

ATA DA 120ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e
2 trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 120ª reunião ordinária do Conselho
3 Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala
4 de pregões da Secretaria de Governo – SEGOV, na Prefeitura de Itajaí, situada na Rua Al-
5 berto Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se fizeram presentes os seguintes
6 conselheiros, representando suas respectivas entidades: o Presidente do CMGDT, Sr. Ro-
7 drigo Lamim - representando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habita-
8 ção (SMDUH), Sr. Ricardo Rebelo da Cunha – suplente Secretaria Municipal de Desenvol-
9 vimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. João Paulo Kowalsky - Secretaria Municipal de
10 Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani Felix – Secretaria de Emprego
11 e Renda, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Srta. Adriene Carlotto - Se-
12 cretaria Municipal de Turismo, Sr. Robson Allan Costa – Secretaria Municipal de Segurança,
13 Sr. Wagner Lúcio de Souza – Instituto Cidade Sustentável (ICS), Sr. Ademar de Oliveira -
14 Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli, Sr. Roberto Car-
15 los Raimundo – UNAMI, Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes – APROBRAVA, Sr. Eduar-
16 do Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz
17 do Rio Itajaí (SINDUSCON), Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Jerônimo
18 Luiz Rauber – CRECI, Sr. Robson Carlos dos Santos – AREA, Sr. Luiz Robério Fernandes
19 Dias. **I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de to-
20 dos, informou que o conselheiro Ricardo Rebelo que é seu suplente se fez presente pois
21 participou mais ativamente no que se referia o processo em pauta, solicitou o presidente que
22 o Sr. Ricardo fizesse primeiramente uma explanação sobre o andamento do Novo Plano Di-
23 retor a fim informar os presentes e convidá-los a participar do processo em andamento. De-
24 pois da explanação sobre o Plano Diretor o presidente apresentou os convidados, Srta. Ar-
25 quiteta Juliana J. Daniel e o Sr. Dr. Lucas Sestrem, ambos representando a empresa inte-
26 ressada, foi solicitado a possibilidade de pronunciamento dos convidados caso houvesse
27 necessidade o que foi aprovado por unanimidade. **II – aprovação da pauta:** O Presidente
28 apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação,
29 explicou que o motivo de assunto único foi devido ao debate deste mesmo assunto ter sido
30 prolongado quando apresentado na 118ª reunião, sendo assim os conselheiros teriam mais
31 tranquilidade para analisar a solicitação, a pauta foi colocada em votação sendo aprovada
32 por unanimidade. **III- apresentação, debate e votação do assunto em pauta:** dando início
33 ao debate, o presidente solicitou ao Sr. Ricardo Rebelo que fizesse uma explanação sobre o
34 parecer da Procuradoria, ao qual o mesmo fez leitura dos considerandos das páginas 22, 23
35 e 24 do **Despacho 023/2019/PGM/PA/JCS**, bem como as premissas mínimas a serem con-
36 sideradas no TDC – Termo de Compromisso, que constam nas páginas 24, 25 e 26 do
37 mesmo despacho. Sr. Ricardo explicou que o projeto original que deu entrada para análise
38 na então Secretaria Municipal de Urbanismo no ano de dois mil e dezesseis e que está em
39 discussão, não contemplava a preservação da fachada em questão e que por solicitação do
40 Conselho do patrimônio Cultural do Município, bem como por membros da comunidade e
41 imprensa local, foi sugerido a manutenção da mesma a fim de preservar a história paisagís-
42 tica da região que é considerada o centro histórico do município, porém para que a nova o-
43 bra não interferisse na questão paisagística o recuo frontal com a rua Lauro Muller, teria que
44 recuar quatro metros e meio ao invés dos três metros previstos no plano diretor para aquela
45 região, sendo assim a fim de minorar ao máximo as perdas construtivas causadas por esta
46 intervenção não previstas pelo plano diretor, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em
47 reunião datada de dezoito de março de dois mil e dezenove, com sugestão da Procuradoria
48 Geral do Município decidiu pelo tombamento da fachada em discussão, salientando que não
49 se trata de tombamento arquitetônico e sim paisagístico e que o assunto devesse ser anali-
50 sado pelo Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial. Tendo em vista a
51 excepcionalidade do caso, na adequação do projeto os parâmetros não obedeceram as re-
52 gras gerais, pois onde seria três metros de recuo na rua Lauro Muller, passou para quatro
53 metros e meio, na lateral pela rua Olímpio de Miranda Junior que seria de três metros , pas-
54 sou para no máximo um metro e oitenta centímetros e o embasamento que seria de dezes-
55 seis metros e quarenta centímetros passaram para dezoito metros e cinquenta centímetros.

ATA DA 120ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

56 O presidente lembrou que o Termo de Audiência relativo ao processo administrativo
57 **0510070/2019** já foi assinado no dia dezoito de março de dois mil e dezenove entre o Muni-
58 cípio de Itajaí e a SYL Empreendimentos Hoteleiros Ltda. onde a empresa se compromete
59 em assinar o TDC assim que a PGM receber a aprovação do CMGDT e do processo de
60 tombamento, bem como as adequações de recuo do ponto mais crítico que hora era zero e
61 que passará para um metro e trinta de recuo. O presidente abriu para debate e o conselheiro
62 Luiz Robério questionou sobre as vagas de estacionamento e o conselheiro questionou onde
63 ficavam as vagas relativas às obras já existentes da Clínica São Lucas, o Presidente expli-
64 cou que as vagas não precisam ser disponibilizadas a população ou aos clientes e que os
65 mesmos utilizam outro imóvel com acesso pela rua XV de Novembro como estacionamento
66 dos proprietários ou médicos, a conselheira Adriene Carlotto informou que os médicos que lá
67 trabalham também têm convenio com o estacionamento que fica em frente a Clínica. Quanto
68 às vagas do novo projeto, a Arquiteta Juliana Daniel explicou que está dentro dos parâme-
69 tros exigidos que seja uma vaga a cada quinhentos metros quadrados de obra e que as qua-
70 tro vagas exigidas serão disponibilizadas em um terreno na próxima esquina. Sr. Ricardo
71 Rebello afirmou que tal fato já havia sido observado pela analista do projeto e que o mesmo
72 não seria motivo de impedimento. O conselheiro Ronaldo Sedrez solicitou que fosse regis-
73 trada em ata a necessidade de o conselho debater em outra oportunidade a questão das
74 regularizações das vagas de estacionamento para que o assunto seja normatizado no novo
75 plano diretor. O conselheiro Jerônimo Luis Rauber disse que o referido empreendimento não
76 estaria respeitando as regras de construção próximas a patrimônios tombados, a arquiteta
77 explicou que a entrada do projeto foi antes do decreto que determina essas regras não es-
78 tando portando dentro das mesmas. O Presidente explicou que o parecer do CMGDT foi so-
79 licitado pelo Conselho de Patrimônio Cultural que na reunião do dia vinte e cinco de julho de
80 dois mil e dezoito, segundo constatado em ata daquele conselho, diz o seguinte: “Após a ex-
81 planação e demonstração do projeto, o Conselho deliberou favorável aos novos parâmetros
82 apresentados, com a troca pela preservação das fachadas e os parâmetros diferenciados
83 deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial
84 – CMGDT”. Sr. Rodrigo Lamim explicou que em face de essa solicitação de parecer, o mes-
85 mo solicitou a Procuradoria Geral do Município da legalidade do parecer do CMGDT, que
86 conforme o despacho se considerou favorável ao mesmo. O Conselheiro Robson Carlos dos
87 Santos pontuou que o CMGDT não pode assumir confusão criada pelo Conselho de Patri-
88 mônio e que existiria o caminho legal para tal, que seria alterar a legislação daquele zonea-
89 mento através do trâmite normal, disse ainda que na visão dele o caso cria precedentes,
90 pois qualquer vizinho ou edificação da região com fachada a preservar passa a ter os mes-
91 mos direitos, o conselheiro Eduardo da Silva se posicionou contra a pré-notação para regis-
92 tro em matrículas das vagas de estacionamento em outros locais, disse ainda que o mesmo
93 acha um desrespeito ao empreendedor que tenta trazer o desenvolvimento para cidade e
94 fica com o projeto trancado durante anos, disse ainda que é favorável a deliberação, tendo
95 em vista que se trata de um caso atípico e que não encontra embasamento contrario e nem
96 favorável nas Leis existentes, acrescentou que o CMGDT está para fazer análises quanto ao
97 uso do solo e que quanto a questão da manutenção da fachada o CPC já deferiu seu pare-
98 cer o que não cabe ao Conselho de Gestão deferir ou não sobre o caso. O presidente salien-
99 tou que o que esta em discussão é a aprovação ou não de um TDC para o referido empre-
100 endimento e em seguida deu a palavra ao conselheiro Álvaro Vanolli que disse estar ciente
101 de que se estaria dando um parecer favorável para um TDC para a construção de um imóvel
102 fora dos padrões urbanísticos atuais, porém o referido empreendimento traria muitos benefí-
103 cios aos cidadãos e ao próprio município e por isso ele votaria favorável desde que fosse
104 registrado que o voto dele é baseado na medida compensatória que traria pra cidade. Sendo
105 assim o Presidente encerrou o debate e iniciou-se a votação onde foram 13 votos favoráveis,
106 01 contrário do representante do Rotary que pediu que fosse registrado que a instituição não
107 tem nada contra os empreendedores ou o desenvolvimento da cidade, salientou que o voto
108 contrario é por acreditar que o conselho não tem poderes para tal parecer, teve também du-
109 as abstenções dos representantes da AREA que também ficou em dúvida sobre a validade
110 jurídica das deliberações dos dois conselhos, no seu entender o Decreto 9376/11 não dá

ATA DA 120ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

111 poderes ao CMGDT para aprovar empreendimentos com índices acima do permitido pela
112 legislação, sendo que o Parecer da Procuradoria não analisou tal situação, tampouco as a-
113 tribuições e atuação do Conselho de Patrimônio e do CRECI que não quis se pronunciar.
114 Sendo assim o Conselho de Gestão e Desenvolvimento Territorial – CMGDT deu parecer
115 favorável ao andamento do processo de TDC – Termo de Acordo entre a SYL Empreendi-
116 mentos Hoteleiros Ltda. e o Município de Itajaí. **IV – apresentação de propostas de pauta**
117 **para a próxima reunião:** Não houve manifestação. **V – manifestações gerais:** o Presiden-
118 te disse que realmente o município não possui uma lei para regularização de imóveis e que
119 devido ao tempo escasso ainda não foi possível estudar, planejar e propor a criação desta
120 lei, sendo assim o mesmo incentiva a criação de uma comissão dentro do conselho para
121 elaboração e apreciação futura de uma proposta de lei visando a implantação da mesma, o
122 conselheiro João Paulo falou que já existem alguns municípios que já possuem essa lei e
123 que podem servir de base para a do nosso município, os representantes da AREA se coloca-
124 ram a disposição, bem como o conselheiro Luiz Robério, o conselheiro Álvaro Vanolli solici-
125 tou que o assunto deve ser colocado em pauta para a criação da comissão na próxima reu-
126 nião o que foi acatado, o conselheiro Luiz Robério solicitou que futuramente também se dis-
127 cuta sobre a regularização da questão das vagas de estacionamento, presidente pediu que
128 fosse registrado. **VI – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às
129 20h03min (vinte horas e três minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim,
130 Taicil Cesar da Luz, secretário, que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de
131 Gestão e Desenvolvimento Territorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que as-
132 sim desejarem. **Itajaí/SC, 26/03/2019.** _____(secretário _____(Presidente).