

# ATA DA 109ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e  
2 trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 109ª reunião ordinária do Con-  
3 selho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí –  
4 CMGDT, na sala de Pregão da Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão - SE-  
5 POG, na Prefeitura de Itajaí, situada na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste  
6 Município, onde se fizeram presentes os seguintes conselheiros, representando suas  
7 respectivas entidades: o Presidente do CMGDT, Sr. Rodrigo Lamim - representando a  
8 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fa-  
9 zenda, Sr. Robson Allan Costa - Secretaria de Segurança, Sr. Gibran Scolari - Secretaria  
10 de Planejamento Orçamento e Gestão, Sr. João Leite de Barros (suplente) - FGML, Sr.  
11 Álvaro Vanolli (suplente) – Associação dos Moradores do Bairro São João, Sra. Isabel  
12 Erpen Rescaroli – Associação dos Moradores de Cabeçudas, Sra. Eluize Cristhina Fon-  
13 seca Mendes – APROBRAVA, Eduardo Luis Agostini da Silva – SINDUSCON, Sr. Leo-  
14 nardo Ferreira Santos – ACII, Sr. Alexandre Balbino - INTERSINDICAL, Robson Carlos  
15 dos Santos – AREA, Sr. Jerônimo Luiz Rauber – CRECI e Sr. Luiz Robério Fernandes  
16 Dias – Rotary Club Itajaí, Sra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza. **I – abertura e**  
17 **informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, e iniciou a reu-  
18 nião dando boas vindas aos antigos e novos conselheiros, justificando o atraso do inicio  
19 das reuniões informando que algumas entidades atrasaram a entrega dos documentos e  
20 indicação dos membros, solicitou ainda a compreensão e participação dos membros pa-  
21 ra participação nas reuniões devido a quantidade de processos e demandas represadas  
22 devido ao tempo que em que o conselho levou para ser formado, na sequencia informou  
23 que o Sr. Claudio Ricardo Junior assumiria a função de secretário do conselho. Foi colo-  
24 cado em pauta ainda o cronograma anual para que as reuniões fossem feitas na primeira  
25 terça-feira útil de cada mês, sendo sugerido pelo representante do SINDUSCON o Sr.  
26 Eduardo Luis Agostini da Silva que no prazo de 15 dias se realizasse uma nova reunião  
27 para deliberação e discussão dos processos pendentes. Colocado em votação permane-  
28 ceu definido que as reuniões se realizassem na primeira terça-feira útil de cada mês, de  
29 forma que as extraordinárias serão agendadas conforma a necessidade e demanda. O  
30 secretario informou ainda que a eleição do vice presidente do conselho seria adiada para  
31 a próxima reunião, devido ao numero reduzido de conselheiros presentes, solicitando  
32 ainda ao secretário que comunique as entidades que indiquem os membros que tenham  
33 interesse na vice-presidência. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta  
34 que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação e foi aberto para  
35 sugestões, e devido ao numero de presentes a eleição do vice-presidente foi adiada para  
36 próxima reunião, desta forma procurando um numero maior de participantes e interessa-  
37 dos, o presidente solicitou ao secretario que entrasse em contato com as entidades para  
38 que as mesmas demonstrem se tem interesse ou não na vice-presidência do conselho,  
39 desta forma foi deliberado por unanimidade a retirada desse item da pauta, foi informado  
40 ainda o método utilizado para deliberação em bloco onde os processos foram separados  
41 conforme o tipo de utilização e atividades afins, foi informado ainda que alguns proces-  
42 sos pautados não seriam votados por se tratarem de consultas previas sem a especifica-  
43 ção para deliberação por parte do conselho, sendo estas adiadas para as futuras reuni-  
44 ões, sendo a pauta colocada em votação foi aprovada por unanimidade, restando ainda  
45 o esclarecimento do presidente quanto ao elaboração do plano diretor. **III- Apresenta-**  
46 **ção, debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou  
47 a apresentação dos assuntos pautados, iniciando pelas solicitações conforme **os proto-**  
48 **colos 2446/2018 e 3740/2018**, para emissão de alvará de funcionamento de atividades  
49 ligadas à saúde e à assistência social, Educação Infantil creche e pré escola, Conside-  
50 rando que os locais, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo  
51 (Lei Complementar nº 215/2012), são considerados ZU2 e ZU3 – Zona Urbana e que o  
52 uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea  
53 “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT; apresentada a localização dos

## ATA DA 109ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

54 imóveis e aberta a discussão, foram colocados em votação e aprovados por maioria com  
55 a abstenção da Associação de Moradores do São João e do Rotary Clube Itajaí, infor-  
56 mando os mesmos que não aprovariam os processos alegando o desconhecimento ao  
57 regimentos interno do conselho e sobre a formação do processo. Dando sequência, com  
58 a análise da solicitação conforme **os protocolos 11852/2016, 12913/2017, 3400/2018,**  
59 **7551/2018 e 1369/2018**, para permissão de alvará de funcionamento de atividades de  
60 lazer e cultura, templo religioso e alvará de construção, considerando que os locais, se-  
61 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº  
62 215/2012), são ZC2, ZU 3, ZU 4 e CCS1, e que o uso pretendido se encaixa em CSE –  
63 Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60), cabendo a a-  
64 nuência do CMGDT; apresentada a localização dos imóveis e aberta a discussão foi re-  
65 comendado para que o processo 2342/2018 tenha sua frente reservada a estacionamento  
66 para pessoas com deficiência e idosos facilitando o acesso ao imóvel, foi colocado em  
67 votação e aprovada pela maioria com abstenção da Associação de Moradores do São  
68 João e do Rotary Clube Itajaí. Na sequência foram apresentadas as solicitações confor-  
69 me **os protocolos 11173/2017, 13993/2017 e 1024/2018**, para permissão de emissão  
70 de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, Beach  
71 Club, Discotecas, Danceterias e similares, considerando que os locais, segundo o Cód-  
72 igo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), são  
73 ZU2, ZU4 e ZC2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Es-  
74 pecífico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT; a-  
75 presentada a localização dos imóveis e aberta a discussão foi informado pelo membro  
76 Robson Carlos dos Santos que o proprietário do imóvel referente ao protocolo  
77 13993/2017, estava presente, tendo o presidente colocado em votação o direito a voz  
78 sendo aprovado por unanimidade, o senhor Adilson Vitti informou que o estabelecimento  
79 possui aproximadamente 30 (trinta) vagas de estacionamento e capacidade para atender  
80 em torno de 200 (duzentas) pessoas, foram então colocados em votação sendo aprova-  
81 dos maioria, com abstenção da Associação de Moradores do São João e do Rotary Clu-  
82 be Itajaí. Dando sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo**  
83 **15674/2016**, requerido por Embramel – Auto Peças e Serviços LTDA, CNPJ.  
84 77.891.315/0001-09, para a ampliação de Centro Comercial na Avenida Irineu Bornhau-  
85 sen nº 1070, Bairro São João. Considerando que o terreno faz frente para o Corredor de  
86 Comércio e Serviços 02 – CCS2, enquadrando-se como uso permissível conforme anexo  
87 IV tabela “C” da Lei Complementar nº 215/2012, cabendo a anuência do CMGDT, apre-  
88 sentada a localização e aberta a discussão o membro representante do SINDUSCON o  
89 Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva solicitou o uso da palavra para esclarecer que se tra-  
90 tava de uma ampliação do referido imóvel para um melhor aproveitamento da área, rea-  
91 dequação a nova legislação, rebaixamentos de calçadas entre outra alterações, informou  
92 ainda que fez parte da concepção do projeto e da obra, foi colocado em votação sendo  
93 aprovado por maioria, com abstenção da Associação de Moradores do São João e do  
94 representante do SINDUSCON. Dando continuidade foi apresentada a solicitação con-  
95 forme o **protocolo 3359/2018**, requerido por Fenix Comercio de Moda LTDA, CNPJ  
96 08.793.314/0002-81, com endereço na Rua José Pereira Liberato, 1267, São João, para  
97 funcionamento de atividade comercial. Considerando que o local onde se pretende insta-  
98 lar a atividade comercial, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do  
99 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 - Zona Urbana. Considerando que o  
100 terreno faz frente para o Corredor de Comércio e Serviços 02 – CCS2, enquadrando-se  
101 como uso permissível conforme anexo IV tabela “C” da Lei Complementar nº 215/2012,  
102 cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão, não  
103 havendo questionamentos foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, tendo  
104 abstenção da Associação de Moradores do São João e do Rotary Clube Itajaí. Na se-  
105 quência foi analisada a solicitação conforme o **protocolo 6196/2018** requerida por R.  
106 Rodrigues Importações, Comercio de Produtos de Informatica EIRELI – ME, CNPJ

## ATA DA 109ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

107 25.362.331/0001-00, com endereço na Rua Jose Pereira Liberato, 1710, São João, para  
108 funcionamento de edificação comercial, Considerando que o local onde se pretende ins-  
109 talar a atividade comercial, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do  
110 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 - Zona Urbana, Considerando que o  
111 terreno faz frente para o Corredor de Comércio e Serviços 02 – CCS2, enquadrando-se  
112 como uso permissível conforme anexo IV tabela “C” da Lei Complementar nº 215/2012,  
113 cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão, não  
114 havendo questionamentos foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, tendo  
115 abstenção da Associação de Moradores do São João e do Rotary Clube Itajaí. Dando  
116 prosseguimento foi analisado a solicitação conforme **protocolo 2979/2018** requerida por  
117 Danielle Aparecida Sukow Ulrich, CNPJ 28.916.473/0001-52, com endereço na Rodovia  
118 Osvaldo Reis, 2979, Balneário Santa Clara, para funcionamento de edificação comercial,  
119 Considerando que o local onde se pretende instalar a atividade comercial, segundo o  
120 Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é  
121 uma ZU2 - Zona Urbana, Considerando que o terreno faz frente para o Corredor de Co-  
122 mércio e Serviços 02 – CCS2, enquadrando-se como uso permissível conforme anexo IV  
123 tabela “C” da Lei Complementar nº 215/2012, cabendo a anuência do CMGDT, apresen-  
124 tada a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colocado em  
125 votação, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da Associação de Moradores do  
126 São João e do Rotary Clube Itajaí. Seguindo com as apresentações foi analisado o **pro-**  
127 **cesso 867/2018** requerido por DE Macedo Balaios e Consultoria LTDA, CNPJ  
128 95.807.137/0001-69, para emissão de alvará de instalação de industria, na Rua Duque  
129 de Caxias, 313 – Vila Operária; Considerando que o local, segundo o Código de  
130 Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2  
131 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em I2 – Indústria de Médio Impacto,  
132 conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada  
133 a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colocado em vota-  
134 ção, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da Associação de Moradores do São  
135 João e do Rotary Clube Itajaí. Dando sequência foi analisada a solicitação conforme o  
136 **protocolo 2908/2018**, requerido por Só Brindes Gráfica LTDA, CNPJ 80.667.819/0001-  
137 46, para emissão de alvará de instalação de industria, na Rua Antonio Ayres dos Santos,  
138 64 – São Vicente, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento,  
139 Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona  
140 Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CS1,2 – Comércio e Serviços Vicinais,  
141 conforme alínea “a”, inciso III do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada  
142 a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colocado em vota-  
143 ção, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da Associação de Moradores do São  
144 João e do Rotary Clube Itajaí. Prosseguindo com a análise, foi apresentado o **processo**  
145 **4482/2018**, requerido por Carolina Deolindo, CPF 108.959.049-00, para emissão de  
146 alvará de instalação de industria, na Rua Bruno Vicente da Luz, 11 – Espinheiros,  
147 Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do  
148 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU4 – Zona Urbana, e que o uso  
149 pretendido se encaixa em I2 – Indústria de Médio Impacto, conforme alínea “b”, inciso IV  
150 do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a dis-  
151 cussão, não havendo questionamentos foi colocado em votação, sendo aprovado por  
152 maioria, tendo abstenção da Associação de Moradores do São João e do Rotary Clube  
153 Itajaí. Dando continuidade foi analisado o **processo 4314/2018**, requerido por Monica  
154 Djeani Pereira, CPF 043.433.729-36, para emissão de alvará de instalação de industria,  
155 na Rua Nivaldo Detoie, 83 – Ressacada, Considerando que o local, segundo o Código  
156 de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma  
157 ZR3 – Zona Residencial, e que o uso pretendido se encaixa em I2 – Indústria de Médio  
158 Impacto, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, a-  
159 presentada a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colo-

# ATA DA 109ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

160 cado em votação, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da Associação de Mo-  
161 radores do São João e do Rotary Clube Itajaí. Dando sequência foi analisado o **proces-**  
162 **so 13963/2017**, requerida por Transpiedade Transportes, CNPJ 13.114.396/0001-40,  
163 com endereço na Rua Felipe Reiser, 439, São João, para implantação de garagem para  
164 ônibus, Considerando que o local onde se pretende implantar o empreendimento, se-  
165 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº  
166 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CS3 –  
167 Comércio e Serviços Setoriais, conforme, alínea “c”, inciso III do Art. 60; cabendo a anu-  
168 ência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão, não havendo questi-  
169 onamentos foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da  
170 Associação de Moradores do São João. Na sequência foi analisado o **processo**  
171 **2647/2018** requerida por Imobiliária Itamirim, CNPJ 76.818.400/0001-70, com endereço  
172 na Rua das Cerejeiras, 26, Ressacada, para implantação de um hospital, Considerando  
173 que o local onde se pretende implantar o empreendimento, segundo o Código de Zone-  
174 amento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZR3 –  
175 Zona Residencial, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviços  
176 Específicos, conforme, inciso VII do Art. 60; cabendo a anuência do CMGDT, apresen-  
177 tada a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colocado em  
178 votação, sendo aprovado por maioria, tendo abstenção da Associação de Moradores do  
179 São João. Na sequência foi analisado o **processo 1230129/2015**, requerido por Macon  
180 Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ 11.437.473/0001-77, que solicita a outorga  
181 onerosa do direito de construir. Considerando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de  
182 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 ca-  
183 bendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão, não ha-  
184 vendo questionamentos foi colocado em votação, sendo aprovado por maioria, tendo a  
185 abstenção do representante do Rotary Clube Itajaí e voto contrário da Associação de  
186 Moradores do São João, justificando ainda que o voto é da entidade a qual representa e  
187 não exclusivamente sua opinião pessoal, de forma que a entidade ora representada é  
188 contraria a qualquer processo que trate de outorga onerosa. Dando continuidade foi ana-  
189 lisado o **processo 5838/2016**, requerido por D6 Empreendimentos LTDA - ME, CNPJ  
190 12.728.922/0001-07, que solicita a outorga onerosa do direito de construir, Considerando  
191 a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar  
192 Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006 cabendo a anuência do CMGDT, apresen-  
193 tada a localização e aberta a discussão, não havendo questionamentos foi colocado em  
194 votação, sendo aprovado por maioria, tendo a abstenção do representante do Rotary  
195 Clube Itajaí e voto contrário da Associação de Moradores do São João justificando ainda  
196 que o voto é da entidade a qual representa e não exclusivamente sua opinião pessoal,  
197 de forma que a entidade ora representada é contraria a qualquer processo que trate de  
198 outorga onerosa. **IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:**  
199 Como deliberado no início da reunião foi lembrado pelo presidente que a candidatura  
200 dos membros para a vice-presidência fica aberta a eleição do vice-presidente e dos pro-  
201 cessos de consulta previa que foram retiradas da votação nesta reunião. **V – manifesta-**  
202 **ções gerais:** Os conselheiros solicitaram uma previa da pauta dos processos para que  
203 possam ter tempo de se interar dos assuntos a serem votados. **VI – encerramento:** Na-  
204 da mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h38min (vinte horas e trinta e oito  
205 minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Claudio Ricardo Junior,  
206 secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e De-  
207 senvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim dese-  
208 jarem. **Itajaí/SC, 25/04/2018.** \_\_\_\_\_(secretário)  
209 \_\_\_\_\_(Presidente).