

# ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

---

Aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e quarenta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 116ª 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 - SE-POG, 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 Sr. Rodrigo Lamim – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo, o Sr. João Paulo Kowalsky – representando a Secretaria Municipal de Urbanismo, Sr. Giovani Felix – representando a Secretaria de Emprego e Renda, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene Carlotto – representando a Secretaria de Turismo, Sr. Gibran Scolari – representando a Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão, Sr. Ademir de Oliveira – Associação dos Moradores do km 12, Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli – representando a associação dos moradores do São João, Sra. Isabel Erpen Rescaroli - representando a Associação dos Moradores de Cabeçadas, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – representando a APROBRAVA, Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva e o Sr. Bruno de Andrade Pereira – representando o SINDUSCON, Sr. Jerônimo Luiz Rauber – representando o CRECI, Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí e o Sr. Alexandre dos Santos Priess(suplente) representando a UNIVALI. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, e iniciou a reunião questionando os conselheiros sobre alguma objeção em relação ao início da reunião que se deu alguns minutos após o tempo limite, não houve manifestações contrárias. O conselheiro Alexandre dos Santos Priess, representante da UNIVALI, solicitou que constasse em ata que não recebeu o email retificando a data da convocação. Agradeceu todos os presentes e deu sequência a aprovação da pauta encaminhada por email houve questionamento por parte do conselheiro Luiz Robério Fernandes Dias, quanto às alterações encaminhadas por este ao secretário do conselho onde constavam algumas correções atinentes a suas colocações no sétimo caso da Ata da 115ª reunião. O conselheiro Álvaro Vanolli, apresentou durante a leitura da ata, correções sobre as manifestações gerais da Ata da 115ª reunião, onde foi alterado o termo “reierado” pelo termo correto “reiterado”. O presidente continuou com a leitura do sétimo caso da ata 115ª reunião, o que foi encaminhado com as correções pelo conselheiro Luiz Robério Fernandes Dias, que foi lida e aprovada. O senhor Álvaro Vanolli questionou os motivos de suas indagações em alguns casos da 115ª reunião não constarem em ata, e comentou ainda que a ata está sendo feita com base na interpretação dos fatos por parte do secretário e que seus requerimentos não estão sendo atendidos por parte deste. O presidente esclareceu que a ata é um instrumento que deve ser sintético e deve abordar os fatos mais relevantes das reuniões. O conselheiro João Paulo Kowalsky deu a sugestão para que se fizessem as atas nos mesmos moldes das reuniões do plano diretor, onde a ata é sintética e as reuniões são gravadas, e sendo o caso, podem ser disponibilizadas a quem interessar. O conselheiro Bruno de Andrade Pereira solicitou uma pequena correção na linha 93 que foi prontamente atendida e corrigida no momento da reunião. A ata da 115ª foi colocada em votação, sendo aprovada por maioria com a abstenção do Conselheiro Álvaro Vanolli. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação, sendo esta aprovada pelos conselheiros por unanimidade. **III- Apresentação,**

# ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

**debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou a apresentação dos assuntos pautados, **O PRIMEIRO CASO** a ser discutido pela plenária o protocolo 15981/2018, requerido por Tania Marcia Cipriani Batistoti, 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 Gaspar, nº 65 – São Judas. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona Urbana 2, 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, sendo apresentada a localização da área do empreendimento por meio de slides, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com uma abstenção e 10 votos favoráveis. **O SEGUNDO CASO** da pauta para apreciação, conforme o protocolo 15646/2018, requerido por Centro de Educação Infantil Lima LTDA, 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 Avenida Dr. Reinaldo Schmithausen, nº 2085 – Cordeiros. 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 1, 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, sendo apresentada a localização da área do empreendimento através de slides, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O TERCEIRO CASO** apreciado pela plenária foi protocolo 14482/2018, solicitado por Igreja Evangélica Deus é Fiel de Itajaí, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua Ademar Barbi, nº 261, Espinheiros, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU4 – Zona Urbana 4, 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, sendo apresentada a localização da área do empreendimento através de slides, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com duas abstenções e 9 votos favoráveis. **O QUARTO CASO** apreciado foi o protocolo 15064/2018, solicitado por Igreja Comunidade Cristã de Itajaí, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso, na Rua David Adão Schmidt, nº 389, Nova Brasília, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço 2, 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, sendo apresentada a localização da área do futuro empreendimento através de slides, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O QUINTO CASO** apreciado foi o protocolo 14375/2018, requerido por Associação Esportiva União, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, associação esportiva e recreativa, na Rua Bruno Vicente da Luz, nº 45, bairro Espinheiros. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZTRU – Zona de transição ru-

## ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

93 ral urbana, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico,  
94 conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, sendo apre-  
95 sentada a localização da área do empreendimento através de slides, considerando o  
96 Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprova-  
97 da por unanimidade. **O SEXTO CASO** apreciado foi o protocolo 15075/2018, requerido  
98 por Arena Society São Vicente, para permissão de emissão de alvará de funcionamento  
99 de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, Beach Club, Discotecas, Danceterias e  
100 similares, na Avenida Itaipava, nº 1300, bairro Itaipava. Considerando que o local, se-  
101 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº  
102 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço, e que o uso pretendido se  
103 encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art.  
104 60, cabendo a anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e  
105 demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O SÉTIMO**  
106 **CASO** apreciado foi o protocolo 14878/2018, requerido por Marli Aparecida Rodrigues,  
107 para emissão de alvará de funcionamento de fábrica, na Rua Enedina Davila Ferreira, nº  
108 695 – Costa Cavalcanti. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento,  
109 Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urba-  
110 na 3, e que o uso pretendido se encaixa em I2 – Industria de médio impacto, conforme  
111 alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, considerando o Código  
112 de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por  
113 maioria, com uma abstenção e 10 votos favoráveis. **O OITAVO CASO** apreciado foi o  
114 protocolo 14982/2018, requerido por Rodotac, para emissão de alvará de funcionamento  
115 de fábrica, na Avenida Mario Uriarte, nº 991 – Costa Cavalcanti. Considerando que o  
116 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-  
117 tar nº 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço 2, e que o uso preten-  
118 dido se encaixa em I2 – Industria de médio impacto, conforme alínea “b”, inciso IV do Art.  
119 60, cabendo a anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e  
120 demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O NONO CA-**  
121 **SO** apreciado foi o protocolo 230/2018, requerido por Phoenix Tower, para consulta pré-  
122 via de construção de radio base, na Rua José Quirino, nº 365, torre A, São João, Consi-  
123 derando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo  
124 (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pre-  
125 tendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso  
126 VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento  
127 da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. Lo-  
128 go após a votação do nono caso, o membro Jeronimo Luiz Rauber chegou a reunião,  
129 assinando a lista de presença e totalizando 12 membros votantes. **O DECIMO CASO**  
130 apreciado foi o protocolo 1710/2018, requerido por Phoenix Tower, para emissão de al-  
131 vará de construção de radio base, na Rua Mario Uriarte, nº 901, Cordeiros, Consideran-  
132 do que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei  
133 Complementar nº 215/2012), é considerado uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pre-  
134 tendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso  
135 VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT. Considerando o Código de Zoneamento  
136 da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O**  
137 **DECIMO PRIMEIRO CASO** apreciado foi o protocolo 13652/2018, requerido por Claudio  
138 Carlos Robetto, para consulta prévia de construção de uma pousada, na Rua Quintino

# ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

Bocaiuva, nº 440, Cabeçudas, Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZR2 – Zona Residencial 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT. Após a apresentação da localização a representante da Associação de Moradores de Cabeçudas, Sr. Isabel Erpen Rescaroli solicitou que constasse em ata o seu questionamento quanto ao numero de pavimentos a serem construídos no local apresentado, uma vez que a lei municipal permite térreo mais 2 pavimentos. O membro do conselho e diretor de controle urbano da secretaria municipal de urbanismo, Sr. João Paulo Kowalsky, esclareceu que trata-se de um imóvel na primeira quadra, onde é permitido térreo mais dois pavimentos, e se o térreo tiver pé direito de 06,20m, pode-se utilizar o mezanino, totalizando térreo, mezanino e mais dois pavimentos. Informou ainda que o requerimento é uma substituição de projeto e um pedido de viabilidade de funcionamento para pousada. Considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com duas abstenções e dois votos contrários. **O DECIMO SEGUNDO CASO** apreciado foi o protocolo 15249/2018, requerido por APMT Serviços Retroportuários LTDA, para permissão de Implantação de atividades econômicas e emissão de alvará de funcionamento de atividades ligadas à depósitos de mercadorias, na Rua Felipe Reiser, nº 371 – São João. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS2 – 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 à anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O DECIMO TERCEIRO CASO** apreciado foi o protocolo 2440153/2014, requerido por Dobrachinski Incorporação Imobiliária, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, na Rua Uruguai, nº 1179, Fazenda. 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 à anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O DECIMO QUARTO CASO** apreciado foi o protocolo 14705/2017, requerido por Illuminatto Empreendimentos Imobiliários, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, na Rua Delfim Mário de Pádua Peixoto, nº 1128, Balneário Santa Clara. 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 à anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com uma abstenção. após a votação o representante da Secretaria da Fazenda, Sr. Mauro Renato Marcelino, questionou se cabe a FAMAI fazer exigências que correspondam aos parâmetros urbanísticos, tendo o presidente esclarecido a pergunta informando que os devidos encaminhamentos estão sendo realizados e ainda que cada um tem sua competência para as análises. Como ultimo caso foram apresentadas as propostas de trabalho para o cronograma de 2019 encaminhadas pelos membros Alexandre dos Santos Priess e Robson Carlos dos Santos. O presidente informou ainda que as propostas estão abertas para a ultima reunião do ano. **IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** o presidente solicitou que caso houvessem mais alguma sugestão para o crono-

## ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

---

grama de trabalhos que se fizesse através do email do conselho, não havendo propostas de pauta no momento da reunião. **V – manifestações gerais:** a representante da Associação de Moradores do bairro Cabeçudas, Sra. Isabel Erpen Rescaroli, solicitou que constasse em Ata sobre a aprovação do ZPA de Cabeçudas que aguarda o parecer jurídico da procuradoria, tendo o presidente informado que devido a complexidade do assunto ainda não estaria finalizado. O representante do SINDUSCON, o Sr. Eduardo Luis Agostini da Silva comentou a questão de se rever o horário de início das reuniões para o horário de verão devido a dificuldade de fechar o quorum, e sugeriu ainda a pacificação da questão das atas. Fez ainda pedido de desculpas aos conselheiros Luiz Robério Fernandes Dias e Álvaro Vanolli devido a calorosa discussão ocorrida. O presidente colocou em discussão ainda que a primeira chamada para as reuniões ocorresse às 18:30 e a segunda chamada às 19:00 durante a duração do horário de verão, o que foi acatado por unanimidade pelos conselheiros. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20:10 (vinte horas e dez minutos), da qual lavrada por mim a presente ata, 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**  
**23/11/2018.** \_\_\_\_\_(secretário) \_\_\_\_\_(Vice-Presidente).