

ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

1
2 Aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, às dezoito horas e qua-
3 renta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 116ª reunião ordinária do Con-
4 selho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí –
5 CMGDT, na sala de Pregão da Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão - SE-
6 POG, na Prefeitura de Itajaí, situada na Rua Alberto Werner nº 100, Vila Operária, neste
7 Município, onde se fizeram presentes os seguintes conselheiros, representando suas
8 respectivas entidades: o Presidente Sr. Rodrigo Lamim – representado a Secretaria Mu-
9 nicipal de Urbanismo, o Sr. João Paulo Kowalsky – representando a Secretaria Municipal
10 de Urbanismo, Sr. Giovani Felix – representando a Secretaria de Emprego e Renda, Sr.
11 Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Sra. Adriene Carlotto – representando
12 a Secretaria de Turismo, Sr. Gibran Scolari – representando a Secretaria de Planejam-
13 to Orçamento e Gestão, Sr. Ademar de Oliveira – Associação dos Moradores do km 12,
14 Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli – representando a associação dos moradores do
15 São João, Sra. Isabel Erpen Rescaroli - representando a Associação dos Moradores de
16 Cabeçadas, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – representando a APROBRAVA, Sr.
17 Eduardo Luis Agostini da Silva e o Sr. Bruno de Andrade Pereira – representando o
18 SINDUSCON, Sr. Jerônimo Luiz Rauber – representando o CRECI, Sr. Luiz Robério
19 Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí e o Sr. Alexandre dos Santos Priess(suplente) re-
20 presentando a UNIVALI. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agrade-
21 ceu a presença de todos, e iniciou a reunião questionando os conselheiros sobre alguma
22 objeção em relação ao início da reunião que se deu alguns minutos após o tempo limite,
23 não houve manifestações contrárias. O conselheiro Alexandre dos Santos Priess, repre-
24 sentante da UNIVALI, solicitou que constasse em ata que não recebeu o email retifican-
25 do a data da convocação. Agradeceu todos os presentes e deu sequencia a aprovação
26 da pauta encaminhada por email houve questionamento por parte do conselheiro Luiz
27 Robério Fernandes Dias, quanto às alterações encaminhadas por este ao secretário do
28 conselho onde constavam algumas correções atinentes a suas colocações no sétimo
29 caso da Ata da 115ª reunião. O conselheiro Álvaro Vanolli, apresentou durante a leitura
30 da ata, correções sobre as manifestações gerais da Ata da 115ª reunião, onde foi altera-
31 do o termo “reierado” pelo termo correto “reiterado”. O presidente continuou com a leitura
32 do sétimo caso da ata 115ª reunião, o que foi encaminhado com as correções pelo con-
33 selheiro Luiz Robério Fernandes Dias, que foi lida e aprovada. O senhor Álvaro Vanolli
34 questionou os motivos de suas indagações em alguns casos da 115ª reunião não const-
35 tarem em ata, e comentou ainda que a ata está sendo feita com base na interpretação
36 dos fatos por parte do secretário e que seus requerimentos não estão sendo atendidos
37 por parte deste. O presidente esclareceu que a ata é um instrumento que deve ser sinté-
38 tico e deve abordar os fatos mais relevantes das reuniões. O conselheiro João Paulo
39 Kowalsky deu a sugestão para que se fizessem as atas nos mesmos moldes das reuni-
40 ões do plano diretor, onde a ata é sintética e as reuniões são gravadas, e sendo o caso,
41 podem ser disponibilizadas a quem interessar. O conselheiro Bruno de Andrade Pereira
42 solicitou uma pequena correção na linha 93 que foi prontamente atendida e corrigida no
43 momento da reunião. A ata da 115ª foi colocada em votação, sendo aprovada por maio-
44 ria com a abstenção do Conselheiro Álvaro Vanolli. **II – aprovação da pauta:** O Presi-
45 dente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na con-
46 vocação, sendo esta aprovada pelos conselheiros por unanimidade. **III- Apresentação,**

ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

47 **debate e votação dos assuntos em pauta:** dando sequência o presidente iniciou a a-
48 apresentação dos assuntos pautados, **O PRIMEIRO CASO** a ser discutido pela plenária o
49 protocolo 15981/2018, requerido por Tania Marcia Cipriani Batistoti, para permissão de
50 Implantação de atividades econômicas e emissão de alvará de funcionamento de ativi-
51 dades ligadas à saúde e à assistência social, Educação Infantil creche e pré escola, na
52 Rua Gaspar, nº 65 – São Judas. Considerando que o local, segundo o Código de Zone-
53 amento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 –
54 Zona Urbana 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Espe-
55 cífico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, sendo
56 apresentada a localização da área do empreendimento por meio de slides, considerando
57 o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo apro-
58 vada por maioria, com uma abstenção e 10 votos favoráveis. **O SEGUNDO CASO** da
59 pauta para apreciação, conforme o protocolo 15646/2018, requerido por Centro de Edu-
60 cação Infantil Lima LTDA, para permissão de Implantação de atividades econômicas e
61 emissão de alvará de funcionamento de atividades ligadas à saúde e à assistência soci-
62 al, Educação Infantil creche e pré escola, na Avenida Dr. Reinaldo Schmithausen, nº
63 2085 – Cordeiros. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcele-
64 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma CCS1 – Corredor de
65 Comercio e Serviço 1, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço
66 Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT,
67 sendo apresentada a localização da área do empreendimento através de slides, conside-
68 rando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo
69 aprovada por unanimidade. **O TERCEIRO CASO** apreciado pela plenária foi protocolo
70 14482/2018, solicitado por Igreja Evangélica Deus é Fiel de Itajaí, para permissão de
71 emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, templo religioso,
72 na Rua Ademar Barbi, nº 261, Espinheiros, considerando que o local, segundo o Código
73 de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma
74 ZU4 – Zona Urbana 4, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e serviço
75 específico, conforme alínea “a”, inciso I do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT,
76 sendo apresentada a localização da área do empreendimento através de slides, conside-
77 rando o Código de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo
78 aprovada por maioria, com duas abstenções e 9 votos favoráveis. **O QUARTO CASO**
79 apreciado foi o protocolo 15064/2018, solicitado por Igreja Comunidade Cristã de Itajaí,
80 para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura,
81 templo religioso, na Rua David Adão Schmidt, nº 389, Nova Brasília, considerando que o
82 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complemen-
83 tar nº 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço 2, e que o uso preten-
84 dido se encaixa em CSE – Comércio e serviço específico, conforme alínea “a”, inciso I
85 do Art. 60), cabendo a anuência do CMGDT, sendo apresentada a localização da área
86 do futuro empreendimento através de slides, considerando o Código de Zoneamento da
87 área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O**
88 **QUINTO CASO** apreciado foi o protocolo 14375/2018, requerido por Associação Esporti-
89 va União, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer
90 e cultura, associação esportiva e recreativa, na Rua Bruno Vicente da Luz, nº 45, bairro
91 Espinheiros. Considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamen-
92 to 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

139 Bocaiuva, nº 440, Cabeçudas, Considerando que o local, segundo o Código de Zonea-
140 mento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado
141 ZR2 – Zona Residencial 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e
142 Serviço Específico, conforme alínea “c”, inciso VII do Art. 60), cabendo a anuência do
143 CMGDT. Após a apresentação da localização a representante da Associação de Mora-
144 dores de Cabeçudas, Sr. Isabel Erpen Rescaroli solicitou que constasse em ata o seu
145 questionamento quanto ao numero de pavimentos a serem construídos no local apresen-
146 tado, uma vez que a lei municipal permite térreo mais 2 pavimentos. O membro do con-
147 selho e diretor de controle urbano da secretaria municipal de urbanismo, Sr. João Paulo
148 Kowalsky, esclareceu que trata-se de um imóvel na primeira quadra, onde é permitido
149 térreo mais dois pavimentos, e se o térreo tiver pé direito de 06,20m, pode-se utilizar o
150 mezanino, totalizando térreo, mezanino e mais dois pavimentos. Informou ainda que o
151 requerimento é uma substituição de projeto e um pedido de viabilidade de funcionamento
152 para pousada. Considerando o Código de Zoneamento da área e demais legislações
153 pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com duas abstenções e dois votos con-
154 trários. **O DECIMO SEGUNDO CASO** apreciado foi o protocolo 15249/2018, requerido
155 por APMT Serviços Retroportuários LTDA, para permissão de Implantação de atividades
156 econômicas e emissão de alvará de funcionamento de atividades ligadas à depósitos de
157 mercadorias, na Rua Felipe Reiser, nº 371 – São João. Considerando que o local, se-
158 gundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
159 215/2012), é uma CCS2 – Corredor de Comercio e Serviço, e que o uso pretendido se
160 encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “a”, inciso VII do Art.
161 60, cabendo à anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área e
162 demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por unanimidade. **O DECIMO**
163 **TERCEIRO CASO** apreciado foi o protocolo 2440153/2014, requerido por Dobrachinski
164 Incorporação Imobiliária, que solicita a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONS-
165 TRUIR, conforme LEI 214/12, na Rua Uruguai, nº 1179, Fazenda. Considerando a Lei
166 Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº
167 94, de 22 de dezembro de 2006, cabendo à anuência do CMGDT, considerando o Cód-
168 igo de Zoneamento da área e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por
169 unanimidade. **O DECIMO QUARTO CASO** apreciado foi o protocolo 14705/2017, reque-
170 rido por Illuminatto Empreendimentos Imobiliários, que solicita a OUTORGA ONEROSA
171 DO DIREITO DE CONSTRUIR, conforme LEI 214/12, na Rua Delfim Mário de Pádua
172 Peixoto, nº 1128, Balneário Santa Clara. Considerando a Lei Federal nº 10.257 de 10 de
173 julho de 2001 e o art. 114 da Lei Complementar Municipal nº 94, de 22 de dezembro de
174 2006, cabendo à anuência do CMGDT, considerando o Código de Zoneamento da área
175 e demais legislações pertinente ao caso, sendo aprovada por maioria, com uma absten-
176 ção. após a votação o representante da Secretaria da Fazenda, Sr. Mauro Renato Marce-
177 lino, questionou se cabe a FAMA! fazer exigências que correspondam aos parâmetros
178 urbanísticos, tendo o presidente esclarecido a pergunta informando que os devidos en-
179 caminhamentos estão sendo realizados e ainda que cada um tem sua competência para
180 as análises. Como ultimo caso foram apresentadas as propostas de trabalho para o cro-
181 nograma de 2019 encaminhadas pelos membros Alexandre dos Santos Priess e Robson
182 Carlos dos Santos. O presidente informou ainda que as propostas estão abertas para a
183 ultima reunião do ano. **IV – apresentação de propostas de pauta para a próxima re-**
184 **união:** o presidente solicitou que caso houvessem mais alguma sugestão para o crono-

ATA DA 116ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMGDT

185 grama de trabalhos que se fizesse através do email do conselho, não havendo propostas
186 de pauta no momento da reunião. **V – manifestações gerais:** a representante da Associação de Moradores do bairro Cabeçudas, Sra. Isabel Erpen Rescaroli, solicitou que
187 constasse em Ata sobre a aprovação do ZPA de Cabeçudas que aguarda o parecer jurídico
188 da procuradoria, tendo o presidente informado que devido a complexidade do assunto
189 ainda não estaria finalizado. O representante do SINDUSCON, o Sr. Eduardo Luis
190 Agostini da Silva comentou a questão de se rever o horário de início das reuniões para o
191 horário de verão devido a dificuldade de fechar o quorum, e sugeriu ainda a pacificação
192 da questão das atas. Fez ainda pedido de desculpas aos conselheiros Luiz Robério Fernandes
193 Dias e Álvaro Vanolli devido a calorosa discussão ocorrida. O presidente colocou
194 em discussão ainda que a primeira chamada para as reuniões ocorresse às 18:30 e a
195 segunda chamada às 19:00 durante a duração do horário de verão, o que foi acatado por
196 unanimidade pelos conselheiros. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião
197 foi encerrada às 20:10 (vinte horas e dez minutos), da qual lavrada por mim a presente
198 ata, Claudio Ricardo Junior, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho
199 Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais
200 mais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC**
201 **23/11/2018.** _____(secretário) _____(Vice-
202 Presidente).
203