

# ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, às dezoito horas e trinta mi-  
2 nutos, em segunda chamada, deu-se o início da 102ª reunião extraordinária do Conselho  
3 Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala  
4 de reuniões da Secretaria Municipal de Comunicação Social – SECOM, na Prefeitura de Ita-  
5 jaí, situada na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se fizeram  
6 presentes os seguintes conselheiros, representando suas respectivas entidades: o Presiden-  
7 te do CMGDT, Sr. Rodrigo Lamim, o Sr. Ricardo Rebelo da Cunha e o Sr. Daniel Moojen  
8 Lemos, representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Sra. Valdete Cardoso –  
9 Secretaria de Habitação, Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene  
10 Carloto – Secretaria de Turismo, Sr. Gibran Scolari – Secretaria de Planejamento, Orçamen-  
11 to e Gestão, Sra. Evelise Moraes Ribas Wiersinski - Fundação Genésio de Miranda Lins,  
12 Sra. Flávia Cristina Fanta Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr.  
13 Josemar Siemann – Associação dos Moradores do Bairro São João, Sra. Maria Inês Freitas  
14 dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sra. Claudia Regina S. P. Severo –  
15 Unibrava, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – Aprobrava, Sr. Eduardo Luís Agostini da Silva  
16 – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUS-  
17 CON), Sr. João Paulo Kowalski – AREA, Sr. Luis Fernando Butwilewicz – Rotary Club Itajaí  
18 Norte, Srta. Elen Cristina Soares Neves – Agenda 21. **I – abertura e informes da presidên-**  
19 **cia:** O Presidente agradeceu a presença de todos, pediu desculpas pelo cancelamento da  
20 reunião ordinária que ocorreu devido a força tarefa resultante da substituição da empresa de  
21 transportes coletivo, justificou as ausências dos representantes da Secretaria de Segurança,  
22 Associação dos Moradores do BNH e CRECI, solicitou o registro em ata da substituição de  
23 membro representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPOG, on-  
24 de sai o titular Sr. Alexandre Schmit Balbino, assume como titular o Sr. Gibran Scolari e é  
25 nomeada a Sra. Danielle Cristina Dias como nova suplente, na Agenda 21 sai a suplente  
26 Srta. Sabrina Schneider e assume a Srta. Elen Cristina Soares Neves, na Unibrava sai a  
27 titular Amanda Schneider, assume a titularidade a Sra. Claudia Severo e é nomeada como  
28 suplente a Srta. Sabrina Schneider. O presidente apresentou os convidados senhores Paulo  
29 Furtado que neste ato esta representou a Seaside, Flavio Furtado representando a Itajaí  
30 Participações e o Sr. Edmir Pinto Jr, representando a NWO Arquitetura, o presidente colocou  
31 em votação o direito a palavra dos referidos convidados o que foi aprovado por unanimidade,  
32 estava presente também, porem não quis direito a se pronunciar o Arq. Titto Arruda neste  
33 ato representando o projeto do Sacolão Provesi. **II – aprovação da pauta:** O Presidente a-  
34 presentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação e foi  
35 aberto para sugestões e não havendo, a pauta foi colocada em votação sendo aprovada por  
36 unanimidade. **III – Debate e votação da ata da reunião anterior:** Foi colocada em aprecia-  
37 ção e debate a ata da 101ª reunião do CMGDT, não havendo debates a mesma foi votada e  
38 aprovada por unanimidade. **IV - Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:**  
39 O presidente Solicitou aos conselheiros que fosse alterado a ordem da pauta para que os  
40 assuntos correlatos seguissem em blocos, o que foi aprovado por unanimidade, desta forma  
41 as apresentações se iniciaram com a discussão do parcelamento da outorga onerosa, **Lei**  
42 **Complementar 94, de 22/12/2006.** Lamim explicou que segundo a Lei do Plano Diretor no  
43 Art. 16, parágrafo único, a quitação do direito de construir, outorga onerosa deve ocorrer em  
44 até 06 (seis) meses da sua emissão, sendo que a liberação do HABITE-SE fica vinculado a  
45 quitação de todos os débitos, disse ainda que a Secretaria de Urbanismo entende que a Ou-  
46 torga Onerosa é um grande instrumento de planejamento urbano e que no formato atual,  
47 esse instrumento esta se tornando inviável; reforçou que para os construtores está sendo  
48 mais viável negociar com os proprietários dos terrenos vizinhos para elevar os seus índices  
49 construtivos. O presidente disse que a possibilidade de parcelamento deve facilitar a adesão  
50 das construtoras, porém, o conselho não tem o poder de alterar esta Lei, sendo assim se  
51 esta dando o primeiro passo, consultando o conselho sobre a possibilidade de parcelamento  
52 do solo criado, reforçou que se aprovado no plenário do CMGDT, o próximo passo será uma  
53 consulta popular, uma audiência pública e uma terceira etapa que seria a aprovação na Câ-  
54 mara de Vereadores. Em seguida o presidente falou que a formatação do parcelamento será  
55 feita mediante debates futuros e abriu a palavra aos conselheiros. O Conselheiro Eduardo

# ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

56 disse que esta é uma solicitação antiga do SINDUSCON, deu a idéia de que o parcelamento  
57 seja feita em até 36 meses em parcelas iguais e corrigidas mensalmente, disse que se vin-  
58 cular uma entrada, isso também pode interferir na adesão do projeto. A Conselheira Flavia  
59 questionou se a intenção é padronizar uma regra geral para todas as propostas ou se cada  
60 caso será analisado individualmente, sugeriu que se defina um valor mínimo das parcelas e  
61 que os valores sejam indexados por algum fator e que a parcela mínima também seja vincu-  
62 lada a algum indexador, como por exemplo, o CUB, o presidente reforçou que a discussão  
63 dos prazos, formatos e valores, vão ser discutidas mais a frente em audiência pública. O  
64 Conselheiro Luiz Fernando acha que 36 meses é um prazo muito longo e que se deva limitar  
65 em 24 parcelas. Mauro falou que o HABITE-SE deverá ser vinculado à quitação, desta forma  
66 em alguns casos será de interesse do empresário a quitação antecipada. A conselheira Ma-  
67 ria Inês também concordou com os limites de valores e parcelas. Lamim reforçou que a deli-  
68 beração deva se restringir entre aprovar o parcelamento ou não, mesmo porque, tudo pode  
69 ser alterado lá na frente. João Paulo é favorável que se limite em 36 parcelas, independente  
70 se o prazo de execução ultrapasse este prazo. Não havendo mais discussão, o presidente  
71 colocou em votação a deliberação do direito de parcelamento da Outorga Onerosa vinculan-  
72 do o HABITE-SE com a quitação de todos os débitos, que se defina um valor mínimo de par-  
73 cела vinculada a um indexador e que o limite máximo do parcelamento fique entre 24 e 36  
74 meses. Aberta a votação e aprovado pela maioria do plenário, sendo contrários os represen-  
75 tantes da Associação dos moradores dos bairros de Cabeçudas e São João. **O segundo**  
76 **assunto de pauta foi apresentado o conflito quanto a legislação sobre os mezaninos,**  
77 segundo Rodrigo Lamim a Lei de Zoneamento 215/2012, considera que o pavimento térreo  
78 possa ter 6,20 metros de altura, e se nesses 6,20 metros for construído um mezanino, o  
79 mesmo não contará como pavimento, como existem conflitos de interpretação, baseado na  
80 Lei Ordinária 2.763/1992 – Código de obras, caracteriza-se o mezanino como andar inter-  
81 mediário, com área não superior a 1/3 (um terço) do pavimento que lhe for inferior. Em 31 de  
82 dezembro de 2012, publicou-se a Lei Complementar 215/2012 – Lei de Zoneamento que  
83 apesar de não indicar em seu corpo a caracterização de mezanino, em seu Anexo II, indica  
84 que **“no térreo com altura de 6,20 metros, o mezanino não é considerado pavimento”**.  
85 Segundo parecer jurídico baseado em jurisprudência, considera-se de forma segura que no  
86 térreo com 6,20 metros de altura com mezanino, o mezanino não é considerado pavimento.  
87 E que o mezanino é caracterizado quando atingir uma área total inferior a área de projeção  
88 do maior piso do embasamento. Desta forma a discussão foi trazida ao conselho para que  
89 se delibere definitivamente um entendimento sobre a matéria. Sendo assim o presidente a-  
90 briu o debate. Foi dada a palavra ao Sr. Edmir Pinto para que ilustrasse com uma maquete a  
91 interpretação da aplicação do mezanino, o mesmo apresentou e defendeu a tese de que a  
92 área do mezanino não interfere na altura da edificação e que se for liberado a utilização de  
93 até 99% esse espaço poderá ser utilizado para varias finalidades. O Presidente explicou que  
94 apesar de já ter posição favorável no judiciário, ele acredita que um parecer do conselho  
95 também trará mais credibilidade nas análises dos projetos. Em seguida Maria Inês questio-  
96 nou se a metragem quadrada construída do mezanino é computada na escritura e se é tribu-  
97 tada, Lamim afirmou que a área construída é computada, porém não interfere no índice de  
98 ocupação. João Paulo complementou o conceito de mezanino, disse que não é simplesmen-  
99 te um piso a mais e sim uma área anexada ao pé direito onde o acesso deve ser feito pelo  
100 térreo que lhe da origem. A Conselheira Flávia afirmou que o fato de utilizar o mezanino para  
101 criar uma sobreloja, isso vai ajudar na locação do espaço. Luiz Fernando afirmou que meza-  
102 nino com 99% é inviável, sugere que o mesmo tenha um limitador. João Paulo explicou que  
103 se o mezanino não der condições de segurança, o corpo de bombeiros será o primeiro a  
104 barrar o projeto, disse que hoje os analistas trabalham sobre pressão na análise e gerencia-  
105 mento desse conflito e o que se está discutindo hoje é o fato de se limitar em 30% o meza-  
106 nino ou não, e que nas próximas discussões com certeza se buscará limitar de forma coerente  
107 o índice de aplicabilidade do mezanino. Eduardo sugeriu que se encaminhe o parecer onde  
108 se leve em consideração o lado jurídico e o lado técnico. Evelise questionou se o conselho  
109 fará uma resolução orientando o conceito e o presidente se posicionou afirmativamente.  
110 Não tendo mais discussão foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Dando

## ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

111 continuidade foi apresentada a solicitação de consulta prévia (Protocolo nº 7869 e  
112 7870/2017) requerida por Seaside Com. Exterior Ltda, CNPJ 14.387.865/0001-67, para a  
113 instalação de Terminal de combustíveis na Rua Blumenau, 388 e 587, Bairro São João. Foi  
114 apresentada a localização e dada a palavra ao Sr. Paulo Furtado que explicou através de  
115 apresentação em projeção. Aberto a discussão o Sr. Josemar já se posicionou terminante-  
116 mente contra, explicou que a cidade a tempos atrás retirou do bairro cordeiros os terminais  
117 petrolíferos que foram relocados em outro bairro, acredita que a população do bairro São  
118 João não precisa passar por esta preocupação e que isso é um retrocesso. Paulo Furtado  
119 explicou que na maioria das cidades portuárias os terminais petrolíferos se localizam em  
120 meio a zona urbana e que a transferência dos terminais de cordeiros foi devido aos oleodu-  
121 tos que por lá passam. João Paulo citou exemplos de outros portos que atuam desta forma,  
122 disse que a questão de segurança hoje em dia está muito avançada. Josemar se pronunciou  
123 com respeito as opiniões contrárias, porém não acredita na política de controle brasileiro e  
124 sugeriu que o terminal fosse implantado em um bairro mais afastado. Luiz Fernando acatou  
125 a posição do Josemar e disse que riscos sempre serão iminentes. Flávio Furtado disse que  
126 todos os riscos serão analisados antes da implantação e se for verificado a impossibilidade o  
127 projeto não será implantado. Não tendo mais discussão, foi colocado em votação e aprovada  
128 por maioria do plenário, sendo que os representantes das Associações do moradores dos  
129 bairros São João, Cabeçadas e UNIBRAVA solicitaram que fossem registrados em ata os  
130 seus votos contrários . Dando sequencia foi colocada em discussão a solicitação conforme o  
131 protocolo **8264/2017**, requerido por Associação Comunitária Nilson Lourenço dos Santos,  
132 CNPJ 76.698.174/0001-31, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de ativi-  
133 dades de lazer e cultura, sociedades culturais, na Rua São Joaquim, 339, São Vicente. A-  
134 presentada a localização foi aberta a discussão, não havendo discussão foi colocado em  
135 votação e aprovado por unanimidade pelo plenário. Solicitação conforme o protocolo  
136 **7486/2017**, requerido por Israel José Mafra, CPF 512.483.897-53, para permissão de emis-  
137 são de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, casa noturna, na Rua José  
138 Siqueira, 62, Ressacada. Apresentada a localização foi aberta a discussão e explicado a  
139 finalidade, Maria Inês questionou se teve algum detalhamento e foi respondida que não. Em  
140 deliberação, foi aprovado por maioria do plenário, sendo que não houve solicitação de regis-  
141 tro em ata dos votos contrários. Solicitação conforme o protocolo **8507/2017**, requerido por  
142 Igreja Evangélica Reviver, CNPJ 11.579.867/0001-60, para permissão de emissão de alvará  
143 de instalação de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Benjamin Franklin  
144 Pereira, 458, São João. Foi apresentada a localização e colocado em discussão. Não ha-  
145 vendo discussão foi colocado em deliberação e aprovado por maioria do plenário, sendo que  
146 não houve solicitação de registro em ata do voto contrário. Solicitação conforme o protocolo  
147 **9185/2017**, requerido por Igreja Mundial do Poder de Deus, CNPJ 02.415.538/0001-47, para  
148 permissão de emissão de alvará de instalação de atividades de lazer e cultura, templo religi-  
149 oso, na Rua Heitor Liberato, 2282, São Judas. Apresentada a localização e aberta a deba-  
150 tes, não havendo pronunciamento foi colocado em votação e aprovada por maioria do plená-  
151 rio, sendo que houve apenas uma abstenção que não solicitou o registro em ata. Solicitação  
152 conforme o protocolo **8981/2017**, solicitado por Fabiano João Sedrez, CPF 886.600.109-06,  
153 para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura,  
154 campos desportivos, na Rua Carlos Mafra, antiga continuação da Estefano José Vanolli, São  
155 Vicente. Apresentada o local e aberto a discussão, não havendo pronunciamento foi aberto  
156 votação e aprovado por unanimidade. Solicitação conforme o protocolo **4435/2017**, requerido  
157 por Osnilo Erico Provesi, CPF 682.385.929-68, para permissão de emissão de alvará de  
158 construção de uma obra de 1.168,59m<sup>2</sup>, na Rua Alfredo Kleis, 450, São Vicente. Apresenta-  
159 da a localização foi aberta a discussão e não havendo pronunciamento foi colocada em vo-  
160 tação e aprovada por unanimidade. Solicitação conforme o protocolo **11797/2016**, requerido  
161 por Luciano Dias EPP, CNPJ 15.288.740/0001-42, para permissão de emissão de alvará  
162 para regularização de uma unidade industrial, para beneficiamento de resíduos classe IIb,  
163 transformação de madeiras da construção civil em cavaco, na Rua João Thomaz Pinto, S/N,  
164 Canhanduba. Apresentada a localização e aberta a debates, não havendo quem se pronun-  
165 ciasse, foi colocado em votação e aprovada por unanimidade. Solicitação conforme o proto-

# ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

166 colo **7865/2017**, requerido por Van Gogh Empreendimentos EIRELI, CNPJ 20.017.467/0001-  
167 51, para permissão de emissão de alvará de construção de uma obra de 1.388,81 m<sup>2</sup>, na  
168 Rua Brusque, 552, Centro. Apresentada a localização e aberta a debates, não havendo pro-  
169 nunciamento, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Solicitação conforme o  
170 protocolo **5882/2017**, requerido por Guilherme Werner Walter, CPF 041.755.219-09, para  
171 permissão de emissão de alvará de construção de atividades de lazer e cultura, quadras  
172 desportivas, na Rua Lauro Muller, esquina com Rua João Luiz Gonçalves, Fazenda. Apre-  
173 sentada a localização e disponibilizado o projeto a quem quisesse analisar, porém como não  
174 houve pronunciamento, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Solicitação  
175 conforme o protocolo **1012/2017**, requerido por LC Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ  
176 28.769.958/0001-60, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR,  
177 conforme LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 0,07% referente à área adicio-  
178 nal de 45,23 m<sup>2</sup>, na Juvenal Garcia, 454, centro. Apresentada a localização, o presidente  
179 também apresentou a tabela onde explicou que o adicional de 45,23 m<sup>2</sup> em julho de 2017  
180 representavam R\$ 23.340,31 (vinte e três mil e trezentos e quarenta reais e trinta e um cen-  
181 tavos) de contrapartida de outorga onerosa. Aberto a discussão e não havendo pronuncia-  
182 mentos, foi colocado em votação e aprovado por maioria do conselho, sendo que houve dois  
183 votos contrários das Associações dos Moradores dos bairros São João e Cabeçudas. Solici-  
184 tação conforme protocolo **5639/2017, originário do processo 2150108/2012, 5074/2016 e**  
185 **540025/2017**, requerido por MACODESC S.A. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, o presi-  
186 dente explicou que a requerente apresentou pedido de liberação de alvará de construção do  
187 Edifício Residencial PORTO MARINA, localizado na Rua Onze de Junho no Bairro Fazenda,  
188 com área total de 11.491,72m<sup>2</sup>, em 03.05.2016, processo nº. 0005074/2016, já que havia  
189 sido liberado somente um alvará parcial de 10.341,41m<sup>2</sup>, em razão da condicionante a quita-  
190 ção da outorga do solo criado devidamente aprovado pelo CMGDT (Edição nº 1371 –  
191 05/09/2014 – Ano XIV do Jornal do Município, pag. 43/44) no valor de R\$ 441.716,93 adim-  
192 plidos, disse que após diversas análises e reuniões foi exarado somente em 30/03/2017 e  
193 disponibilizado somente em 11/04/2017 pela Secretaria de Urbanismo o Relatório de  
194 Análise, processo 0540025/2017, onde a empresa foi orientada a ingressar com o pedido  
195 de substituição do projeto para nova análise via Praça do Cidadão, em razão de ter sido  
196 identificado diferença na área do terreno, uma vez que o arquiteto erroneamente compu-  
197 tou a área do passeio para cálculo dos índices de construção. Em 12/05/2017 a empresa  
198 cumpriu com todo o requerido e em razão do novo cálculo foi identificado que a taxa de ocu-  
199 pação extrapolou 5,96% do permitido, além da necessidade de aprovação de uma diferença  
200 da outorga de potencial construtivo (solo criado). Em 21/07/2017 a Assessoria Jurídica da  
201 SMU, entregou cópia do despacho que prevê a possibilidade de aquisição da outorga onero-  
202 sa através de aquisição da diferença do solo criado, bem como a formalização de um TAC  
203 como medida compensatória em razão da taxa de ocupação ter excedido em 5,96% (no 2º,  
204 3º e 4º pavimento de garagem). Informou que foi condicionada a formalização do TAC e pa-  
205 gamento da outorga ao parecer da Procuradoria Geral do Município bem como a aprovação  
206 do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Gestão Territorial. Ressalta-se que a empresa  
207 depende da aprovação do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial para  
208 realizar o pagamento da outorga da diferença do solo criado no importe de R\$156.121,53  
209 atualizado pelo CUB de julho de 2017, bem como formalizar o TAC para pagamento da me-  
210 dida compensatória no valor de R\$141.556,89 deduzido do crédito pago a maior de  
211 R\$27.050,71, devidamente atualizados, qual será destinado a reforma da Igreja Imaculada  
212 Conceição. Ainda se destaca que o processo de pedido de habite-se já se encontra em tra-  
213 mitação junto a Secretaria da Fazenda, Processo 1900085/2017, aguardando a apresenta-  
214 ção do alvará total para cálculo da taxa de habite-se e prosseguimento de liberação da con-  
215 clusão de obra, uma vez que esta está totalmente finalizada e com as demais licenças, como  
216 o habite-se dos Bombeiros, já expedidas. Diante do contexto apresentado, foi requerido e  
217 será votado separadamente; 1º a outorga da diferença do potencial construtivo no valor de  
218 R\$ 156.121,53 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte e um reais e cinquenta e três cen-  
219 tavos) como contrapartida financeira referente a diferença do solo criado, isto atualizado pelo  
220 CUB do mês de 07/2017; e 2º a formalização do TAC em decorrência de haver ultrapassado

## ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

221 em 5,96% a taxa de ocupação, atualmente no valor de R\$ 141.556,89 (cento e quarenta e  
222 um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos) como medida com-  
223 pensatória que deverá ser revertida a obra de restauro da Igreja Imaculada Conceição, de-  
224 duzido do crédito de recolhimento a maior referente ao TAC anterior de R\$27.050,71, valor  
225 este originário, qual deverá ser atualizado e assim, objeto de compensação; Foi apresentada  
226 a localização onde se encontra o imóvel e aberto a discussões sobre a diferença de outorga  
227 onerosa, não havendo pronunciamento foi colocado em votação e aprovado por maioria do  
228 plenário, com votos contrários dos representantes das Associações dos Moradores dos bair-  
229 ros São João e Praia Brava (UNIBRAVA). Em seguida foi colocada em discussão a questão  
230 da proposta do TAC. Lamim explicou como foi efetuado o cálculo da contra partida no Ter-  
231 mo de Ajuste de Conduta que é de 40% do VGV (Valor Geral de Vendas) sobre a área que  
232 ultrapassou os limites, lembrou que com este percentual, buscou-se anular qualquer rentabi-  
233 lidade sobre o limite extrapolado, para que se coíba esta prática. Conselheiro Eduardo refor-  
234 çou que o SINDUSCOU é terminantemente contra este tipo de pratica e cem por cento a  
235 favor da punição. Não havendo mais pronunciamentos pertinentes ao assunto do TAC, foi  
236 colocado em votação e aprovado por maioria do plenário, com voto contrário da UNIBRAVA.  
237 Em seguida foi apresentada a solicitação da Secretaria de Habitação para utilização do FM-  
238 DU com referência a C.I. nº **322/2017/SEHAB**. Presidente solicitou que os representantes da  
239 Secretaria apresentassem os motivos da reivindicação, a Sra. Elen Cristina soares Neves  
240 explicou que baseado na LEI Nº 4509 de 22 de dezembro de 2005, cria o fundo municipal de  
241 habitação popular de Itajaí e constitui o conselho municipal de habitação e dá outras provi-  
242 dências, que diz no Art. 3º inciso VI que os recursos serão oriundos de produto de arrecada-  
243 ção de taxas e de multas ligadas a licenciamento de obras e infrações às normas urbanísti-  
244 cas em geral, administrativas e posturais e outras ações tributáveis ou penalizáveis que  
245 guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral; explicou que devido as catástro-  
246 fes climáticas ocorridas desde 2008, a Secretaria de Habitação está com seu orçamento  
247 comprometido com a folha de pagamento e com o pagamento de alugueis sociais, desta  
248 forma não sobra verba para investir em novas moradias e se livrar dessa despesa que hoje  
249 gira em torno de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano. Baseado nes-  
250 ta realidade é que se pensou em recorrer ao FMDU, para que aos poucos se fosse resol-  
251 vendo os problemas de moradias sociais, afirmou que a Prefeitura possui vários terrenos  
252 onde se pode implantar essas pessoas que hoje dependem do aluguel social e que a verba  
253 seria para construção de moradias. O presidente esclareceu que no estatuto da cidade, a  
254 aplicação dos recursos oriundos de outorga onerosa tem como uma das prioridades o inves-  
255 timento em unidades habitacionais, e no plano diretor também consta como uma prioridade;  
256 Lamim deu a sugestão de que a Secretaria de Habitação monte um projeto mais objetivo,  
257 traçando o local, os projetos habitacionais quantificando o número de unidades e o custo de  
258 execução do projeto, desta forma o plenário poderá julgar o quanto de valor poderá ser dis-  
259 ponibilizado, salientou Rodrigo que o pleito é legítimo e previsto em Lei. Abriu a discussão e  
260 o conselheiro Eduardo concordou com a legitimidade, porém acredita que o assunto deverá  
261 ser previamente discutido em comissão montada para este fim específico, lembrou que ele  
262 mesmo já solicitou outras vezes que se fizesse o levantamento de todos os terrenos de pro-  
263 priedade do município que fossem aptos a construção de loteamentos populares e já se dei-  
264 xasse pronto e aprovado os projetos para que se pudesse fazer o planejamento de execução  
265 dos mesmos. Eduardo salientou que de posse dos projetos, se poderá utilizar de TACs para  
266 executar as obras, evitando a burocracia normal nos tramites legais. A conselheira Flavia  
267 acredita que se deveria criar ZEIS nesses lotes antes de se fazer os projetos, Lamim infor-  
268 mou que não haveria necessidade, pois o município possui lotes padrões onde poderão ser  
269 construídos imóveis geminados sem a necessidade de alteração. Por não se tratar de delibe-  
270 ração e sim de encaminhamento, fica registrado que a secretaria de habitação fica autoriza-  
271 da a apresentar os projetos sociais de habitação para futuras deliberações junto aos  
272 CMGDT. O ultimo assunto da reunião é a solicitação da conselheira Flavia na 101ª reunião,  
273 referente a reanalise dos termos deliberados na ata da 76ª reunião do conselho de  
274 24/05/2016 que defere o uso CS3/ I3 – referente ao protocolo nº 1230130/2016 para GDC  
275 Alimentos, na Rua Vereador Germano Luiz Vieira, 6457 - Arraial dos Cunha, Itajaí/SC, tendo

## ATA DA 102ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

276 em vista que a referida planta vem trazendo transtornos constantes a população daquela  
277 região. O presidente informou que naquela tarde, foi procurado pelos representantes da  
278 GDC que já sabiam que o referido assunto estaria em pauta nesta reunião, e que se coloca-  
279 ram a disposição em estarem presentes caso fosse necessário, Lamim disse ainda que os  
280 mesmos informaram que a questão do odor estava praticamente resolvida, informou ainda  
281 que foi trazida a deliberação da fábrica de latas e desta forma foi passado a palavra a conse-  
282 lheira Flavia que explicou pelo que ela lembra, ouve uma segunda solicitando a correção  
283 posterior, o que a comunidade quer saber é se ela esta trabalhando com ou sem alvará. O  
284 Presidente informou que o empreendimento é passivo de alvará provisório e que ele não tem  
285 a informação oficial, sendo assim Lamim solicitou a conselheira que se possível viesse até a  
286 Secretaria de Urbanismo e tirasse essas dúvidas com o Fiscal Cesar Brumm. Sendo assim o  
287 assunto ficou de ser reapresentado na próxima reunião já com as informações obtidas pela  
288 conselheira Flávia junto a SMU. **V – apresentação de propostas de pauta para a próxima**  
289 **reunião:** Não havendo sugestões se abriu espaço para as manifestações gerais. **VI – mani-**  
290 **festações gerais:** Josemar solicitou acesso aos materiais de apresentação da solicitação da  
291 Seaside, que foi autorizado o secretário pelo presidente a repassar para o mesmo. Luiz Fer-  
292 nando acredita que os conselheiros votaram pela liberação do terminal de combustíveis sem  
293 realmente analisarem os riscos. Não havendo mais pronunciamentos. **VII – encerramento:**  
294 Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h36min (vinte horas e trinta e seis  
295 minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretá-  
296 rio, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento  
297 Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC,**  
298 **08/08/2017.** \_\_\_\_\_(secretário) \_\_\_\_\_(Presidente).