

# ATA DA 103ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 103ª reunião extraordinária 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, Sr. Rodrigo Lamim - representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Sr. Giovani Felix – Secretaria de Emprego e Renda, Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene Carloto – Secretaria de Turismo, Sr. Gibran Scolari – Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, Sra. Flávia Cristina Fanta Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr. Josemar Siemann – Associação dos Moradores do Bairro São João, Sra. Maria Inês Freitas dos Santos – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sra. Claudia Regina S. P. Severo e Sabrina Schneider – Unibrava, Sr. Osmar Altair Adriano – SAAE, Sr. Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Sr. João Paulo Kowalski – AREA. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, justificou as ausências de Evelise Moraes Ribas Wiersinski e Walney Raimondi. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação e foi aberto para sugestões e não havendo, a pauta foi colocada em votação sendo aprovada por unanimidade. **III – Debate e votação da ata da reunião anterior:** Foi colocada em apreciação e debate a ata da 102ª reunião do CMGDT, o conselheiro Josemar solicitou que a partir desta data todos os votos contrários e abstenções fossem nominados em ata e se possível incluir na ata da 102ª reunião. O presidente solicitou que as sugestões sejam feitas antecipadamente por e-mail, pois uma intervenção no dia da votação acaba por atrasar a aprovação e publicação da ata por mais 30 dias no mínimo e muitas deliberações dependem da publicação e posterior decreto para suas validações. Sendo assim foi sugerido que se faça o registro dos votos contrários na ata da 102ª reunião, enviada por e-mail aos conselheiros e não havendo mais sugestões que se considere a referida ata aprovada e apta a publicação. Colocado em votação e aceito a sugestão por unanimidade. **IV - Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou a apresentação dos assuntos pautados, iniciando pela solicitação de consulta prévia (**Protocolo nº 8933/2017**) requerido por Cesar Favaretto, CPF 884.653.339-53, para a instalação de Clube de tiro na Rua Angelo Cavaglier, 514, Canhanduba; considerando que o local onde se pretende instalar o clube, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZSI – Zona de Serviço e indústrias; considerando que a atividade requerida possui características de CSE – conforme (alínea “b”, inciso VII, Art. 60), portanto merecedora de análise do CMGDT; considerando que a questão ambiental deverá ser objeto de especial licenciamento, com as restrições próprias de legislação específica, foi apresentado a imagem da localização e informado pelo presidente que o lote está inserido dentro de duas áreas, ZSI E ZPA1, aberto para discussão a conselheira Sabrina questionou porque na convocação não se colocou na pauta que o lote também estava inserido em uma ZPA1, o secretário informou que na elaboração da pauta os dados são retirados da consulta prévia e João Paulo informou que a referida consulta é destinada a utilização da fração do lote que fica dentro da ZSI. Colocado em votação a solicitação foi aprovado por maioria do plenário sendo que os representantes da UNIBRAVA e associação dos moradores do bairro de cabeçadas votaram contrario e o representante da associação dos moradores do bairro São João se absteve da votação. Dando sequência foi colocada em análise a solicitação conforme o **protocolo 2150010/2017**, requerido por Luciene Veloso de Moraes, CNPJ 459.277.582-15, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Bar, na Rua Rodolfo Bosco, 25, cordeiros, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZIP – Zona de Industrial Predominante, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentada a localização aos conselheiros e aberto a debates, Josemar questionou a questão do barulho com a vizinhan-

## ATA DA 103ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

56 ça e foi mostrado nas imagens que não existem residências no entorno, não havendo mais  
57 questionamentos foi colocado em votação e aprovado por maioria, com abstenção do repre-  
58 sentante do SEPOG e da UNIBRAVA. Dando sequencia foi analisada a solicitação conforme  
59 o **protocolo 10005/2017**, requerido por Pirâmides Empreendimentos Turísticos e Culturais  
60 Ltda, CNPJ 01.643.021/0001-98, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de  
61 atividades de lazer e cultura, casa noturna, na Av: Ministro Victor Konder, 11, Centro, consi-  
62 derando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei  
63 Complementar nº 215/2012), é uma ZIT – Zona Interesse Turístico, enquadrada em CCS 2,  
64 e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alí-  
65 nea “b”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT. Foi apresentada a localiza-  
66 ção e informado que se trata de uma alteração no contrato social, incluindo a finalidade de  
67 casa noturna. Aberto a discussão, João Paulo informou que o fiscal esteve no local e interdi-  
68 tou a questão de utilização para boate, pois não existia alvará para este fim. O presidente  
69 informou que a atividade é permissível desde que o proprietário faça o isolamento acústico.  
70 Conselheiro Eduardo se pronunciou dizendo que o empresário está buscando a regulariza-  
71 ção e se tem um local onde se deva destinar a este fim é exatamente uma ZIT. A conselhei-  
72 ra Maria Inês sugeriu que quando o conselho for analisar este tipo de solicitação que se leve  
73 em conta os impactos que estes empreendimentos podem causar em todo o entorno. Não  
74 tendo mais pronunciamentos foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Em se-  
75 guida foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 9378/2017**, requerido por Sociedade  
76 Educacional Horizonte - EPP (UNIFICADO), CNPJ 09.337.865/0002-01, para permissão de  
77 emissão de alvará de funcionamento de atividades ligadas a saúde e assistência social, en-  
78 sino fundamental, na Rua Manoel José dos Santos, 110, São Vicente, considerando que o  
79 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº  
80 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Co-  
81 mércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência  
82 do CMGDT, apresentado a localização aos conselheiros, foi aberto o debate e não havendo  
83 questionamentos, foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. Segue com a análi-  
84 se da solicitação conforme o **protocolo 9375/2017**, requerido por Associação Bíblica e cultu-  
85 ral de BC, CNPJ 83.090.787/0006-61, para permissão de emissão de alvará de instalação de  
86 atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Suécia, 90, Praia Brava, considerando  
87 que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Comple-  
88 mentar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE  
89 – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anu-  
90 ência do CMGDT, foi apresentada a localização e informado que se trata de uma regulariza-  
91 ção, tendo em vista que a referida igreja já se encontra instalada no local. Aberto a discus-  
92 são e não havendo questionamentos pertinentes a referida solicitação, o presidente abriu a  
93 votação e a mesma foi aprovada por maioria do plenário com abstenção da UNIBRAVA. Em  
94 seguida se analisou a solicitação conforme o **protocolo 10000/2017**, solicitado por Thalles  
95 Campos Albuquerque, CPF 092.399.479-30, para permissão de emissão de alvará de fun-  
96 cionamento de atividades ligadas a saúde e assistência social, asilo, na Rua Carlos Seára,  
97 210, vila operária, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcela-  
98 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o  
99 uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”,  
100 inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentado o local aos conselheiros,  
101 foi aberto a discussão onde o conselheiro Osmar informou que participa também do conse-  
102 lho do idoso e explicou que o local já atua com acolhimento de idosos e que uma comissão  
103 visitou o local e solicitou adequações no ambiente e que o mesmo seja regularizado perante  
104 o município, Lamim informou que o conselho vai se limitar em autorizar a legalização de um  
105 asilo neste local e que o mesmo terá que se regularizar nos demais órgãos. Sabrina falou  
106 que o conselho não deveria mais deliberar sem analisar todos os critérios, pois se eles estão  
107 ilegais ou informais, primeiro deveriam se adequar. Os conselheiros Eduardo e João Paulo  
108 explicaram que o caminho é nesta ordem, primeiramente a análise é feita pelo CMGDT para  
109 instalação, depois é que se busca a autorização dos outros órgãos, tais como conselho do  
110 idoso, bombeiro, vigilância sanitária e demais que sejam solicitados por lei. Sr. Osmar expli-

## ATA DA 103ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

111 cou que Itajaí necessita deste tipo de local onde os idosos passam o dia e retornam a noite  
112 para casa e com o envelhecimento da população serão cada vez mais necessárias essas  
113 instituições, Mauro se pronunciou com relação ao fato de o imóvel não ser na visão do mes-  
114 mo um local indicado para este fim, não havendo mais pronunciamento o assunto foi coloca-  
115 do em votação e aprovado por maioria do plenário com abstenção dos representantes da  
116 Secretaria da Fazenda, Associações dos moradores de Cabeçadas, São João e Praia Brava.  
117 Em seguida foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 10118/2017**, solicitado por  
118 Cristian Dener da Silva - MEI, CNPJ 27.521.167/0001-54, para permissão de emissão de  
119 alvará de funcionamento de atividades ligadas Lazer e cultura, Casa de Massagem, Bares,  
120 alojamento, na Rua Felix Busso Assenburg, 20, Centro, considerando que o local, segundo o  
121 Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é  
122 uma ZC2 – Zona Central, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço  
123 Específico, conforme alínea “b e d”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, o  
124 presidente apresentou a localização e salientou que o empreendimento já foi notificado e  
125 embargado, tendo em vista a localização em frente ao mercado público impede este tipo de  
126 empreendimento. João Paulo informou que no local funcionava um Hostel, porém foi recebi-  
127 da denúncia na secretaria de Urbanismo e prontamente o solicitante foi visitado pelo fiscal  
128 que emitiu o embargo. Não tendo mais discussão foi colocado em votação e recusado por  
129 unanimidade. Em seguida foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 10487/2017**,  
130 requerido por GAP – Grupo de Apoio Psiquiátrico SS, , CNPJ 21.918.243/0001-83, que soli-  
131 cita viabilidade de alteração de endereço, de atividade ligadas a saúde e assistência social,  
132 Clínica psiquiátrica, na Rua Jorge Fernandes, 67, bairro Fazenda, considerando que o local,  
133 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº  
134 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Co-  
135 mércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência  
136 do CMGDT, foi apresentada a localização e aberta a discussão, não havendo questionamen-  
137 tos foi aberto a votação e aprovada por unanimidade. Em seguida foi apresentada a solicita-  
138 ção conforme o **protocolo 11515/2017**, requerido por Plantanorte Agropecuária Ltda, CNPJ  
139 16.561.737/0001-13, para permissão de emissão de alvará de construção de uma obra de  
140 1.200,00m², na Rod. Antônio Heill, 3928, Itaipava, considerando que o local, segundo o Có-  
141 digo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma  
142 ZU4 – Zona Urbana, considerando que o uso informado no processo se encaixa em CS3 –  
143 comércio e serviços setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60; e que o terreno en-  
144 quadra-se como uso permissível conforme anexo II tabela “A” da Lei Complementar nº  
145 215/2012, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberto a questio-  
146 namentos o que não houve, foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. **V – a-**  
147 **presentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** Presidente abriu a palavra  
148 para propostas, Sabrina Schneider questionou o porquê de não ter sido acatado a solicitação  
149 de inclusão de pauta a discussão sobre o posicionamento do conselho no que se refere ao  
150 Art. 80 que a mesma enviou por e-mail a todos os conselheiros, sugeriu que o assunto fosse  
151 colocado em pauta na próxima reunião a fim da possibilidade de o conselho emitir um docu-  
152 mento se posicionando contrário ao Art. 80, disse não entender a resistência de pautar este  
153 assunto ao qual a mesma vem solicitando desde o ano passado. O conselheiro Eduardo fa-  
154 lou que também não vê problemas em colocar o assunto em pauta, porém o mesmo acha  
155 complicado o conselho emitir um parecer tendo em vista que o assunto esta judicializado e  
156 aguardando um parecer do judiciário. O presidente lembrou que foi deliberado a duas reuni-  
157 ões passadas os conflitos da lei, ao qual a conselheira Sabrina não havia participado. Sabri-  
158 na se pronunciou dizendo que o que ela gostaria, não é um parecer técnico e sim uma mani-  
159 festação do conselho junto a Secretaria de Urbanismo para que a mesma não emita libera-  
160 ções nas áreas atingidas pelo Art. 80 até que a justiça de um parecer final. Eduardo reforçou  
161 dizendo que a comissão formada no conselho, fixou os objetivos em reparar os conflitos que  
162 existiam na Lei e por consenso se achou melhor não debater a questão do Art. 80 e que tal  
163 assunto foi debatido em plenário e aprovado por maioria de que o referido artigo não seria  
164 analisado, lembrou reforçando a palavra do presidente que os conflitos foram deliberados  
165 em bloco e aprovados também por maioria do plenário. Eduardo complementou que a emis-

## ATA DA 103ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

são de um parecer a SMU para cancelar as emissões de autorizações e alvarás é ilegal, pois a Secretaria tem que cumprir a Lei que está em vigor. Sabrina disse que o documento poderá ser somente uma recomendação, ao qual a secretaria não é obrigada a cumprir, porém estará ciente de que o conselho é contra o artigo, a conselheira solicitou mais uma vez que o referido assunto esteja na pauta da próxima reunião e que a mesma quer saber do posicionamento de todos os representantes sobre este assunto e solicitou que suas palavras constassem em ata. O presidente pediu a palavra e citou que a Lei de zoneamento de 2012 foi questionada, lembrou que o mesmo não está discutindo se a Lei é boa ou ruim e sim se ela é legal ou não, disse que a Lei de zoneamento foi suspensa e depois voltou a valer com o parecer do tribunal ratificando sua legalidade, a Zona Especial Ambiental que se refere ao canto norte da Praia Brava, também foi judicializada e suspensa e depois voltou a valer com o parecer positivo do tribunal, o solo criado foi suspenso também por motivo de ação judicial, voltou a valer também com o parecer do tribunal que assegurou a constitucionalidade, o Art. 80 foi suspenso, o município reverteu a decisão, desta forma, salientou que tudo que foi questionado foi posteriormente validado pela justiça. Sabrina salientou que no caso do artigo 80 o mesmo está válido por força de liminar e que pelas palavras do presidente da a impressão de que o mesmo já teve decisão final, o presidente lembrou que o referido artigo já teve três decisões favoráveis e que a lei está válida e será cumprida. A conselheira Maria Inês afirmou que em momento algum o conselho deliberou sobre a inclusão ou não do artigo 80 nas discussões do conflito e que a não inclusão foi definida apenas pela comissão. Sabrina solicitou mais uma vez que o assunto fosse incluso na próxima pauta, pois o posicionamento do conselho é de interesse da sociedade. O conselheiro Osmar se pronunciou favorável ao cumprimento da lei e que não cabe a ele julgar sobre a legalidade ou não da mesma, disse que se a Lei está ativa a mesma tem que ser cumprida. A conselheira Flávia afirmou que se sente insegura juridicamente para falar sobre este assunto, João Paulo lembrou que todas as consultas prévias emitidas pelo município atualmente são assinadas por ele e que muitas vezes o mesmo não concorda com o que está deliberado em lei, porém o mesmo é obrigado a cumprir. Josemar se posicionou favorável em incluir o assunto na próxima pauta e disse que o conselho pode sim emitir um documento se posicionando junto ao município se é contra ou a favor do Art. 80. Eduardo sugeriu que se votasse sobre a inclusão ou não do assunto, Sabrina solicitou que seja definido quais os critérios para inclusão de assunto de pauta, pois ela acredita que não tenha critérios, o presidente esclareceu que no formato em que foi feito a solicitação, se entendeu que o referido assunto não cabia entrar em pauta. Sabrina disse que vai querer saber a posição de cada um sobre o assunto para que a cidade saiba o que pensa cada membro do conselho. Osmar disse que sempre foi muito claro a posição dele. O presidente solicitou que o assunto seja incluso na pauta da próxima reunião para questão de posicionamento do conselho. **VI – manifestações gerais:** Não houve pronunciamentos. **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 19h45min (dezenove horas e quarenta 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, 05/09/2017.** \_\_\_\_\_(secretário)

\_\_\_\_\_(Presidente).