

# ATA DA 112ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e trinta mi-  
2 nutos, em segunda chamada, deu-se o início da 112ª reunião ordinária do Conselho Mu-  
3 nicipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala  
4 de Pregão da Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão - SEPOG, na Prefeitura  
5 de Itajaí, situada na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se  
6 fizeram presentes os seguintes conselheiros, representando suas respectivas entidades:  
7 o Presidente do CMGDT, Sr. Rodrigo Lamim - representando a Secretaria Municipal de  
8 Urbanismo (SMU), Sr. Rafael da Silva Santos Albuquerque – representando a Secretaria  
9 Municipal de Urbanismo, Sr. João Paulo Kowalsky - representando a Secretaria Municip-  
10 pal de Urbanismo (SMU), Sr. Giovani Felix (suplente) – Secretaria de Emprego e Renda,  
11 Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene Carlotto (suplente) -  
12 representando a Secretaria de Turismo, Sr. Robson Allan da Costa - representando a  
13 Secretaria de Segurança, Sr. Gibran Scolari - Secretaria de Planejamento Orçamento e  
14 Gestão, Sr. Marcello Decicco – representando a FAMAI, Sr. Ademar de Oliveira – ASSO-  
15 ciação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr. Alvaro Vanolli – representando a  
16 associação dos moradores do São João, Sra. Isabel Erpen Rescaroli – Associação dos  
17 Moradores de Cabeçadas, Eluize Cristhina Fonseca Mendes – representando a APRO-  
18 BRAVA, Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva – representando o SINDUSCON, Sr. Robson  
19 Carlos dos Santos – representando AREA, e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary  
20 Club Itajaí. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presen-  
21 ça de todos, e iniciou a reunião informando aos membros que a representante da Univali,  
22 a Sra. Maria Claudia da Silva Antunes, previamente justificou a ausência. Foi colocado  
23 em votação a aprovação da ata da 111ª reunião, não havendo manifestações foi aprova-  
24 da por unanimidade. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi  
25 enviada previamente a todos os conselheiros na convocação salientando a retirada do  
26 processo nº 9265/2018 solicitado por Residencial e Centro - Dia Geriátrico Excellence  
27 pois o mesmo já havia sido deliberado em outra reunião do conselho (deliberação nº 249  
28 de 05 de dezembro de 2017). Dando sequência o presidente informou a justificativa de  
29 falta da representante da UNVALI, a professora Maria Claudia da Silva Antunes de Sou-  
30 za por estar participando de uma comissão da banca de mestrado da UNIVALI. **III- A-**  
31 **presentação, debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presiden-  
32 te iniciou a apresentação dos assuntos pautados, iniciando pela solicitação conforme o  
33 **protocolo 15830/2017**, pelo requerente Centennial Brasil Torres de Telecomunicações  
34 LTDA, para emissão de alvará de construção de radio base, na Rua Vereador Germano  
35 Luis Vieira, nº 1525, Itaipava, Considerando que o local, segundo o Código de Zonea-  
36 mento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado  
37 ZTRA – Zona de Transição Rural Ambiental, e que o uso pretendido se encaixa em CSE  
38 – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso VII do Art. 60), cabendo a  
39 anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão não havendo ma-  
40 nifestação foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. Dando sequência, com  
41 a análise da solicitação conforme o **protocolo nº 13609/2017**, requerido por Concase  
42 Construtora e Incorporadora - LTDA, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO  
43 DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 3,5% re-  
44 ferente a área adicional de 1851,15m², na Rua João Wollinger, nº 91, Fazenda. Considerando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar  
45 Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo a anuência do CMGDT, apresen-  
46 tada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colocado  
47 em votação e aprovada por maioria com voto contrario de Sr. Alvaro Vamolli – represen-  
48 tando a associação dos moradores do São João e abstenção do Sr. Luiz Robério Fer-  
49 nandes Dias – Rotary Club Itajaí. Na sequência foi apresentada a solicitação conforme o  
50 **protocolo nº 7938/2017**, requerido por Centro Educacional Cristão Yada, para permis-  
51 são de Implantação de atividades econômicas e emissão de alvará de funcionamento de  
52 atividades ligadas à saúde e à assistência social, Educação Infantil creche e pré escola,  
53

## ATA DA 112ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

54 na Rua José Eugenio Muller, nº 118 – Vila Operária. Considerando que o local, segundo  
55 o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012),  
56 é uma CCS2 – Corredor de Comércio e Serviço, e que o uso pretendido se encaixa em  
57 CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo  
58 a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo  
59 questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando  
60 sequência foi apresentada a solicitação conforme o **protocolo 8850/2018**, requerido por  
61 Suzana Silva, para permissão de Implantação de atividades econômicas e emissão de  
62 alvará de funcionamento de atividades ligadas à saúde e à assistência social, Educação  
63 Infantil creche e pré escola, na Rua Mathias Klock, nº 405 – Centro. Considerando que o  
64 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-  
65 tar nº 215/2012), é uma ZU2- Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE  
66 – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo à  
67 anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão o Sr. Robson Car-  
68 los dos Santos representante da AREA se manifestou sugerindo uma padronização para  
69 a liberação das creches e escolas de forma a não serem submetidos à votação do con-  
70 selho, o presidente acatou a sugestão para inclusão na pauta da próxima reunião para  
71 uma deliberação genérica após uma consulta ao setor de fiscalização, foi colocado em  
72 votação sendo aprovado por unanimidade. Dando continuidade foi apresentada a solici-  
73 tação conforme o **14531/2017**, requerido por Narciso Helzzan, para consulta prévia para  
74 construção de Clínica, no imóvel localizado na Rua Pedro Correia da Silva, nº 35, Praia  
75 Brava, considerando que os locais, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e  
76 Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZR1 – Zona Residencial, e que o  
77 uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviços Específicos, conforme, inciso  
78 VII do Art. 60; cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a  
79 discussão e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado  
80 por unanimidade. Dando continuidade foi apresentada a solicitação conforme o  
81 **15184/2017**, requerido por Narciso Helzzan, para consulta prévia para construção de  
82 Clínica, no imóvel localizado na Rua Renato Melim da Cunha, nº 170 e 158, Praia Brava,  
83 considerando que os locais, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do  
84 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZR1 – Zona Residencial, e que o uso pre-  
85 tendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviços Específicos, conforme, inciso VII do  
86 Art. 60; cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão  
87 e não havendo questionamentos, foi colocado em votação sendo aprovado por unanimi-  
88 dade. Na sequência foi analisado o **processo nº 8757/2018**, solicitado por Renato Oscar  
89 da Silva, para emissão de alvará de funcionamento de comércio, na Rua Henrique Bor-  
90 ba dos Santos, nº 94, Cordeiros, considerando que o local, segundo o Código de Zone-  
91 amento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 –  
92 Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço especifi-  
93 co, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, aberta a  
94 discussão e não havendo manifestação foi colocado em votação sendo aprovado por  
95 unanimidade. Seguindo a reunião, foi analisado o **processo 9220/2018**, solicitado por  
96 Igreja Informações dos Últimos Tempos, para permissão de emissão de alvará de fun-  
97 cionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Agílio Cunha, nº  
98 500, Cidade Nova, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parce-  
99 lamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de  
100 Comércio e Serviço, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço  
101 específico, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo à anuência do CMGDT, a-  
102 presentada a localização e aberta a discussão e não havendo questionamentos, foi colo-  
103 cado em votação sendo aprovado por maioria com voto contrário da representante da  
104 Secretaria de Turismo a Sra. Adriene Carlotto e a abstenção do Sr. Luiz Robério Fer-  
105 nandes Dias representante do Rotary Club Itajaí. Na sequência foi analisado o **processo**  
106 **nº 8396/2018**, solicitado por Fernando Bernart, para emissão de alvará de funcionamen-

## ATA DA 112ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

107 to para o aluguel de quadras, na Rua Delfim Mario de Pádua Peixoto, 1645 , Praia Bra-  
108 va, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso  
109 do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS3 – Corredor de Comercio e Servi-  
110 ço, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço específico, confor-  
111 me alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a locali-  
112 zação e colocado em discussão e não havendo manifestações foi colocado em votação  
113 sendo aprovado por maioria, com voto contrario do Sr. Mauro Renato Marcelino – Secre-  
114 taria da Fazenda. Dando sequencia foi analisando o **processo nº 8801/2018**, requerido  
115 por Instituto Lar da Juventude, para emissão de alvará para permissão de utilização do  
116 solo para instalação de atividades de comunicação, antena para Rádio, na Avenida Ve-  
117 reador Abrahão João Francisco, S/N – Dom Bosco, Considerando que o local, segundo o  
118 Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é  
119 uma ZU2 – Zona Urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Ser-  
120 viço Específico, conforme alínea “c”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do  
121 CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo manifestações  
122 foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Na sequencia foi analisado o  
123 **processo nº 964b/2018**, requerido por Eficiência Contabilidade LTDA., para emissão de  
124 alvará de construção acima de 400 m², na Rua Pedro Camilo da Silva, nº 41 – Fazenda,  
125 Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do  
126 Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU1 – Zona Urbana, e que o uso pretendi-  
127 do se encaixa em CS3 – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso III do  
128 Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discus-  
129 são e não havendo manifestações foi colocado em votação sendo aprovado por unani-  
130 midade. Seguindo foi analisado o **processo nº 8009/2018**, requerido por Cleverson Na-  
131 tanael Garbari, para emissão de alvará de construção de empreendimento unifamiliar, na  
132 Rua Constantino D’Ivanenko, nº 99 – Marui, Considerando que o local, segundo o Cód-  
133 igo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é  
134 uma ZPN – Zona Pesqueiro Naval, e que o uso pretendido se encaixa em H1 – Habita-  
135 ção Unifamiliar, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT,  
136 apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo manifestações foi colo-  
137 cado em votação sendo aprovado por unanimidade. Na sequencia foi analisado o **pro-**  
138 **cesso nº 5405/2018**, requerido por Pamplona Empreendimentos – Residencial Mar dos  
139 Açores, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme  
140 LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 4,5% referente a área adicional de  
141 2867,39m², na Rua Herculano Correa, nº127 , Centro. Considerando a Lei Federal nº  
142 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22  
143 de dezembro de 2006, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização e  
144 aberta a discussão e não havendo manifestações foi colocado em votação sendo apro-  
145 vado por maioria com abstenção do Sr. Giovanni Felix (suplente) – Secretaria de Emprego  
146 e Renda e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. Na sequencia foi anali-  
147 sado o **processo nº 7093/2017**, requerido por BSC Química LTDA., para emissão de  
148 alvará de funcionamento de industria, na Rua Fermino Vieira Cordeiro, nº 3750 – Espi-  
149 nheiros, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e  
150 Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS1 – Corredor de Comercio e  
151 Serviço, e que o uso pretendido se encaixa em I4 – Industrias Incômodas e Perigosas,  
152 conforme alínea “d”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a  
153 localização e aberta a discussão foi dada a palavra ao representante da referida empre-  
154 sa para que especificasse o uso dado ao imóvel de forma a esclarecer algumas duvidas  
155 em relação ao processo, o presidente leu os pareceres presentes no processo e também  
156 do encaminhamento dado pelo auditor fiscal, foi colocado em votação sendo aprovado  
157 por maioria com votos contrários do Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Ita-  
158 jaí, Sr. Marcello Decicco – representando a FAMAI, e Sr. Alvaro Vanolli – representando  
159 a associação dos moradores do São João. Dando sequencia foi analisado o **processo nº**

## ATA DA 112ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

160 **2150028/2014**, requerido por Procave Investimentos e Incorporações LTDA., que solicita  
161 a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, com coefi-  
162 ciente de aproveitamento de 4,5% referente a área adicional de 3656,28m<sup>2</sup>, na Rua Jo-  
163 ão Bauer, nº390 , Centro. Considerando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001  
164 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo  
165 à anuência do CMGDT, apresentada a localização e aberta a discussão e não havendo  
166 manifestações foi colocado em votação sendo aprovado por unanimidade. Dando se-  
167 quencia foi analisado o **processo nº 13519/2017**, requerido por B.A.F. Administradora  
168 de Bens, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme  
169 LEI 214/12, com coeficiente de aproveitamento de 2% referente a área adicional de  
170 1975,68m<sup>2</sup>, na Avenida José Medeiros Vieira, nº1538 , Balneário Santa Clara. Conside-  
171 rando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar  
172 Municipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo a anuência do CMGDT, apresen-  
173 tada a localização e aberta a discussão e não havendo manifestações foi colocado em  
174 votação sendo aprovado por maioria com votos contrários do Sr. Ademar de Oliveira –  
175 Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr. Alvaro Vanolli – represen-  
176 tando a associação dos moradores do São João e da Sra. Isabel Erpen Rescaroli – Associ-  
177 ação dos Moradores de Cabeçudas, tendo ainda a abstenção do Sr. Luiz Robério Fer-  
178 nandes Dias – Rotary Club Itajaí e Sr. Giovanni Felix (suplente) – Secretaria de Emprego  
179 e Renda. Dando continuidade foi analisado o **processo nº 3283/2018**, requerido por Le-  
180 ão Empreendimentos LTDA., que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE  
181 CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, na Avenida Itaipava, nº 1255 , Itaipava. Consideran-  
182 do a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Mu-  
183 nicipal nº 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo à anuência do CMGDT, apresentada  
184 a localização e aberta a discussão e não havendo manifestações foi colocado em vota-  
185 ção sendo aprovado por unanimidade. Por fim foi colocado em debate o futuro da Rua  
186 Hercílio Luz sendo feita uma explanação inicial pelo presidente dos possíveis usos para  
187 esta rua, sendo apresentado ao conselho para que os representantes levem esta de-  
188 manda até suas entidades para atender de forma mais eficaz as necessidades da popu-  
189 lação. A secretaria de urbanismo com seu corpo técnico trabalha com três possibilida-  
190 des, abrir a rua para circulação de carros, transforma-la em uma rua de uso misto ou a-  
191 inda uma rua exclusiva para pedestres. Os usos e os horários de funcionamento, a pos-  
192 sibilidade de se construir empreendimentos para moradia e uma requalificação das insta-  
193 lações também foram trazidos ao debate. O Sr. João Paulo Kowalsky - representando a  
194 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) trouxe ao debate a possibilidade da verticali-  
195 zação de unidades habitacionais sem a exigência de vaga de garagem e com salas co-  
196 merciais no piso térreo, justificando ainda a desqualificação dessa rua do centro da cida-  
197 de pela construção de novos comércios em cidades vizinhas e em outros pontos da ci-  
198 dade. A Sra. Isabel Erpen Rescaroli – Associação dos Moradores de Cabeçudas, trouxe  
199 ao debate a possibilidade de uma estudante de arquitetura da UNIVALI que teve seu  
200 trabalho de conclusão de curso pautado na Rua Hercílio Luz, apresentar esse trabalho  
201 aos conselheiros para trazer uma nova perspectiva ao corpo técnico da Secretaria Muni-  
202 cipal de Urbanismo e aos próprios conselheiros para futuras deliberações. O Sr. Robson  
203 Allan da Costa - representando a Secretaria de Segurança trouxe ao debate a sua expe-  
204 riência como técnico de trânsito informando que o maior problema na referida via é o ho-  
205 rário de circulação dos veículos de forma a separar o tráfego de pedestres e veículos  
206 pois a população ainda não está preparada para receber tal mudança. Relatou a tona  
207 ainda o problema da questão de carga e descarga das lojas de móveis. Foram feitas di-  
208 versas sugestões no sentido de se trazer para Rua Hercílio Luz, restaurantes e bares  
209 com flexibilidade nos horários de funcionamento. **IV – apresentação de propostas de**  
210 **pauta para a próxima reunião:** a representante da Associação dos Moradores de Ca-  
211 beçudas a Sra. Isabel Erpen Rescaroli sugeriu a discussão sobre a ZPA1 do bairro Ca-  
212 beçudas. **V – manifestações gerais:** não houveram manifestações gerais. **VI – encer-**

## **ATA DA 112<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT**

---

213 **ramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20:40(vinte horas e qua-  
214 renta minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Claudio Ricardo  
215 Junior, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e  
216 Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim de-  
217 sejarem. **Itajaí/SC, 06/06/2017.** \_\_\_\_\_(secretário)  
218 \_\_\_\_\_(Presidente).