que participou de diversos casos
170 de fiscalização de instituições religiosas localizadas em corredores de comércio e serviço
171 que estavam gerando incômodo com a emissão de som. O presidente retirou a proposta
172 de deliberação geral e abriu a votação para o caso, sendo aprovado por unanimidade.
173 **(vii) (Protocolo nº 10079/2016)** Requerente: Associação Educacional Bíblica de Itajaí e
174 Região. Endereço: Rua Raul Machado, nº 186, Cidade Nova. Solicita atividade: organi-
175 zação religiosa ou filosófica, enquadrada como CSE, uso permissível. O conselheiro
176 Marcelo Fóes esclareceu que a consulta se trata da mesma instituição religiosa do caso
177 anterior e sugere aprovação. O presidente abriu a votação e o processo foi aprovado por
178 unanimidade. **(viii) (Protocolo nº 10593/2016)** Requerente: Associação Educacional Mar-
179 co Pólo. Endereço: Rua Capitão Adolfo Germano de Andrade, nº 196, Centro. Solicita
180 atividade: educação infantil e ensino fundamental, enquadrada como CSE, uso permissí-
181 vel. O conselheiro Marcelo Fóes informou que a rua em questão abriga várias atividades
182 de comércio e serviço. O conselheiro João Paulo Kowalsky comunicou que a edificação
183 já funciona há algum tempo com atividade comercial. O presidente abriu a votação e o
184 processo foi aprovado por unanimidade. **(ix) (Protocolo nº 10044/2016)** Requerente:
185 Garden Meyer Ltda Me. Endereço: Rua Tubarão, nº 260, Centro. Solicita atividade: co-
186 mércio varejista de plantas e flores naturais, enquadrada como CS3 – acima de 400m²,
187 uso permissível. O presidente informou que o local já está em funcionamento e por ques-
188 tões burocráticas solicita alvará. Não havendo dúvidas ou sugestões, o presidente colo-
189 cou o processo em votação sendo este aprovado por unanimidade. **(x) (Protocolo nº**
190 **11789/2016)** Requerente: Emp. Hoteleiros Mello. Endereço: Av. 7 de Setembro, nº 1473,
191 Centro. Solicita atividade: hotel, enquadrada como CS3, uso permissível. O presidente
192 esclareceu que se trata de uma consulta prévia para regularização do hotel. O conselhei-
193 ro Marcelo Fóes sugeriu que provavelmente houve uma mudança de razão social e du-
194 rante o processo, foi solicitado o “habite-se”. Os conselheiros questionaram a ausência
195 do habite-se sendo que o hotel é bastante antigo na cidade. O presidente comentou que
196 isso pode ser escandaloso, mas é perceptível que gradativamente as atividades estão
197 saindo “do escuro” e deu mérito a fiscalização e ao setor de análise. Em seguida, expli-
198 cou que se não há regularização do imóvel, o interessado fica impossibilitado de receber
199 o alvará de funcionamento. O presidente então sugeriu que se tratando de um hotel e
200 corredor de comércio e serviço, poderia ser aprovado previamente, de acordo com a de-
201 liberação. O conselheiro João Paulo Kowalsky sugeriu que em consultas posteriores seja
202 aplicada esta deliberação, mas não nesta referente reunião. O presidente colocou o pro-
203 jeto em votação, sendo aprovado por unanimidade. O presidente abriu espaço para su-
204 gestões de pauta para a próxima reunião e comunicou que no presente dia foi feita outra
205 reunião com o vice-presidente do conselho e demais conselheiros, e aproveitou a opor-
206 tunidade para agradecê-los pela dedicação. Explicou também, que na próxima reunião a
207 sugestão é de trazer o resultado da comissão de conflitos, sendo encaminhado previa-
208 mente aos conselheiros um documento com as sugestões de modificação e justificativas.
209 O presidente acredita que desta forma os conselheiros podem encaminhar suas análises
210 e sugestões à secretaria do conselho para quando houver a reunião no mês de novem-
211 bro, esta seja produtiva. O presidente também relatou que há pendência no cronograma
212 do conselho os itens de: Permeabilidade, Subsolo e Mezanino; e que cobrou o departa-

ATA DA 87ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

mento jurídico para que estes assuntos possam voltar ao conselho. Sendo possível, os assuntos entrarão na pauta da próxima reunião. O presidente perguntou se os conselheiros concordam com a pauta e abriu a palavra para sugestões. Conselheiro Marcelo Fóes questionou sobre haver apenas duas reuniões agendadas para este ano e sugeriu aos conselheiros que se preparassem para indicar os novos membros. Os conselheiros responderam que a gestão é válida por dois anos. Conselheira Flávia comentou que só haverá mudança da presidência. O presidente aproveitou os questionamentos para dizer que mesmo com a mudança da administração, o conselho permanece com as suas representações e salientou a importância dos trabalhos e pediu para que os conselheiros convidassem os demais conselheiros que não tem participado recentemente das reuniões. Conselheira Flávia Sehn comunicou que fez reunião com a comunidade que representa para informar a importância da participação popular no processo de criação do novo Plano Diretor. Conselheiro Eduardo da Silva sugeriu intensivo do conselho para limpar a pauta até o fim do ano e pediu aos conselheiros conforme o presidente havia explicado, que enviassem as sugestões via correio eletrônico para agilizar o processo. O presidente também sugeriu para a pauta o resultado da comissão do fundo da Outorga Onerosa (Solo Criado) e em seguida abriu a votação, sendo a pauta aprovada por unanimidade. **V – manifestações gerais:** Aberta a palavra, a Conselheira Maria Inês dos Santos perguntou sobre o item “capacitação” presente no cronograma. O presidente esclareceu que devido à mudança de governo da prefeitura, não haverá tempo hábil para a capacitação planejada para o mês de novembro. O conselheiro Robson comentou que devido aos fatos, as reuniões extraordinárias seriam necessárias. O presidente sugeriu que no mês de novembro, a princípio, seria colocada a disposição todas as terças-feiras para reuniões extraordinárias. Conselheiro Robson sugeriu também que onde há recurso do solo criado, houvesse destaque na placa da obra (Como nas obras do Museu Histórico de Itajaí e no Caminho de Cabeçadas). O presidente informou que o secretário (ad-hoc) Rafael Albuquerque, arquiteto da SMU, está à frente das referidas obras como coordenador técnico e ficará incumbido deste assunto. Conselheiro João Paulo Kowalsky salientou que a capacitação é fundamental para a nova composição do conselho. Não havendo outras manifestações dos conselheiros, o Presidente declarou encerrada a reunião. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20:00 h (vinte horas), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Rafael da Silveira Santos Albuquerque, secretário (ad-hoc), que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Amarildo Madeira, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC,**
04/10/2016. _____(secretário) _____(Presidente).