

# ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 106ª 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, Sr. Rodrigo Lamim - representando a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Sr. Rafael da Silveira Santos Albuquerque – Secretaria Municipal de Urbanismo, Sr. Giovani Felix – Secretaria de Emprego e Renda, Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sr. Ademar Tomaz da Silva Filho (suplente) – Secretaria da Fazenda, Sr. João de Barros - FGML, Sra. Flávia Cristina Fanta Sehn – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr. Josemar Siemann – Associação dos Moradores do Bairro São João, Sr. Erminio Castro – Associação dos moradores do BNH, Sr. Roberto Carlos Raimundo – UNAMI, Sr. Flávio D'Marchi Coelho – Associação dos Moradores de Cabeçudas, Sra. Claudia Regina Severo – UNIBRAVA, Sr. Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Sr. Jerônimo Luiz Rauber – CRECI e Sr. João Paulo Kowalsky - AREA.

**I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, justificou as ausências dos representantes das entidades governamentais que estavam participando da prefeitura nos bairros, informou também a retirada de pauta da solicitação conforme o protocolo 11137/2017, requerido por AMS Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, CNPJ 09.397.709/0001-47, para permissão de emissão de alvará para instalação de uma unidade industrial, para beneficiamento de resíduos industriais, recicladora, na Rua Marcos Antônio da Cunha, 251, Arraial dos Cunha, da solicitação conforme o protocolo 4004/2017, solicitado por Kewin Mundy, CPF 079.080.989-32, para permissão de emissão de alvará de implantação de Condomínio fechado, na Rua Paulo Hebert, 438, Cabeçudas e da solicitação conforme o protocolo 12914/2017, requerido por Habitat Brava Ltda - ME, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, Beach Club, Discotecas, Danceterias e similares na Rua José Medeiros Vieira, 704 – Praia Brava. Foram apresentados os convidados, Sr. João Fernando Aldana que estava representando a solicitação conforme o protocolo 9950/2016/2017, solicitado por João Aldana, para permissão de emissão de alvará de implantação de Condomínio fechado de chácaras, na Rua Marcos Albino, 514 – Baía, Sr. Paulo Renato Rosa que estava representando a solicitação conforme o protocolo 11675/2017, para permissão de emissão de alvará de implantação de empreendimento multifamiliar, na Rua Tiburcio de Freitas, 80, Barra do Rio e o Sr. Manoel Couto neste ato representando a consulta prévia 10732/2017, solicitado por Rosa Ferreira, para permissão de emissão de alvará de implantação de empreendimento multifamiliar, na Rua Albino Gugelmin, 109, 103 e 113, São João. Foram apresentados também os senhores Flávio Furtado e Paulo Furtado neste ato representado a empresa Seaside aos quais foram convidados por solicitação do CMGDT para esclarecimentos de algumas dúvidas sobre a possível implantação de um terminal de combustíveis no bairro São João. Apresentado os nomes o presidente colocou em apreciação o direito a palavra caso seja necessário durante as respectivas discussões, não havendo quem se pronunciasse contra, foi permitida a participação dos mesmos.

**II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação já com a retirada dos assuntos previamente informados e foi aberto para sugestões e não havendo, a pauta foi colocada em votação sendo aprovada por unanimidade.

**III- Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou a apresentação dos assuntos com o assunto que foi sugerido na 105ª reunião do CMGDT, relativo a esclarecimentos dos representantes da SEASIDE, com relação a instalação de terminal de combustíveis, conforme os protocolos 7869 e 7870/2017, na Rua Blumenau, 388 e 587, Bairro São João. O presidente explicou que o que houve foi um parecer relativo a uma consulta prévia e que desde a deliberação não houve mais movimentação no que se refere ao projeto junto ao município, informou também que não se trata da primeira solicitação relativa a este tipo de serviço neste ano, pois houve deliberação favorável ao porto Trocadeiro no início do ano e nesta reunião haverá o debate para adequação

## ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

de um terminal para a Polyterminais, em seguida o Sr. Rodrigo passou a palavra ao Sr. Paulo Furtado que informou que os referidos locais são de propriedade privada apesar de que um dos terrenos estar inserido dentro dos limites portuários, explicou que a intenção é trazer mais uma possibilidade de arrecadação para o governo federal, estadual, municipal e pro próprio porto que não vem tendo bons resultados somente com a movimentação de contêineres, o Sr. Flavio Furtado lembrou que a referida área já esta licenciada pela FATMA como terminal retro portuário para armazenamento de cargas em geral, inclusive cargas especiais e perigosas com exceção de produtos infectantes e corrosivos desde 2005, disse que o porto movimenta tais produtos por meio de isotanques, que são vários tanques e que segundo ele são mais perigosos do que os do projeto e que até hoje não houve manifestação popular com relação a isso, afirmou que a empresa está procedendo dentro dos parâmetros legais e espera que os questionamentos também estejam embasados legalmente e que não se use de subterfúgios a fim de dificultar um projeto que esta embasado dentro das regras legais. Lamim manifestou a intenção de convidar representantes da Defesa Civil, Corpo de Bombeiros, ANP e setor de segurança da Petrobrás para que os mesmos também venham a colaborar com informações pertinentes a segurança no que se referir a este tipo de empreendimento. Questionados sobre o fato de o superintendente do porto não ter conhecimento sobre o projeto, o Sr. Paulo afirmou que o projeto foi apresentado sim à superintendência do porto antes da audiência pública ocorrida datada de 17/10/17, Sr. Josemar disse estar representando os moradores do bairro São João que gostariam de respostas, questionou a quem pertence os imóveis onde se pretende implantar o projeto, questionou o fato de o porto possuir autorização para movimentação de cargas perigosas, porém isso não representa um por cento do volume total movimentado pelo mesmo, disse acreditar que o bairro São João é o bairro com maior população idosa da cidade, disse que a preocupação gerada pela instalação dos tanques no bairro pode causar até mortes, lembrou do acidente ocorrido na cidade de Santos/SP onde tanques de armazenamento de combustíveis com capacidade aproximada de 10.000 m<sup>3</sup> pegaram fogo e foram mais de dois dias para se conter as chamas, e que o projeto da SEASIDE é para implantação de tanques de 30.000 m<sup>3</sup>, o que poderia ocasionar um acidente muito mais grave, informou que em reunião da associação dos moradores, foi votado por unanimidade para que este projeto não se concretize. Sr. Paulo informou que a proprietária da área um é a Valeport e da área dois é a Thiessen Empreendimentos de Jaruá do sul, quanto aos outros questionamentos Paulo acredita ser dispensável a discussão tendo em vista que o Sr. Josemar por meio da associação de moradores pretende recorrer a justiça para embargo do empreendimento, tais questões serão discutidas legalmente. Flávio afirmou que no dia da audiência pública no porto, ele defendeu que se deveria reativar o porto, pra qualquer atividade e que em momento algum ele defendeu a tancagem, falou sim dos projetos que poderiam ser implantados se fosse possível mudar a poligonal, que no dia da deliberação da Consulta Prévia, saiu o decreto de área de utilidade publica para desapropriação e integração do porto e que todos aqueles moradores sairão de lá, disse que também é morador do bairro São João e acredita que todos os moradores serão amparados por lei no que se refere à segurança. Lamim lembrou que se trata de consulta prévia que é uma expectativa de direito e que não isenta da análise dos órgãos municipais, estaduais e federais para implantação. Sr. Paulo informou que os tanques terão capacidade para aproximadamente 10.000m<sup>3</sup> e não 30.000 como informou o Sr. Josemar, disse que a expectativa inicial é de movimentar 30.000m<sup>3</sup> de cada tipo de combustível por mês, diluídos em 5 tanques, disse que o objetivo é chegar a 180.000m<sup>3</sup> mês sendo 90.000 m<sup>3</sup> de gasolina e 90.000 m<sup>3</sup> de diesel. Sr. Josemar solicitou que se fizesse uma reunião com órgãos ligados a segurança como sugeriu o presidente para que todos possam tirar suas dúvidas. Dando sequencia foi apresentada solicitação conforme **ofício 55/2017**, requerido por Polyterminais, localizado na Rua José Luiz Marcelino, 1400 – Murta, para instalação de terminal de combustíveis importados no mesmo endereço, o presidente informou que a mesma já possui autorização para armazenamento de produtos corrosivos e solicitou a adequação para utilizar os mesmos tanques para armazenagem de combustíveis, lembrou ainda que o assunto só foi pauta por solicitação do Corpo de Bombeiros que gostaria que o conselho fizesse análise mesmo sendo permitido por Lei esta adequação. Sr. Josemar questionou se havia parecer do Bombeiro e se

## ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

estava sendo respeitada a Instrução Normativa, Lamim disse que isso é de responsabilidade dos Bombeiros, Sr. Rafael lembrou que o que estava sendo analisado pelo conselho é a questão urbanística, João Paulo se pronunciou dizendo que lá já é um terminal portuário a muitos anos e que para estar instalado ele já possui todas as autorizações de todos os órgãos municipais, estaduais e federais. Não tendo mais pronunciamentos foi colocado em deliberação e aprovado por maioria do plenário sendo que a UNIBRAVA se pronunciou contrária e Associação dos Moradores do Bairro São João se absteve de votar. Em seguida foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 2925/2017**, solicitado por Marleny W.S. Rocha, para permissão de emissão de alvará de construção de empreendimento multifamiliar, na Rua Luiz José Bento, 53, Barra do Rio, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZAP – Zona de Apoio Portuário, e que o uso pretendido se encaixa em H2 – Habitação Multifamiliar, conforme alínea “b”, inciso I do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, foi apresentada a localização e esclarecido pelo Sr. João Paulo que se trata de um geminado e a Lei exige que seja analisado pelo conselho, em seguida foi aberto a discussão. Não havendo discussão foi colocado em votação com a ressalva de que seja somente para geminado e aprovado por unanimidade. Em seguida se analisou a solicitação conforme o **protocolo 10732/2017**, solicitado por Rosa Ferreira, para permissão de emissão de alvará de implantação de empreendimento multifamiliar, na Rua Albino Gugelmin, 109, 103 e 113, São João, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZAP – Zona de Apoio Portuário, e que o uso pretendido se encaixa em H2 – Habitação Multifamiliar, conforme alínea “b”, inciso I do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização, o presidente lembrou que a referida solicitação também fez parte da pauta da reunião anterior, porém por falta de maiores informações quanto ao porte, a mesma foi adiada para esta reunião e que agora conta com a presença de um representante, foi aberto a discussão e dada a palavra ao Sr. Manoel Couto que explicou que o referido imóvel faz parte de uma herança onde existem 18 herdeiros e a intenção é construir um empreendimento multifamiliar para que os mesmos possam agregar valor na futura partilha, desta forma optaram em solicitar ao conselho a autorização para esta construção, questionou qual seria os parâmetros construtivos para aquela região, o presidente informou que se aprovado pelo conselho, os parâmetros seriam os mesmos utilizados para uma construção comercial, Sr. Rafael acredita que um empreendimento multifamiliar no referido local, pode trazer transtornos futuros, tanto na questão da implantação da VEP – Via Expressa Portuária, como na questão de que no local é permitido a implantação de indústria de alto impacto, o que poderia causar transtornos futuros, Eduardo acredita que até o desenrolar da questão burocrática o prazo de validade da consulta prévia já tenha expirado e mesmo que se autorize a construção futura, não existirá capacidade técnica de construir 18 apartamentos, lembrou que se ultrapassar os 180 dias de validade e caso o processo necessite passar novamente pelo conselho existe a possibilidade do mesmo ser recusado, mesmo que seja aprovado nesta data, o conselheiro Eduardo vê a região bem consolidada como residencial, porém o grande risco é a implantação da Via Portuária, acredita que antes de ser aprovado qualquer projeto deveria ser analisado pelo setor de trânsito do município, não havendo mais manifestações foi colocado em votação e aprovado por maioria do plenário com a ressalva de que o projeto deva ser analisado pela diretoria de trânsito do município que dará o parecer final baseado no projeto de implantação da VEP, se pronunciaram contra o representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e da UNIBRAVA. Dando sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 11675/2017**, requerida por Paulo Renato Rosa, para permissão de emissão de alvará de implantação de empreendimento multifamiliar, na Rua Tibúrcio de Freitas, 80, Barra do Rio, apresentada a localização aos conselheiros, foi dada a palavra ao Sr. Paulo Rosa que informou se tratar de um empreendimento entre herdeiros ao qual pretendem construir um empreendimento para os herdeiros, lembrou que na referida via praticamente inexistem empresas, questionado sobre o tamanho informou que o lote tem 398m², o conselheiro Eduardo comentou que dificilmente se conseguirá construir apartamentos muito grande tendo em vista que o térreo será as garagens. Não havendo mais quem queira se pronunciar foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Na sequência

## ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

foi analisada a Solicitação conforme o **protocolo 9950/2016/2017**, solicitado por João Aldana, para permissão de emissão de alvará de implantação de Condomínio fechado de chácaras, na Rua Marcos Albino, 514 – Baía, apresentada a localização, o conselheiro João Paulo afirmou que o projeto atende todos os parâmetros necessários para implantação, porém atendendo uma solicitação da FAMAI o processo foi submetido a análise do conselho para a liberação da LAI, Sr. João Aldana, interessado na implantação explicou que quando o mesmo adquiriu esta propriedade a mesma estava devastada e que ele fez a restauração ambiental que hoje existe lá, explicou ainda que devido a um coqueiro que não é nativo e que foi trazido do nordeste brasileiro e plantado pelo mesmo e sendo este coqueiro fonte de muda para a EPAGRI a FAMAI solicitou que esta proposta fosse submetida a análise do conselho, Sr. João explicou que o referido coqueiro não está dentro do projeto e sim próximo a sua casa onde o condomínio não terá influência. A representante da UNIBRAVA gostaria que a análise fosse adiada para que a mesma pudesse analisar mais detalhadamente o projeto, a conselheira Flavia questionou se haveria movimentação de terra, Sr. João garantiu que não, afirmou que os lotes não necessitarão de aterro ou terraplanagem, somente será feita a drenagem e implantação da rua de acesso aos lotes, disse que no regimento interno os proprietários somente poderão utilizar 25% do lote para construção, inferior aos 40% permitidos pelo plano diretor, Sr. Eduardo foi favorável a apreciação da proposta nesta reunião, Rodrigo informou que está na LAP a solicitação da apresentação do parecer favorável do CMGDT. Não havendo mais questionamentos contrários a proposta, foi colocada em votação e aprovada por maioria do plenário e com voto contrário da UNIBRAVA. Em seguida foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 12572/2017**, requerido por Igreja Pentecostal Assembléia de Deus, para permissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Corifeu de Azevedo Marques, 308 – São Judas, apresentada a localização e verificado que a mesma já existe e que busca regularização, não havendo manifestações contrárias foi colocada em deliberação e aprovada por unanimidade. Em seguida foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 7251/2017**, requerido por Igreja Apostólica Sukkah, para permissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Samuel Heusi, 209 – Centro, apresentada a localização, não havendo discussão foi colocada em deliberação e aprovada por unanimidade. Na sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 12946/2017**, requerido por Naudia Renata Grigolo – ME (Centro Educacional Mundinho do Saber) – CNPJ 17.004.424/0001-27, para permissão de alteração de atividades econômicas e emissão de alvará de funcionamento de atividades ligadas à saúde e à assistência social, Educação Infantil creche e pré escola, na Travessa Moritz, 36 – Centro, foi apresentada a localização e informado que se trata de regularização, pois a mesma já está implantada no local, não havendo discussão, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Analise da Solicitação conforme o **protocolo 12186/2017**, requerido por DDS Trading do Brasil Eireli – EPP – para permissão de emissão de alvará de funcionamento na Rua Selso Duarte Moreira, 1300 – Galpão 01 – Cordeiros, foi apresentada a localização e observado que no local já existiu outras empresas, sendo que o imóvel é superior a 400 m<sup>2</sup> é obrigado a análise do conselho, não havendo discussão foi colocado em deliberação e aprovado por unanimidade. Na sequência foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 12291/2017**, requerido por LC Construtora e Incorporadora Ltda, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 0,20% referente a área adicional de 123,76m<sup>2</sup>, na Juvenal Garcia, 454, centro, apresentada a planilha e informado que o conselho já havia deliberado favoravelmente ao empreendimento, porém foi solicitado um aumento no adicional construtivo, colocado em discussão e não havendo quem queira discutir foi deliberado e aprovado por maioria do plenário e com os votos contrários da UNIBRAVA e SÃO JOÃO. E para finalizar as análises da pauta foi apresentada a Solicitação conforme o **protocolo 7181/2017**, requerido por Naara Incorporadora e Construções Ltda, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 0,19309451% referente a área adicional de 741,88m<sup>2</sup>, na Rua Luiz Lopes Gonzaga, 225 – São Vicente, apresentada a localização e a planilha, foi aberta a discussão e não havendo quem quisesse se pronunciar, foi deliberado e aprovado por maioria do plenário e com os

## ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

---

votos contrários da UNIBRAVA e SÃO JOÃO. **IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** Josemar lembrou a possibilidade de se convidar o Corpo de bombeiros e Defesa Civil para maiores esclarecimentos, o presidente reiterou seu compromisso em convidá-los, porém sem a certeza de que consiga já para a próxima reunião. **V – manifestações gerais:** Claudia Severo pediu mais responsabilidade na análise nas deliberações, está preocupada com as aprovações que estão sendo feitas autorizando instalações de casas noturnas em Itajaí, pois as referidas aprovações acabam trazendo transtorno aos moradores que tem que buscar a justiça para rever essas aprovações, acredita que tem que existir mais critérios. O presidente lembrou que a aprovação foi para utilização do espaço até as 22 horas e que o fato de o conselho ter liberado não significa que os investidores serão isentos de cumprir todos os requisitos orientados por Lei. A Conselheira Flávia lembrou que a Empresa que se instalou na Rua Vereador Germano Luiz Vieira, 6457, no bairro Arraial dos Cunha, não cumpriu com o prometido e está temporariamente embargada por ação da comunidade, Josemar solicitou que seja registrado em ata as fontes aos quais o mesmo retirou as informações para indagar os representantes da SEASIDE, reforçou que o mesmo pode até ter interpretado de forma equivocada, porém gostaria que cada conselheiro tirasse suas próprias conclusões, primeiro é a questão da audiência pública do porto que deve ter gravações comprovando as suas afirmações de que foi falado pelo Sr. Flávio Furtado no qual defendeu a tancagem de líquidos e/ou inflamáveis no Porto de Itajaí, o segundo ponto é de que o Sr. Flavio Furtado falou em nome da Itajaí Participações na 102ª reunião do CMGDT conforme consta em ata, defendendo o projeto e em terceiro gostaria que quem tiver interesse solicite ao Sr. Taicil a cópia da apresentação da SEASIDE, para averiguar se realmente o projeto de implantação prevê tanques de 10.000m<sup>3</sup> ou 30.000m<sup>3</sup>, que na interpretação do mesmo será implantado seis tanques de 30.000m<sup>3</sup>, totalizando 180.000m<sup>3</sup>. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h08min (vinte horas e oito 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, 07/11/2017.** \_\_\_\_\_(secretário) \_\_\_\_\_(Presidente).