



LISTA DE PRESENÇA DA 42ª REUNIÃO (ORDINÁRIA) DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO E
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - DIA 02/02/2015


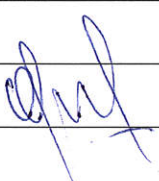
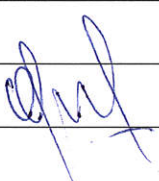
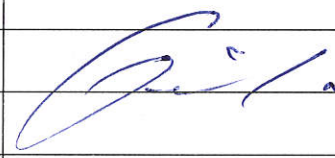
03/02/2015

PODER PÚBLICO

Secretaria Municipal de Urbanismo	Paulo Praun Cunha Neto	
	Sérgio Ardigó	
	Rodrigo Lamim	
	Osmar Altair Adriano	
Secretaria Municipal de Des. Emprego e Renda	Hilda Nicolau	
Secretaria Municipal de Habitação	Denise Maria Reig	
	Wilson Kalil Elias	
Secretaria Municipal da Fazenda	Antonio Manoel da Silva	
	Ademar Tomaz da Silva Filho	
Secretaria Municipal de Turismo	Aginaldo Hilton dos Santos	
	Maria Valdete Orci de Campos	
Secretaria Municipal de Segurança do Cidadão	Marcio Gomes de Brito	
Secretaria Municipal de Planejamento.	Rafael da Silveira S. Albuquerque	
	Daniel Moojen Lemos	
Fundação do Meio Ambiente de Itajaí	Rogéria Santos Gregório	
	Francisco Carlos do Nascimento	
Semasa	Sérgio Juk	
	Leonel Seara Neto	
Fundação Genésio Miranda Lins	Antonio Carlos Floriano	
	Denilson Roberto Baptista	



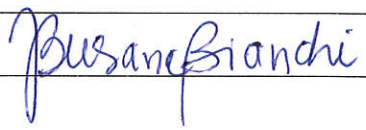
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E DE BAIRROS

Associação Moradores Ressacada	Bras Manoel Cabral	
	Luciana Bianchi dos Santos	
Ass. dos Moradores do Km 12, Baía e Paciencia	Flavia Cristina Saita Sehn	
	Luiz de Áviz	
Associação Moradores São João	Sérgio Bento Furtado	
	Josemar Siemann	
Associação Moradores Santa Regina	Jones Rodrigues Junior	
	Persilvana S. Rodrigues Seemund	
Ass. Moradores Cordeiros - Votorantim	Ademar da Costa Junior	
	Silvia Janine Rodrigues da Costa	
Associação Moradores N. Senhora das Graças	Fernanda Thaise Lopes	
	Maria das Dores Silva	
Associação Moradores e Agricultores São Roque	Roberto Carlos Raimundo	
	Valmir Pereira Raupp	
APROBRAVA	Marco Antonio Fortunato Rosa	
	Alvaro Romero Gaya	

ENTIDADES SINDICAIS DOS TRABALHADORES

Sindicato Empregados no Comércio	Paulo Roberto Ladwig	
	Marcelo Jorge dos Santos Teixeira	
Sind. Trabalhadores nas Ind. Metalurgicas	Marcelo Cavichioli	
	Aurélio Cardoso	

ENTIDADE EMPRESARIAIS

SINDUSCON	José Carlos dos Santos Leal	
	Joacildo Scarton	
ACII	Jeane de Amorim Busana Bianchi	
	Otílio Emílio Dalcóquio	



MUNICÍPIO DE
ITAJAÍ

SMU
SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO E
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

cmgdt@itajai.sc.gov.br

INTERSINDICAL	Flavio Macedo Mussi	
	Marcello Alessandro Petrelli	
CRECI	Dinovan Aparecido Ferreira	
	Jeronimo Luis Rauber	

ENTIDADES PROFISSIONAIS

CAU	Taiana Polli	
	Homero Bruno Malburg	

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAIS

UNIBRAVA	Giordano Zaguini Furtado	
	Claudia Regina S. P. Severo	

ENTIDADES ACADÊMICAS

IFES	José Daniel Tavares	
	Marco Aurélio Bittencourt	
UNIVALI	Sônia Iara Portalupi Ramos	
	José Filipi Rebelo	

CONVIDADOS

NOME	ASSINATURA

Pedro Nogueira/Casa Nobre

9155-3232



ATA DA 42ª REUNIÃO (ORDINÁRIA) DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.

DATA: 03 de fevereiro de 2015.

LOCAL: Sala de Reuniões da Secretaria de Comunicações da Prefeitura Municipal de Itajaí – Rua Alberto Werner, nº 100, Vila Operária, Itajaí-SC.

HORA MARCADA PARA INICIO: 18 horas

HORA INICIADA: 18 horas e 40 minutos

TIPO DE REUNIÃO: Ordinária

I - PRESENCAS:

PODER PÚBLICO

Secretaria Municipal de Urbanismo	Paulo Praun Cunha Neto	
Secretaria Municipal de Urbanismo	Rodrigo Lamim	
	Osmar Altair Adriano	
Secretaria Mun. de Des.Emprego e Renda	Hilda Nicolau	
Secretaria Municipal de Habitação	Wilson Kalil Elias	
Secretaria Municipal da Fazenda	Antonio Manoel da Silva	
Secretaria Municipal de Turismo	Maria Valdete Orci de Campos	
Secretaria Municipal de Planejamento	Rafael da S.S. Albuquerque	
	Daniel Moojen Lemos	
Fundação do Meio Ambiente	Rogéria Santos Gregório	
SEMASA	Leonel Seára Neto	
Fundação Genésio Miranda Lins	Antonio Carlos Floriano	

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E DE BAIRROS

Associação Moradores Ressacada	Bras Manoel Cabral	
Associação Moradores São João	Sérgio Bento Furtado	
Associação Moradores e Agricultores São Roque	Roberto Carlos Raimundo	

ENTIDADE EMPRESARIAIS

ACII	Jeane de Amorim Busana Bianchi	
INTERSINDICAL	Flávio Macedo Mussi	
CRECI	Dinovan Aparecido Ferreira	
	Jerônimo Luis Rauber	



ENTIDADES NÃO GOVERNAMENTAIS

CAU	Homero Bruno Malburg	
-----	----------------------	--

ENTIDADES ACADEMICAS

IFES	José Daniel Tavares	
------	---------------------	--

CONVIDADOS

Paulo Cezar Fortes		
Saulo R. de Borba		
Antonio C. Meschem		
João Oneda		
Pedro Nazar		

II – ASSUNTOS TRATADOS E DELIBERAÇÕES DA REUNIÃO.

1. Abertura e Informes da Presidência: O Presidente abriu os trabalhos e discorreu sobre o andamento da Reunião informando que havia quórum regimental para o seu início. O Presidente informou que era necessário aprovar o novo calendário para o ano de 2015. Foi aprovada a continuidade das reuniões ordinárias na primeira terça-feira de cada mês às 18:00, com tolerância de 30 minutos. Também foi aprovada que seja convocada para o mesmo dia uma Reunião Extraordinária, com início às 18:40, para evitar a falta de quórum que ocorreu no ano que passou. A Secretaria do Conselho informou que a Construtora Blue Heaven Ltda protocolou requerimento sob nº 1170073-14, requerendo a desistência do pedido de compensação registrado neste Conselho sob nº 16994, de 05 de setembro de 2014.

2. Aprovação da pauta:

A pauta foi aprovada com a seguinte Ordem do Dia: I - Abertura e informes da Presidência; II - Aprovação da Pauta; III – Debate e votação da Ata da reunião anterior; IV – Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta: a) Estudo de Impacto de Vizinhaça; b) Permissão c) Solo Criado; d) Assuntos Gerais; V – Apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião; VI – Manifestações Gerais; VII – Encerramento.

3. Debate e votação da ata da reunião anterior: A Ata 41 já tinha sido anteriormente enviada e aprovada pelos Conselheiros presentes naquela reunião e foi aprovada pelo Plenário.

4. Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:

a) ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:

O Conselheiro Rafael apresentou uma minuta do Estudo de Impacto de Vizinhaça elaborada pela Comissão. Deixou uma cópia com o Presidente do Conselho e se comprometeu a encaminhar a minuta por e-mail para ser enviada posteriormente aos Conselheiros.



b) PERMISSÃO:

(1º) PRIMEIRO PROJETO ANALISADO: O Presidente fez a exposição do projeto, informando que o mesmo foi protocolado no dia 05 de dezembro de 2014, sob número 3360017, em nome de Fisa Itália Empreendimento Imobiliário Ltda, localizada na Avenida Governador Adolfo Konder, nº 1252, Bairro Cidade Nova. Trata-se de um hotel com 4 pavimentos que terá 100 unidades e que pertence a Rede de Hotel Super 8. **Após ampla discussão o Plenário aprovou o projeto por UNANIMIDADE.**

(2º) SEGUNDO PROJETO ANALISADO: O Presidente fez a exposição do projeto, informando que o mesmo foi protocolado no dia 12 de novembro de 2014, sob número 3150052, em nome de Tamoyo Empreendimentos Hoteleiros Ltda, localizado na Rua Sete de Setembro, 1675, Fazenda e que pretendem construir uma segunda torre no local. **Após ampla discussão o Plenário aprovou o projeto por UNANIMIDADE.**

c) SOLO CRIADO: O Presidente expôs como seria a votação e a forma como os projetos seriam apresentados e teve a seguinte seqüência:

(1º) PRIMEIRO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Residencial Altavista

Empresa: L&D Construções

Localização: Rua Pedro Camilo da Silva, 34

Processo: 3360069/2014

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZU1	
Tipologia do empreendimento		HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		608,23	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	4,5	2737,04	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	2	1216,46	m ²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		3953,50	m ²
Área computável proposta		3600,56	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		45,00	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		67,20	m
Altura proposta		64,60	m
Adicional construtivo (AC)		1233,68	m ²
Fator de contribuição (Fc)		30,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	



Contrapartida financeira (Cf)	R\$ 529.393,06
-------------------------------	----------------

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 14 votos favoráveis e 4 abstenções.

(2º) SEGUNDO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Edifício Residencial Multifamiliar

Empresa: Iluminato Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Localização: Rua Lúcia Serafim de Oliveira, 343, Praia Brava

Processo: 1050182/2013

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZR1 - 3ºQUADRA	
Tipologia do empreendimento		COMERCIAL/ MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		2700,00	m²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	4	10800,00	m²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	1	2700,00	m²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		13500,00	m²
Área computável proposta		9407,77	m²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		Térreo + 8 Pavimentos	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		Térreo + 12 Pavimentos	m
Altura proposta		Térreo + 12 Pavimentos	m
3 Subsolos + Térreo + Mezanino + 12 Pavimentos + Ático			
Adicional construtivo (AC)		2748,09	m²
Fator de contribuição (Fc)		35,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 1.375.794,16	

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 14 votos favoráveis e 4 abstenções.

(3º) TERCEIRO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Condomínio Residencial Soneto

Empresa: Naara Incorporadora e Construtora Ltda

Localização: Rua Cecília Meireles, 377 – Bairro São Vicente

Processo: 3160013/2014



Zoneamento (Lei 215/2012)		ZU3	
Tipologia do empreendimento		HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		690,00	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	3	2070,00	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	2	1380,00	m ²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		3450,00	m ²
Área computável proposta		2196,80	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		55,00	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		55,00	m
Altura proposta		28,64	m
Adicional construtivo (AC)		126,80	m ²
Fator de contribuição (Fc)		15,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 27.206,02	

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 17 votos favoráveis e 1 abstenção.

(4º) QUARTO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Edificação Comercial

Empresa: Movable Hotelaria e Comércio Ltda

Localização: Rua Manoel Vieira Garção, 124 e Rua Hercílio Luz

Processo: 2800061/2014

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZC2	
Tipologia do empreendimento		comercial	
Área total do terreno		1900,00	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	4,5	8550,00	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	3	5700,00	m ²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		14250,00	m ²
Área computável proposta		12852,56	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		79,20	m



Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		105,00	m
Altura proposta		72,58	m
Área licenciada - Alvará nº900/2012		11028,56	m ²
Adicional construtivo (AC)		1824,00	m ²
Fator de contribuição (Fc)		30,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 782.709,41	

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 16 votos favoráveis e 2 abstenções.

5º) QUINTO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Edifício Mirante da Fazenda

Empresa: Structural Engenharia

Localização: Rua Vereador Luis Soares, 10 - Bairro Fazenda

Processo: 0690132/2014

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZU2	
Tipologia do empreendimento		HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		1059,73	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	3,5	3709,06	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	2	2119,46	m ²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		5828,52	m ²
Área computável proposta		4426,94	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		78,00	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		105,00	m
Altura proposta		58,95	m
Adicional construtivo (AC)		717,88	m ²
Fator de contribuição (Fc)		20,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 205.371,11	

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 17 votos favoráveis e 1 abstenção.



6º) SEXTO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Matisse Residence

Empresa: Matisse Construção e Incorporação de Empreendimentos Imob. Ltda

Localização: Rua Camboriú, 442

Processo: 2720140/2014

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZU1	
Tipologia do empreendimento		HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		932,81	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	4,5	4197,65	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	2	1865,62	m ²
Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		6063,27	m ²
Área computável proposta		4954,34	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		79,20	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		105,00	m
Altura proposta		73,94	m
Adicional construtivo (AC)		756,70	m ²
Fator de contribuição (Fc)		30,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 324.710,69	

Após análise e discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 16 votos favoráveis e 2 abstenções.

7º) SETIMO PROJETO ANALISADO: O Conselheiro Rodrigo Lamim fez a exposição do projeto, detalhando o empreendimento:

Empreendimento: Edificação Residencial Multifamiliar

Empresa: G Pinheiro Empreendimentos

Localização: Rua Onze de Junho, 196

Processo: 3100064/2012

Zoneamento (Lei 215/2012)		ZU1	
Tipologia do empreendimento		HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Área total do terreno		1276,00	m ²
Coeficiente de aproveitamento (Lei 215/2012)	4,5	5742,00	m ²
Coeficiente adicional máximo (Lei 214/2012)	2	2552,00	m ²



Área máxima permitida (L 215 + L 214/2012)		8294,00	m ²
Área computável proposta		7823,29	m ²
Altura máxima permitida (Lei 215/2012)		79,20	m
Altura máxima permitida (Lei 214/2012)		105,00	m
Altura proposta		52,20	m
Adicional construtivo (AC)		2081,29	m ²
Fator de contribuição (Fc)		30,00%	
CUB do mês (02/2015)		R\$ 1.430,39	
Contrapartida financeira (Cf)		R\$ 893.116,92	

Após ampla discussão o Plenário aprovou o projeto por maioria, tendo 17 votos favoráveis e 1 abstenção.

c) ASSUNTOS GERAIS:

O Conselheiro Flávio questionou a ausência do Procurador Geral do Município nesta reunião. O Presidente explicou que durante o dia o Procurador participou de várias reuniões e neste momento ele estava em reunião fora da Prefeitura. Mas disse que o Procurador tem ciência e esclarecerá oportunamente os assuntos que foram objeto de sua convocação.

III. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE PAUTA PARA A PRÓXIMA REUNIÃO

Não houve manifestação.

IV. MANIFESTAÇÕES GERAIS

Não houve manifestação.

V – ENCERRAMENTO:

Às 19:45 horas o Presidente do Conselho, Sr. Paulo Praun Cunha Neto encerrou a reunião, determinando a elaboração da presente Ata que foi lavrada por Osmar Altair Adriano, Secretário do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial.