

ATA DA 92ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, às 18:30 h (dezoito horas e trinta minutos), deu-se o início da 91ª 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 e Homero Bruno Malburg – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Daniel Moojen Lemos e Rafael da S. Santos Albuquerque – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPOG), Rogério Camarco – Secretaria de Segurança, Francisco Carlos do Nascimento – Fundação de Meio Ambiente de Itajaí (FAMAI), Flávia Cristina Fanta Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Josemar Siamann – Associação dos Moradores do São João, Ermínio Castro – Associação dos Moradores do BNH, Mayra Danieli Dolzan e Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçudas, Amanda Scheneider – União dos Amigos da Brava (UNIBRAVA), Marcio Cristino Dorneles Dias – Associação dos Proprietários da Praia Brava (APROBRAVA), Osmar Altair Adriano – Sindicato dos Auxiliares da Administração Escolar (SAAE), Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Leonardo Ferreira Santos – Associação Empresarial de Itajaí (ACII), Marurício Machado – INTERSINDICAL, Robson Carlos dos Santos – Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos (AREA, Rodrigo Lamim – Rotary Club Itajaí Norte, Walney Raimondi e Sabrina Schneider - AGENDA 21, Carolina Schmanech Mussi e Rosemeri Carvalho Marenzi – Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI). **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos e ressaltou que esta se tratava da última reunião ordinária do ano e salientou a importância dos assuntos a serem discutidos. Logo após, deu início aos trabalhos. Gilbran Scolari, Francisco Rampanelli, Yasmin Bellincanta e a estagiária de arquitetura da SMU Karoline Braga atenderam a reunião como ouvinte. **II – aprovação da pauta:** o Presidente trouxe o assunto pautado anteriormente, que seria o debate e votação do resultado da comissão de análise dos conflitos do PD e solicitou permissão aos conselheiros para incluir na pauta um assunto debatido anteriormente, o processo referente à atividade casa de festas. Aberto para sugestões e não havendo, a pauta foi colocada em votação sendo aprovada por unanimidade. **III – debate e votação das atas das reuniões anteriores:** As atas das reuniões anteriores serão submetidas à análise na próxima reunião (93ª) devido à extensão do assunto a ser debatido. **IV – apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** O presidente deu início às apresentações com o caso da requerente Cíntia Gandini Gurigoni que solicitou no dia 24 de maio de 2016 a atividade “casa de festas” na Rua Rodolfo Krucker, na localidade do bairro São Vicente, enquadrado como CSE. O presidente lembrou os conselheiros que este processo foi verificado anteriormente pelo fiscal da SMU Marcelo e havia uma incompatibilidade no projeto aprovado e a obra edificada, estando faltantes as vagas de estacionamento. O processo veio ao conselho e foi indeferido, sendo considerado que caso o requerente providenciasse a regularização da obra, o processo voltaria ao conselho para debate e votação. O presidente então apresentou o novo projeto que agora conta com cinco vagas de estacionamento e também afirmou que a requerente apresentou um laudo acústico do local. Sendo assim, o presidente abriu a palavra para dúvidas e sugestões e não havendo, colocou o processo em votação, sendo este aprovado por maioria com uma abstenção da conselheira Sabrina Schneider. Partindo para o segundo ponto de pauta, o presidente mencionou que foi encaminhado anteriormente aos conselheiros o documento referente ao resumo do resultado da comissão dos conflitos da Lei de Zoneamento e solicitou a arquiteta da SMU Lisiane Schneider para lê-lo. Após a leitura do relatório, o presidente solicitou que as pessoas presentes na reunião que não foram apresentadas como convidados que se identificassem. Sendo estes, Gilbran Scolari, Francisco Rampanelli e Yasmin Bellincanta. O presidente submeteu aos conselheiros se

ATA DA 92ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

54 apoiavam a presença na reunião, sendo aprovado por unanimidade. Voltando ao tema, o
55 presidente afirmou que desde o ano passado houve o desejo do conselho em revisar o
56 plano diretor e criar uma comissão para analisar os conflitos. Continuando a explanação,
57 o presidente informou que a comissão fez muitas reuniões ao longo dos cinco meses de
58 trabalho e foram constatadas muitas divergências na Lei de Zoneamento. Porém, para
59 fazer as alterações na lei, seria necessária a confecção de outra lei complementar, alte-
60 rando a lei anterior e o que não foi possível, pois, seria necessária também a revisão do
61 Plano Diretor (PD). O presidente esclareceu que houve falha grave na legislação municí-
62 pal, pois o PD não foi revisado no tempo hábil estabelecido pela lei. O conselho debateu
63 sobre o assunto e devido à proximidade do período eleitoral, para que não houvesse in-
64 teresses pessoais envolvidos, o processo de revisão do PD ficou para o ano posterior. A
65 comissão solicitou um estudo jurídico, que apontou a existência do Art. 88 da lei de Zo-
66 neamento que define a competência do conselho em fazer deliberações, assim como o
67 próprio regulamento (decreto 8.599/2008) que compete ao conselho, deliberar em casos
68 de conflitos ou omissões da lei. O presidente informou que a comissão elaborou uma
69 listagem de ponderações referentes aos conflitos enquadrando-as em três situações: (A)
70 Deliberações normativas; (B) Correções da redação; e (C) Assuntos e observações para
71 posterior discussão na revisão do Plano Diretor. Sendo que, as situações do item (B)
72 podem ser incorporadas ao item (A) ou (C) dependendo do parecer do Departamento
73 Jurídico. A sugestão da comissão foi trazer ao conselho os itens enquadrados como “A”
74 para deliberar as considerações referentes à lei, presentes no documento 2. O presiden-
75 te lembrou também, que esta não é uma alteração de lei, sendo as considerações o limi-
76 te jurídico do conselho. O resultado dessas considerações seria um manual disponibili-
77 zado no *site* do município e publicado no Jornal do Município. Frente a isto, o presidente
78 abriu a palavra para os integrantes da comissão dos conflitos complementarem a apre-
79 sentação e aos demais conselheiros para considerações. O conselheiro Robson Carlos
80 dos Santos reconheceu o árduo trabalho da comissão e também minucioso e agradeceu
81 ao presidente e secretário da SMU, Amarildo Madeira por ter recebido a comissão e deu
82 destaque especial a participação do arquiteto Jaceguay Zukosky, arquiteta Lisiane Sch-
83 neider e demais arquitetos da SMU envolvidos. O conselheiro também esclareceu que a
84 comissão teve demasiado cuidado em enquadrar os itens como A, B ou C. O conselheiro
85 Eduardo Luís Agostini da Silva reconheceu o trabalho bem feito da comissão, parabeniz-
86 zou a SMU e comentou sobre a frustração de não poder fazer mais, porém, o trabalho
87 feito não será perdido, pois servirá para revisão do PD. O conselheiro também sugeriu
88 focar a discussão na aprovação dos itens enquadrados como A, ainda nesta gestão, não
89 deixando de discutir os outros itens. O presidente deu início a apresentação dos casos
90 na tabela A – anexo 2, que contém os parâmetros para as construções e explanou sobre
91 o caso das zonas ZTRU e ZTRA que estão em branco na tabela oficial. O conselheiro
92 Eduardo Luís Agostini da Silva comentou que na tabela não existe nenhum item vazio a
93 não serem estas duas zonas, todos os demais estão com um hífen quando não há in-
94 formação. O presidente informou que Nestas zonas é permissível o uso I4 – indústrias
95 nocivas, mas não permitem os usos: I1, I2 e I3, sendo incoerente, pois a atividade I4 é
96 de impacto muito superior aos outros usos. A professora Rosemeri Carvalho Marenzi
97 questionou a diferença dos enquadramentos na tabela em uso permitido e permissível. O
98 presidente explicou que os casos permissíveis devem vir necessariamente ao conselho e
99 os casos permitidos não. O conselheiro Flávio comentou que a atividade I4 pode ser
100 permitida e as demais não, devido ao tipo de atividade. O presidente explicou que o en-
101 tendimento da comissão é que se foi permitido atividades de maior impacto, porque as
102 atividades com menor impacto não seriam permitidas. A conselheira Flávia Cristina Fanta
103 Sehn se ofereceu para ler o significado das siglas I1, I2, I3 e I4 constantes no art. 60 i-
104 tem IV, sendo I1 - indústrias de baixo impacto - atividades industriais compatíveis com o
105 uso residencial e não incômodas ao entorno, com área construída inferior a 100 (cem)
106 metros quadrados; I2 - indústrias de médio impacto - atividades industriais compatíveis

ao entorno, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, com área construída inferior a 400 (quatrocentos) metros quadrados; I3 - indústrias de alto impacto - atividades incompatíveis com zonas residenciais, que precisam estar em áreas específicas; e I4 indústrias incômodas e perigosas - cuja nocividade é um perigo iminente à população ou um incômodo permanente à mesma. O presidente mostrou novamente a tabela, demonstrando que estas zonas são as únicas com os campos em vazio. A conselheira Rosemeri Carvalho Marenzi comentou sobre a zona ZPA1 está como permissível o uso CSMU, mas na lei não consta esta sigla, apenas CSMV o que aparentou ser um erro de digitação. O presidente afirmou que será feita a correção. A conselheira Rosemeri Carvalho Marenzi também explanou sobre a ZPA3, onde a sigla CSM não consta na lei. O presidente explicou então, que o conselho entendeu as siglas CSM e CSV como extração mineral e extração vegetal, assim como CSMV seria atividade de extração mineral e vegetal. A conselheira continuou sua explanação falando sobre o caso da ZRI onde a I1 – indústria de baixo impacto é permitida e também permissível (tabela B) e questionou sobre a atividade estar enquadrada em ambos os campos. O presidente informou que houve um equívoco, pois a atividade não pode ser permitida e permissível ao mesmo tempo. Discorrendo sobre o assunto, o presidente demonstrou aonde se encontram as zonas descritas, sendo bairros predominantemente residenciais, onde as indústrias deveriam ser permissíveis e não permitidas. O conselheiro Eduardo solicitou a conselheira Flávia Cristina Fanta Sehn que lesse novamente a descrição da atividade I1 - indústrias de baixo impacto - atividades industriais compatíveis com o uso residencial e não incômodas ao entorno, com área construída inferior a 100 (cem) metros quadrados. A conselheira comentou que a atividade pode ser uma fabriqueta ou um ateliê por exemplo. O conselheiro Rodrigo Lamim sugeriu que a atividade permanecesse como permitido. O arquiteto Homero Bruno Malburg comentou que os conselheiros estavam subestimando a atividade, vendo como algo pequeno, mas que poderia ser com incômodo acústico, entre outros. Os conselheiros responderam que caso houvesse incômodo, não seria enquadrado como I1, pois são descritas como não incômodas. A conselheira Sabrina mencionou que na dúvida, a atividade deveria ser enquadrada como permissível. O conselheiro Eduardo comentou que se enquadrado como permissível, aparecerá muitos processos no conselho. A conselheira Sabrina Schneider questionou sobre o critério de enquadramento da atividade como incômoda, se está estabelecido em alguma lei. O presidente informou que isto não está explicitado, sendo hoje considerado como incômodo tudo aquilo que perturba a vizinhança. Também informou que a comissão dos conflitos está propondo que o artigo que trata do porte e natureza das atividades seja compatibilizado com a resolução do CONSEMA para esclarecer o que é incômodo e deixar a lei de forma clara e objetiva. O conselheiro Francisco Carlos do Nascimento noticiou que a SMU solicita parecer à FAMAI para avaliar o impacto da atividade. Não havendo mais questionamentos, o presidente colocou a proposta em discussão sendo 8 votos para permanecer em permissível e 12 votos para permanecer como permitido, sendo aprovado por maioria. O conselheiro Rodrigo Lamim comentou sobre o caso da ZR3 na tabela B, onde a atividade I2 é permitida e I1 não. O conselheiro Eduardo Luís Agostini da Silva, membro da comissão, esclareceu que não foi tratado deste caso, pois diferentemente da ZR1 onde há omissão, a ZR3 contém um hífen no campo em questão. Sendo assim, o conselho não poderia deliberar, porque seria uma alteração de lei. O conselheiro Rodrigo Lamim lembrou que houve um caso de uma indústria em zonal rural em que o requerente enquadrado como I4 para conseguir aprovação. O conselheiro Osmar Altair Adriano se manifestou dizendo que entende que toda mudança feita é uma alteração de lei. A conselheira Sabrina Schneider concordou com o conselheiro Osmar Altair Adriano se e reafirmou que mesmo que seja uma complementação do texto, não deixa de ser uma alteração de lei e questionou os critérios da comissão em enquadrar como possível alteração ou não. O conselheiro Robson Carlos dos Santos sugeriu que a mesa discorresse os assuntos mais simples como os itens de redação e lembrou o artigo que dá

ATA DA 92ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

competência ao conselho para deliberar em casos omissos. O conselheiro Eduardo Luís Agostini da Silva informou a ciência da comissão em saber que qualquer ato dúbio pode ser judicializado, então houve muito cuidado em enquadrar os itens com A, B ou C. O conselheiro esclareceu que a intenção da comissão é viabilizar o processo de consulta prévia eletrônica, planejado pela SMU, mas que não pôde ser colocado em prática, pois há demasiados conflitos na lei. A conselheira Sabrina Schneider questionou se a comissão discutiu apenas a lei de zoneamento ou a intenção era discutir os conflitos do plano diretor e a lei de zoneamento. O conselheiro Eduardo informou que foi discutida a lei de zoneamento (LEI COMPLEMENTAR Nº 215, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012). A conselheira Sabrina Schneider sugeriu alterar o relatório, pois o que está descrito refere-se à discussão do PD e Lei de Zoneamento. O presidente comunicou que o plano de fundo de todo o trabalho é o PD, sendo que quando os itens foram enquadrados como C foi devido ao conflito com o PD. Dando seguimento à reunião, o presidente sugeriu acatar o posicionamento do conselheiro Robson Carlos dos Santos em dar sequência nos assuntos mais simples. A conselheira Amanda Schneider se pronunciou contrária ao adiantamento do processo de análise e votação, lembrando que o conselho tem um regimento interno que estabelece tempo limite para as reuniões. Sendo assim, não haveria tempo hábil até o fim do ano para votar todos os itens. O presidente afirmou que será discutido item por item e que será combinada com os conselheiros a forma como se dará andamento do processo. Dando seguimento às discussões o presidente iniciou a leitura do documento 2 – Resumo das proposições a serem deliberado, Item 01, art. 12 – II – determinação da cota para medição da altura da edificação (art. 70 da Lei nº 215). O presidente apresentou a tabela e o item descrito, informando que é preciso definir qual o ponto que será considerado para medir a altura do edifício. Há diferença entre os pontos devido ao declive ou alicive do terreno de implantação. Quando é medido a partir da cota mais baixa o terreno necessita ser escavado para edificação e na cota máxima, prejudicaria a vizinhança, sendo assim, a comissão propôs utilizar a cota média assim como o art. 12. Item 02, art. 12 - XLII – Taxa permeabilidade. O presidente expôs o caso em que na descrição da área permeável deveria ser incluída a palavra “cobertura”, pois mesmo que o piso seja drenante, se houver cobertura, não haverá infiltração da água no solo. O conselheiro Francisco Carlos do Nascimento informou sobre a minuta elaborada pela FAMAI, Defesa Civil e SMU sobre a permeabilidade dos materiais. A conselheira Maria Inês Freitas dos Santos comentou sobre a dubiedade da palavra “cobertura” podendo ser cobertura aérea ou de solo, desta forma o requerente poderia usar um material impermeável no solo e não possuir cobertura aérea que estaria dentro da lei. O conselheiro Rodrigo Lamim explicou que na descrição do item na lei está escrito “(...) que permite infiltração de água no solo” sendo assim, não haveria possibilidade de ser aprovado um material impermeável. O presidente colocou o item em votação sendo aprovado por maioria com uma abstenção da conselheira Mayra Danieli Dolzan. Item 03, art. 12 – XLIV – Torre. O presidente explicou que há uma grande dificuldade na definição da palavra “torre”, pois mesmo sendo amplamente conhecida, gera dubiedade devido à associação com o embasamento. A sugestão da comissão seria: “Torre: Parte da edificação que pode ou não ser construída sobre o embasamento, com índices construtivos diferentes do mesmo.”, na lei a descrição diz que a torre é construída sob o embasamento, mas há edificações que não possuem embasamento, gerando conflito na leitura. Colocado em votação o item foi aprovado por unanimidade. Art. 15 – O presidente informou que há um grande problema na lei com a definição de área urbana, explicando que por definição área urbana é aquela que está dentro do perímetro urbano, sendo assim, o que está fora deste não contaria como área urbana. Mas a lei confunde, pois não estabelece urbano aquilo que está dentro do perímetro urbano. Por conta disto, a sugestão do conselho é considerar “área urbana aquela inserida no perímetro urbano definido em lei”. Assim como acontece no art. 16 que define área de expansão urbana, onde deveria ser “considera-se área de expansão urbana aquela que, embora não consolidada, se achar

ATA DA 92ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

inserida no perímetro urbano definido em lei.” e art. 18 – núcleos urbanos, “aquelas áreas com ocupação urbana fora do perímetro urbano”. Seguindo o art. 18, há definição dos núcleos urbanos onde Itaipava, Espinheiros e Espinheirinhos estão enquadrados como núcleos urbanos, mas desde 1984 estas áreas foram incluídas como área urbana e também não estão inclusas as Áreas do Km 12 e Limoeiro. A conselheira Rosemeri Carvalho Marenzi comentou sobre outras áreas não inclusas como o Morro do Brilhante. A conselheira Flávia Cristina Faita Sehn sugeriu que os núcleos deveriam ser delimitados e não apenas informados. O presidente informou que este caso só poderia ser tratado no PD. O conselheiro Francisco Carlos do Nascimento noticiou que o termo de referência referente ao diagnóstico sócio-ambiental e levantamento da área urbana consolidada já foi feito e encaminhado para processo de licitação. O presidente comentou que há um longo percurso pela frente e o conselho está no meio do seu período total de mandato, não há obrigação de resolver tudo este ano. Informou também que a intenção da mesa é avançar o máximo possível para não perder a discussão, através de reunião extraordinária. O presidente indagou aos conselheiros, quais seriam as sugestões de encaminhamento. A conselheira Amanda Schneider questionou se é possível deliberar em reuniões extraordinárias. O presidente afirmou dizendo que é possível sim caso haja quórum mínimo. O conselheiro Robson Carlos dos Santos sugeriu marcar uma reunião extraordinária e questionou sobre o horário limite das reuniões, se poderia ser estendido. O presidente informou que poderia ser estendido caso acordado anteriormente com os conselheiros. A conselheira Amanda Schneider reiterou que o trabalho não seria perdido caso não houvesse tempo hábil para as discussões neste ano, levando em conta o período de fim de ano, não seria bom apressar as discussões. O presidente sugeriu marcar apenas a próxima reunião extraordinária na terça-feira e nesta, definir o encaminhamento. O conselheiro Robson Carlos dos Santos questionou se os itens votados seriam deliberados. O presidente afirmou dizendo que o que foi discutido será deliberado. A sugestão para a reunião extraordinária na próxima semana foi colocada com votação sendo aprovada por unanimidade. O conselheiro Walney Raimondi sugeriu incluir nos núcleos urbanos a Colônia Japonesa e Laranjeiras. A conselheira Sabrina Schneider demonstrou seu entendimento que a inclusão dos núcleos urbanos é uma alteração de lei, sendo que os itens A, B e C são subjetivos. O presidente comentou que esta indagação da conselheira esteve presente em todas as reuniões da comissão e que este item em especial seria apenas uma complementação do que está descrito. O presidente abriu a palavra para dúvidas e sugestões, não havendo, os itens foram colocados em votação por bloco sendo aprovados por unanimidade. **V – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** A pauta permaneceu a mesma desta reunião conforme acordado com os conselheiros. **VI – manifestações gerais:** O presidente abriu a palavra e não havendo outras manifestações dos conselheiros, declarou encerrada a reunião. **VII – 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, Daniel Lemos Moojen, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Amarildo Madeira, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC, 06/12/2016.** _____(secretário) _____(Presidente).