

ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 111ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de Pregão da Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão - SEPOG, 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 Silva Santos Albuquerque – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo, Sr. Giovani Felix (suplente) – Secretaria de Emprego e Renda, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene Carlotto (suplente) - representando a Secretaria de Turismo, Sr. Robson Allan da Costa - representando a Secretaria de Segurança, Sr. Gibran Scolari - Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão, Sr. Nei Dionisio Locatelli – representando a SEMASA, Sr. Ademar de Oliveira – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sra. Isabel Erpen Rescaroli – Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – representando a APROBRAVA, Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva – representando o SINDUSCON e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, e iniciou a reunião informando aos membros que os representantes da Associação de Moradores do São João, Univali, FAMAI e ACII previamente justificaram a ausência. Foi colocado em votação a aprovação da ata da 109ª reunião, não havendo manifestações foi aprovada por unanimidade, em seguida foi colocada em votação a ata da 110ª reunião não havendo manifestações foi aprovada por unanimidade. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação salientando a inclusão de dois novos processos que também foram previamente comunicados, desta forma não havendo manifestações contrárias foi aprovada. Dando sequência o presidente iniciou a eleição do vice-presidente do conselho, informando a candidatura do representante da Secretaria Municipal de Urbanismo o Sr. Rafael da Silva Santos Albuquerque, não havendo manifestações, foi eleito por unanimidade o vice presidente do CMGDT. Dando sequência foi dada a palavra para o secretário adjunto da Secretaria Municipal de Urbanismo o Sr. Ricardo Rebello da Cunha, coordenador da revisão do plano diretor, foi dado um panorama geral dos trabalhos a serem realizados internamente e em conjunto com a comunidade, informando que os eventos públicos terão início no dia 18/06/2018 com a abertura do espaço plano diretor, onde um funcionário da secretaria estará a disposição para o esclarecimento de dúvidas e ainda um site que será disponibilizado para público, 04/07/2018 será realizada a primeira audiência pública onde serão eleitos os delegados. Foi solicitado ainda ao secretário do CMGDT para que encaminhe as informações e editais para os membros do conselho. **III- Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou a apresentação dos assuntos pautados, iniciando pela solicitação conforme o protocolo **5988/2018**, pelo requerente Paula Francisco de Oliveira, para emissão de alvará de funcionamento de fábrica, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado CCS1 – Corredor de Comércio e Serviço, e que o uso pretendido se encaixa em I2 – Indústria de médio impacto, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão não havendo manifestação foi colocado em votação e aprovado por maioria com a abstenção da Associação de Moradores do São João. Dando sequência, com a análise da solicitação conforme o protocolo nº **6306/2018**, pelo requerente Carolina Deolindo, para emissão de alvará de funcionamento de fábrica. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZU4 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em I3 – Indústria de alto impacto, conforme alínea “c”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização

ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação e aprovada por unanimidade. Na sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo nº 7229/2018n**, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por maioria com um voto contrário do Sr. Nei Dionisio Locatelli – representando a SEMASA e uma abstenção da Sra. Adriene Carlotto (suplente) - representando a Secretaria de Turismo. Dando sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 6701/2018**, requerido por Tania Marcia Cipriani Batistoni, para permissão de Implantação 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 Rua São Joaquim, nº 72 – São Vicente. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando continuidade foi apresentado a solicitação conforme o **6539/2018**, requerido por Wanderson Lucio de Assis Alves, para permissão de Implantação 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 Rua Jorge Tzachel, nº 139 – Fazenda. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS1 – Corredor de Comercio e Serviço, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Na sequencia foi analisado o processo nº **6284/2018**, requerido por Marilia Mendonça Werner, 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 São Cristovão, nº 780. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, aberta a discussão foi verificado que não se podia identificar com clareza qual seria a parte do imóvel a ser utilizada para tal atividade, desta forma foi sugerido que se suspenda a votação para deliberar sobre o imóvel para solicitar da requerente mais informações, colocada em votação a sugestão foi acatada por maioria com o voto de desempate do presidente do conselho Sr. Rodrigo Lamim. Seguindo a reunião, foi analisado o processo **7003/2018**, requerido por Pirâmides Bar e Restaurante, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, Beach Club, Discotecas, Danceterias e similares, na Avenida Ministro Victor Konder, nº 23, Centro. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZIT – Zona de Interesse Turístico, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Na sequencia foi analisado o processo nº **4297/2016**, solicitado por Polybens Administradora de Bens LTDA., para permissão de emissão de alvará de construção de empreendimento multifamiliar, na Rua José Luiz Marcelino, 775, Murta, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU4 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CS3 - Comércio e Serviços Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e colocado em discussão os membros questionaram a adequação do empreendimento ao local, uma vez que se trata de um galpão com área de 27.000 m²

ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

em uma área cujo zoneamento se enquadra em ZU4, foi questionado ainda a supressão da vegetação, este que não cabe à análise do CMGDT, se discutiu ainda a possibilidade de requerer pela Secretaria Municipal de Urbanismo o EIV, foi colocado em votação para que se delibere a permissão, sendo negada pelo conselho com oito votos contrários dos membros Sr. Giovani Felix (suplente) – Secretaria de Emprego e Renda, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sr. Robson Allan da Costa - representando a Secretaria de Segurança, Nei Dionisio Locatelli – representando a SEMASA, Sr. Ademar de Oliveira – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sra. Isabel Erpen Rescaroli – Associação dos Moradores de Cabeçudas, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – representando a APROBRAVA, Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí e quatro abstenções dos senhores Rafael da Silva Santos Albuquerque – representado a Secretaria Municipal de Urbanismo, Sr. Gibran Scolari - Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão, Sra. Adriene Carlotto (suplente) - representando a Secretaria de Turismo e Eduardo Luis Agostini da Silva – representando o SINDUSCON. Dando sequencia foi analisado o processo **15058/2017**, solicitado por Associação Beneficente Carmelita de Santa Teresa e da Divina Misericórdia, para permissão de emissão de alvará de reforma e construção de empreendimento multifamiliar, na Rua Benjamin Constant, 425, Cabeçudas, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZPA1 – Zona de Proteção Ambiental, 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 e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Seguindo com a reunião foi analisado o processo **5777/2018**, solicitado por Fabio Renato Pereira, para permissão de emissão de alvará de construção de empreendimento multifamiliar de 2 pavimentos, na Rua Manoel Zeferino Teixeira nº 62, 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 e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando continuidade foram analisados os processos **14531/2017** e **14531/2017**, solicitados por Narciso Helzzan, para consulta prévia para construção de empreendimento multifamiliar, nos imóveis localizados na Rua Pedro Correia da Silva, nº 35, e Rua Renato Melim da Cunha, nº 170 e 158, Praia Brava, porém conforme análise do presidente foi identificado que os usos solicitados na consulta previa em questão é dado como permitido e não como permissível como se encaminhou ao conselho, sendo estes dois processos retirados da votação para deliberação. Dando sequencia foi analisado o processo **3412/2018**, solicitado por Emilene Cristina dos Santos, para permissão de emissão de alvará de construção de empreendimento unifamiliar, na Rua Jose Quirino, nº 48, 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 e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Seguindo foi analisado o processo nº **15785/2018**, solicitado por Distribuidora Horizonte LTDA ME., para emissão de alvará de funcionamento de comercio, na Rua Luiz Bonifácio Pinto, nº 453, São João, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço específico, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Seguindo foi analisado o processo nº **15378/2018**, solicitado por Soccer Party Locação de

ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Quadras LTDA., para emissão de alvará de funcionamento para o aluguel de quadras, na Rua Cabo-Pm Antônio Rudolf, 157, Praia Brava, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço específico, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando sequência foi apresentado o processo nº **7837/2018**, requerido por Casa Nobre Construtora e Incorporadora - LTDA, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 3,5% referente a área adicional de 23,43m², na Rua José Tedeo, 133, São Judas. Considerando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando sequência foi analisado o processo **1724/2018**, requerido por *Roge Jacob Metz, para construção de um Campo de Futebol, na Rua Renato Melin da Cunha, cadastro municipal nº 22549, Praia Brava*, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZR1 – Zona Residencial, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo à anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Seguindo foi analisado o processo nº **2137/2018**, requerido por Dercilio Mafra, para a construção de um posto de gasolina no imóvel localizado na Rua Agílio Cunha, nº 1265, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço específico, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade, lembrando o presidente do conselho que este deve ser analisado pela secretaria municipal de urbanismo quanto a lei específica que determina os parâmetros para construção de Postos de Gasolina no Município de Itajaí.

IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião: não houveram manifestações quanto a propostas para pauta da próxima reunião. **V – manifestações gerais:** não houveram manifestações gerais. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20:00(vinte horas), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Claudio Ricardo Junior, 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, **06/06/2017.** _____(secretário)
_____(Presidente).