

## ATA DA 98ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 98ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Comunicação Social – SECOM, 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, Rodrigo Lamim e Rafael da Silveira Santos Albuquerque – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Giovani Felix - Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, Valdete Cardoso – Secretaria de Habitação, Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Adriene Carloto – Secretaria de Turismo, Gibran Scolari – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPOG), Victor Valente Silvestre – FAMAI, Nei Dionisio Locatelli – SEMASA, Flávia Cristina Faita Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Marcio Cristiano Dornelles Dias – Associação dos Proprietários da Praia Brava (APROBRAVA), Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Marcello Alessandro Petrelli – INTERSINDICAL, Jerônimo Luiz Rauber – CRECI, Robson Carlos dos Santos – AREA, Walney Raimondi - AGENDA 21, Rosemeri Carvalho Marenzi – Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI).

**I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos e logo após, apresentou os convidados: Sr. Flávio Martins, Jefferson Bernardes, Srta. Eluize Mendes, Maria Ondina Gracia e Darclé Clauberg representando o projeto do Beach Club Praia Brava, Sr. Thiago Schertkel da LTR Empreendimentos, Sr. José Roberto que representou o projeto da usina de reciclagem de resíduos da construção civil e a Srta. Patricia Farias que representou a T4U, o presidente solicitou autorização para que os convidados tivessem direito a se pronunciar caso necessário, o que foi autorizado por unanimidade.

**II – aprovação da pauta:** o Presidente trouxe o assunto pautado na convocação, que foram: - Deliberações sobre casos permissíveis - Deliberação sobre os conflitos da lei de zoneamento atual - Deliberação para autorização da utilização dos recursos do FMDU para custear o diagnóstico Sócio Ambiental. 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:** Primeiramente foi colocada em discussão a ata da 94ª reunião, conselheiro Jerônimo se pronunciou dizendo que enviou um e-mail questionando se os mapas necessários para liberação de alturas superiores a 45 metros junto à aeronáutica estavam contemplados novo estudo do plano diretor. Segundo o Presidente a deliberação foi para a utilização do fundo pra se abrir a discussão e que esse assunto não é pré-requisito. Segundo o conselheiro Eduardo o SINDUSCON o estudo foi feito e que os parâmetros serão definidos entre o município e a aeronáutica e que este assunto seria fornecido à empresa que for fazer o estudo. Como o conselheiro Jerônimo solicitou a inclusão do seu destaque na ata a mesma ficou para aprovação na próxima reunião. Foi colocado em discussão ata da 95ª reunião, não havendo discussão foi colocada em votação e aprovada por unanimidade.

**IV - Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** Tendo em vista a necessidade de alguns conselheiros se ausentarem antes do final da reunião, foi feito uma alteração de ordem na pauta colocando como prioridade o **protocolo 10101/16:** consulta prévia solicitada por Jonas Jorge Venera para construção de um imóvel comercial de 199,79 m² onde o permitido é 100 m², lembrando que esta é a terceira vez que a proposta passa pelo conselho e que na 96ª reunião foi composta uma comissão para análise da proposta composta pelos seguintes membros: Sr. Eduardo L. A. da Silva, Srta. Flavia Cristina F. Sehn, Srta. Maria Inês F. dos Santos, Sr. Robson Allan Costa e o Diretor de Engenharia de Trânsito da SMU Sr. Marcelo Zimmer. Com a palavra o conselheiro Eduardo, informou que a comissão esteve no local e que foram favoráveis a proposta, porem, condicionada a construção de um bolsão para estacionamento com 2,50 metros de largura e ângulo de entrada

54 e saída de 45º, respeitando o recuo de 3 metros para o passeio, foi condicionado tam-  
55 bém a existência de duas vagas de estocagem entre a via e o portão de acesso da em-  
56 presa. A Conselheira Maria Inês lembrou que devido o empreendimento estar localizado  
57 entre duas curvas se torna necessário a implantação de duas placas anteriores as cur-  
58 vas alertando a entrada e saída de veículos, o presidente se pronunciou que as referidas  
59 placas serão colocadas pelos órgãos competentes e que no momento oportuno será de-  
60 finido quem arcará com o custo das mesmas, pois isso depende da análise da lei muni-  
61 cipal. Aberto a discussão, não havendo discussão foi colocado em votação e a proposta  
62 foi aprovada com 14 votos favoráveis, 1 contrário e 1 abstenção. Voltando para ordem  
63 de pauta foi analisado o **protocolo 3112/2017**: Licença para construção com projeto de  
64 dois pavimentos, localizado na Avenida José Medeiros Vieira, 704 – Praia Brava, solici-  
65 tado por Alexandre Silveira Pegorim, Beach Club Praia Brava. Presidente mostrou a lo-  
66 calização e deu a palavra aos representantes do Beach Club, foi mostradas imagens do  
67 projeto e apresentado o conceito do mesmo, o empreendimento atenderá como restau-  
68 rante e Beach Club com áreas internas e externas e com funcionamento previsto para  
69 até as 22 horas, com capacidade pra 40 pessoas no setor interno e 110 pessoas no se-  
70 tor externo com mais um terraço sem cobertura com capacidade para mais 150 pessoas,  
71 10 vagas de estacionamento no próprio terreno, mais as vagas na rua e com a possibili-  
72 dade de arrendamento de mais um terreno com capacidade de 30 vagas. O empreendi-  
73 mento será edificado em um terreno de 1.501m² e área construída total de 1.023m².  
74 Conselheira Maria Inês questionou sobre as questões de sustentabilidade do projeto,  
75 tendo em vista que existe um projeto para transformar esta região da Praia Brava em  
76 área de Proteção Ambiental, os representantes do Beach Club informaram que existe no  
77 projeto a questão de captação de águas das chuvas e terá grande área de permeabilida-  
78 de. Não havendo mais discussão foi a deliberação e aprovado por 14 votos favoráveis e  
79 3 abstenções. **Protocolo 464319/2015** – Requerente Gilmar Francisco Sedrez; trata-se  
80 de projeto de Imóvel Comercial, localizado na Rua Marcos Aurélio Seára, 85, no bairro  
81 espinheiros, solicitação de construção de 473,76m² onde o permitido é no máximo  
82 400m². Foi apresentado a localização do imóvel e do projeto que trata-se de imóvel com  
83 fins de locação, não definida a atividade. Em discussão o Sr. Osmar questionou qual o  
84 limite máximo de área construída se poderia aprovar pelo conselho e se quem edificou  
85 limitando em 400m² não sairia prejudicado, o presidente explicou que o projeto esta den-  
86 tro dos limites urbanísticos e parâmetros construtivos previstos na lei e que inclusive po-  
87 deria ser solicitado mais índice, por se tratar de um projeto comercial acima de 400m² é  
88 que o mesmo foi submetido ao conselho e que se fosse um projeto com varias salas co-  
89 merciais ou residenciais não necessita do parecer do conselho. Não havendo mais dis-  
90 cussão a proposta foi aprovada por 15 votos favoráveis e 2 abstenções. **Processo**  
91 **1046/2014**: Outorga Onerosa solicitada por LTR Empreendimentos Ltda. Edifício Porto  
92 Januária, localizado na Rua Antônio Manoel Moreira, 161 – fazenda, presidente passou  
93 a palavra ao conselheiro e arquiteto Sr. Ricardo Rebello que informou se este o primeiro  
94 processo de outorga onerosa do ano, explicou que o processo é relativo a Lei 214/12  
95 que ficou atuante por um período e que teve alguma liminares, foi suspensa e julgada  
96 em varia instancias e em dezembro do ano passado ela foi julgada em instancia estadual  
97 e voltou a vigorar, que explicou que a referida empresa já havia sido autorizada no pas-  
98 sado a outorga onerosa do direito de construir, porem como a lei havia sido suspensa a  
99 LTR adquiriu outro lote e anexou ao projeto, como a Lei voltou a vigorar eles entraram  
100 novamente com a solicitação, mas desta vez solicitando um índice menor, tendo em vis-  
101 ta a incorporação da outra área adquirida pelos mesmos. Sr. Rebello falou que mesmo já  
102 tendo o aval anterior do conselho, por questão de transparência se resolveu colocar em  
103 pauta para nova apreciação do conselho. Foi informado que a empresa está solicitando  
104 1.611,19m² com a outorga onerosa o que representa R\$ 682.364,74 (Seiscentos e oiten-  
105 ta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) de contra-  
106 partida financeira. Aberto a discussão o Sr. Jerônimo questionou a quantidade de anda-

## ATA DA 98ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

res que era prevista sem a outorga, quantos serão construídos com a outorga e se os recuos permanecerão os mesmos, o Sr. Thiago informou que o projeto era de vinte andares e que com a outorga passaria a vinte e quatro andares, informou que devido a aquisição do outro terreno os recuos permanecerão os mesmos não havendo necessidade de correção, Sr. Jeronimo questionou também se houve consulta a aeronáutica, Sr. Lamim informou que o empreendimento está fora da área da aeronáutica, informou também que o acordado com a aeronáutica seriam os projetos analisados a partir de fevereiro de 2016 e que os anteriores estariam isentos de tal análise e mesmo assim o projeto esta fora dos quatro quilômetros previstos. O conselheiro Eduardo sugeriu que fosse retomada a comissão de gestão do fundo, pois os recursos começarão a entrar novamente e que assim sendo esses recursos deveriam ser utilizados o mais rápido possível em benefício da comunidade itajaiense. Presidente disse que já existem projetos para utilização do fundo e que em breve serão apresentados ao conselho. Não havendo mais discussão a proposta foi aprovada por unanimidade. **Proposta 4419/2017** – requerente Associação Catarinense de Assistência aos Municípios – ACAM, localizada na Rua Alberto Werner, 109 – São João, não havendo discussão foi aprovado a proposta por unanimidade. **Proposta 4345/2017** – Requerente por Igreja Evangélica Deus de Aliança, localizada na Rua José Luiz Marcelino, 899, murta, foi apresentada a localização e colocada em discussão, depois de ampla discussão foi aprovada a proposta por unanimidade com a ressalva de que a requerente deva apresentar um laudo acústico. **3772/2017** - requerente Igreja Universal do Reino de Deus, localizada na Avenida Ministro Luiz Galotti, 764, Cidade Nova, apresentada a localização do imóvel foi aberta para discussão, não havendo discussão foi aprovada a proposta por unanimidade com a ressalva de que a requerente deva apresenta um laudo acústico. **Proposta 2606/2017** - requerente Pentágono Participações Ltda. Consulta prévia para construção de hotel na Rua Delfim de Pádua Peixoto, 900 – Praia Brava – Foi apresentada a localização e aberto a discussão, Conselheiro Rafael Albuquerque questionou se o local é corredor de Serviços e foi confirmado que sim, segundo o conselheiro já existe uma deliberação do ano passado em que todos os projetos de hotéis seriam liberados em CCS sem necessidade de análise do conselho. Sendo assim a proposta não precisou ser deliberada. Tendo em vista que alguns conselheiros necessitavam se ausentar da reunião o presidente solicitou que mais uma vez a pauta fosse alterada para votação da deliberação sobre o diagnóstico Sócio Ambiental, não tendo oposição, o mesmo passou a palavra ao conselheiro Victor Silvestre da FAMAI para explicar a proposta. **Proposta para utilização do Fundo Municipal para execução do diagnóstico Sócio Ambiental:** Sr. Victor explicou que este estudo deve ser executado, tendo em vista que ele é primordial para a execução do novo plano diretor, esse estudo é para que se possa delimitar a área urbana consolidada da cidade, esse estudo é uma indicação do ministério público para que todas as cidades façam esse estudo que leva em consideração todos os recursos hídricos do município, as APPs dos municípios e se essas se encontram em zona urbana consolidada. Isso irá flexibilizar o Art. 4 da Lei 12751. Sr. Victor informou que foram feitos três, sendo um da no valor de R\$ 695.000,00, outro de R\$ 350.000,00 e um de R\$ 325.000,00, o que dá uma média de R\$ 456.000,00. Aberto a discussões a conselheira Rosemeri questiona a possibilidade de se ter um acompanhamento jurídico, pois durante os estudos da APA, existiu muita dificuldade na questão de liberação para se ter acesso as propriedades, afirmou que para se ter acesso aos grandes cursos de água, hoje se tem o auxilio dos satélites e até mesmos os drones, porém os pequenos cursos de água, somente adentrando nas propriedades. Sr. Victor respondeu afirmando que o ministério público é o maior apoiador deste estudo e a Srta. Rosemeri disse que somente apoio não irá resolver, tem que ser algo mais efetivo. Na sequencia o conselheiro Robson pediu pra deixar registrado de que na 94ª reunião ele questionou se no estudo do plano diretor estava contemplada o Sócio Ambiental e a Srta. Jade havia informado que sim, solicitou que se tivesse mais cuidado quando se respondesse as questões. O presidente informou que

## ATA DA 98ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

na ocasião a intenção era de que a FAMAI teria os recursos necessários para este estudo e como se observou de que a fundação não teria recursos para realizar os estudos neste momento e tendo em vista a intenção de se fazer o novo plano diretor o mais rápido possível é que se trouxe a pauta para que o conselho liberasse verbas do fundo para a realização do mesmo. Sr. Robson solicitou de que se fizesse uma reunião extraordinária para que a comissão que administra o fundo apresentasse as contas para que todos os conselheiros tenham conhecimentos dos números, e o resultado da licitação de qual o montante total desses investimentos. Sr. Rodrigo informou que a comissão está levantando os números, buscando junto aos devedores que saldem os seus débitos e junto a Secretaria da Fazenda sobre os gastos que foram feitos pelo governo passado e se foram feitos que se restabeleça o crédito junto ao fundo. Sr. Robson questionou também de quem é a palavra final para definir o que será área urbana consolidada, se a empresa contratada, o que a legislação define, Sr. Victor respondeu afirmando que depois do estudo pronto e definido, existirá a flexibilização do Art. 4 para redução de 30 para 15 metros, as construções que estiverem dentro dos 15 metros poderão ser regularizadas caso a caso com análise em conjunto com o Ministério Público, é por isso que o MP tem tanto interesse de que se execute este estudo, pois isso lhes dará subsídio para a tomada de decisão. Na sequência a conselheira Flavia questionou se o estudo será feito somente na área urbana consolidada do município e foi informada de que será feita na área urbana para se definir a área urbana consolidada, então a conselheira sugeriu de que o estudo contemplasse toda a área do município, pois existem vários núcleos urbanos em áreas afastadas e que por não terem legislação definida acabam por degradarem a fauna e os recursos hídricos, disse que se o estudo contemplasse todo o território do município ficaria mais fácil para definir para onde o município poderá crescer no futuro. Presidente informou que a princípio o estudo visa proteger as áreas de preservação que se encontram dentro do perímetro urbano e dos núcleos urbanos do município, acredita que um estudo mais amplo vai desviar da intenção original do projeto, porém, a sugestão será analisada. Em seguida a conselheiro Nei informou que o município fornece água por intermédio da SEMASA para a localidade do Brilhante e que seria interessante a inclusão dos núcleos urbanos neste estudo. Sr. Victor explicou que a finalidade do estudo é definir as áreas urbanas consolidadas para que se saiba se é possível a flexibilização do Art. 4 ou não, as áreas que não forem designadas como área urbana consolidada, continua válida o Art. 4 como está escrito hoje, ou seja, a área de preservação é de 30 metros. A intenção do estudo é a regularização dos empreendimentos que se encontram dentro da área urbana consolidada. Não havendo mais discussões a proposta foi aprovada por unanimidade. Conselheira Maria Inês pediu a palavra para reforçar a solicitação do conselheiro Robson para a apresentação de uma prestação de contas da utilização dos recursos, pois este relatório já vem sendo solicitado a mais de um ano. O presidente informou que realmente a comissão anterior teve muita dificuldade em conseguir os dados, assim como estão tendo dificuldade hoje em dia, falou que provavelmente será necessário constituir uma nova comissão. Conselheira Flavia falou que pelo menos poderia ser apresentado na próxima reunião um balancete com o saldo atual e no que foi investido no último ano com os referidos recursos. Lamim acredita que já terá algo para apresentar. Voltando as deliberações foi apresentada a **proposta 3226/2016** - requerente T4U Brasil Ltda, para instalação de uma torre de telefonia móvel localizada na Rua José Luiz Marcelino, 999 – Murta – foi apresentada a localização aos conselheiros e colocada em discussão, não havendo discussão foi colocada em deliberação e aprovada por unanimidade. O conselheiro Victor solicitou que constasse em ata que a legislação municipal sobre as instalações de antenas de telefonia móvel, conflita com a legislação estadual, afirmou que a legislação municipal gera competência para que a FAMAI aprove essas instalações, só que o licenciamento ambiental para este tipo de atividade tem que ser pela FATIMA. Com a palavra o presidente, reafirmou que realmente existe a necessidade de se rever esta questão, tendo em vista que a legislação acaba dificultando a ampli-

## ATA DA 98ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

ação dos sinais e por consequência acaba prejudicando não só as empresas, mas a população como um todo. Dando sequência as deliberações, em seguida foi analisada a **proposta 3982/2017** – requerente Wilson Francisco Rebelo Junior, referente a instalação de uma Usina de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil, localizada na Avenida Itaipava, 3186 – Itaipava – foi apresentado aos conselheiros a localização e colocada em discussão o presidente solicitou ao Sr. José Roberto, representante da empresa de explicasse um pouco mais sobre a empresa. Sr. José Roberto explicou sobre a localização, implantação, mercado e funcionamento da usina. Aberto a discussão a conselheira Maria Inês solicitou que fosse detalhado sobre a localização da instalação da usina dentro do terreno, o representante da empresa explicou que o acesso será pavimentado até a usina, a mesma será fechada, a questão da poluição acústica também estará sobre controle e as instalações ficarão longe do rio, explicou que a mesma ficará instalada ao lado de uma olaria e a 200 metros do empreendimento residencial mais próximo e como os terrenos são utilizados atualmente como descarte de resíduos o fluxo de caminhão também não aumentará. Sr. Victor informou que este processo ainda tramitará dentro da FAMAI e todas as medidas legais serão obedecidas. A conselheira Flavia se posicionou favorável, porem questionou sobre a aceitação da vizinhança, se a empresa fez algum tipo de pesquisa, acredita que reciclar é melhor do que fazer aterros, tendo em vista que naquela localidade já existe muitos aterros, o que prejudica os vizinhos que construíram em terrenos que não foram aterrados, disse também que o transito de caminhões é grande naquela região e a estrada é muito estreita, questionou como será controlada a entrada de caminhões na empresa, Sr. José informou que não foram feitas consultas com os locais, porém acredita que a empresa trará muito mais benefícios do que problemas para a comunidade, explicou que da Avenida Itaipava até o portão da empresa terá um espaço suficiente para acomodar uma fila com oito caminhões, porém isso dificilmente ocorrerá, pois o acesso será rápido. Não havendo mais questionamentos o projeto foi aprovado por unanimidade. Analise da **proposta 641/2017** – requerente Congregação Cristã no Brasil. Regularização de templo religioso. Localizado na Rua São Paulo, 85 – São Judas – Foi apresentada a localização aos conselheiros, onde já esta instalada a algumas décadas esta igreja e colocada em discussão. Não havendo discussão a proposta foi aprovada por unanimidade. **IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** Não foram apresentadas propostas. **V – manifestações gerais:** Não havendo outras manifestações dos conselheiros, o presidente declarou encerrada a reunião. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h35min (vinte horas e trinta e cinco minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC, 02/05/2017.** \_\_\_\_\_(secretário) \_\_\_\_\_(Presidente).