

# ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

Aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minutos, em segunda chamada, deu-se o início da 121ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de preções da Secretaria de Governo – SEGOV, 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 Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH), Sr. Giovani Felix – Secretaria de Emprego e Renda, Sra. Elen Cristina Soares Neves – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr. Mauro Renato Marcelino – Secretaria da Fazenda, Srta. Adriene Carlotto - Secretaria Municipal de Turismo, Sr. Ademair de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli – associação dos moradores do bairro São João, Sr. Roberto Carlos Raimundo – UNAMI, Maria Inês Freitas dos Santos, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – APROBRAVA, Sr. Eduardo Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí (SINDUSCON), Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Ronaldo Vieira Sedrez – AREA e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí.

**I – abertura e informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, em seguida justificou as ausências dos representantes da ACIL, CRECI e Secretaria Municipal de Segurança. Sr. Rodrigo Lamim informou aos conselheiros que relativo ao questionamento, principalmente do Representante do Rotary, Sr. Luiz Robério, a Representante da UNAMI já foi reestabelecido e também já trouxe a Associação dos Moradores do Jardim Esperança neste ato representado pelo Sr. Carlos Alexandre Raimundo como candidata a substituta de uma das associações de moradores que estão em processo de substituição, o presidente informou ainda da dificuldade de substituição dos Sindicatos dos empregados aos quais os dois estão em processo de substituição. O presidente apresentou o convidado Sr. Wilson Roberto Basso, representante do Sr. Dirço Dantas relativo a proposta referente ao protocolo 2295/2019, e solicitou autorização aos conselheiros o direito de manifestação do convidado, que foi aprovado por unanimidade.

**II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação, o conselheiro Álvaro Vanolli questionou quanto aos requerimentos que o mesmo protocolou junto à secretaria do conselho, o presidente informou que tais requerimentos estavam em suas mãos, porém por não serem deliberativos não estavam em pauta, mas seriam atendidos, apresentado pelo conselheiro os questionamentos o presidente ponderou sobre todos os questionamentos e pediu para que o assunto constasse na pauta da próxima reunião. O Conselheiro Bruno sugeriu que o ICS – Instituto Cidade Sustentável, mesmo quando um de seus representantes não pudesse vir, deveriam enviar um técnico para participar das reuniões a caso haja dúvidas sobre assuntos pertinentes a pasta deles, o presidente ficou de provocar os mesmos para ver da possibilidade. Sendo assim a pauta foi aprovada por unanimidade.

**III – debate e votação das atas das reuniões anteriores:** o presidente colocou em votação a aprovação em bloco das atas das 118ª e 120ª reuniões que foram enviadas previamente a todos os conselheiros, em votação a mesmas foram aprovadas por unanimidade.

**IV- apresentação, debate e votação do assunto em pauta:** dando início ao debate, **PRIMEIRO ASSUNTO:** Solicitação de consulta prévia, **Protocolo nº 2077/2019** requerido por Tatiana Fritsch, para a construção de quadra esportiva na Rua Delfim Mario Padua Peixoto, 1469, Praia Brava; considerando que o local onde se pretende instalar o empreendimento, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZR1 – Zona Residencial 1 e está em um CCS3; considerando que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de debatido, o assunto foi colocado em votação e aprovado por maioria do plenário com um voto contrário do Sr. Mauro Renato Marcelino representante da Secretaria Municipal da Fazenda a implantação de quadra esportiva na Rua Delfim Mario Padua Peixoto, 1469, Praia Brava, salientando que os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

# ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

**SEGUNDO ASSUNTO:** Solicitação de consulta prévia **Protocolo nº 2295/2019** requerido por Dirço Dantas, para a construção de empreendimentos hoteleiros na Rua Consul Carlos Renaux, 378, Cabeçadas; considerando que o local onde se pretende instalar o empreendimento, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é considerado ZR2 – Zona Residencial 2; considerando que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “d”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, neste ato o representante apresentou um croqui de um pré projeto com uma imagem ilustrativa de uma fachada, esclareceu o presidente que o que estava sendo votado se restringia à viabilidade de construção de um prédio para fins de um empreendimento hoteleiro, dentro dos padrões de construção permitidos e constantes na Lei supracitada, após longo debate onde foram ouvidos todos os argumentos prós e contras a um futuro empreendimento no local, foi colocado em votação e aprovado por maioria dos votos válidos, com dois votos contrários dos representantes das Associações dos bairros São João e Cabeçadas que solicitou o registro de suas ponderações dos motivos aos quais a fez votar contrário ao projeto, conforme se faz a seguir: - A manifestação, em vários fóruns com a presença dos moradores, nestes últimos anos, em rejeitarem a construção de prédios de grande porte e de que seja preservada característica arquitetônica, a paisagem e os recursos naturais no bairro de Cabeçadas; - A baixa capacidade de suporte no bairro para grandes fluxos de carros, muito limitada e em algumas vias impossíveis para caminhões e ônibus. O bairro não comporta o fluxo de tais veículos e as vias são estreitas demais para atender esta demanda; - A eminência do bairro de Cabeçadas se tornar parte da Área de Preservação Ambiental, cujos padrões construtivos são restritivos; - A possibilidade de o bairro ser declarado Patrimônio Histórico, cujos padrões construtivos também devem ser restritivos; - A localidade do pretendido empreendimento, frente a um restaurante e a 20 metros da escola municipal, localidade onde o trânsito já se apresenta complicado em alguns horários e dias da semana, promovendo transtornos aos moradores. Diante do porte do empreendimento apresentado na reunião, trará insegurança e riscos frente ao fato de ser área de circulação de crianças; - Proximidade do terreno (menos de 30 metros) ao curso natural de água da drenagem das encostas o que impede, pela Legislação Federal, a construção de edificações. Cinco conselheiros se abstiveram sendo que o representante do Rotary Sr. Luiz Robério solicitou que a sua abstenção fosse registrada em ata. **TERCEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 5130/2018**, solicitado por Construtora e Incorporadora Rabello Zanella LTDA, CNPJ 11.336.865/0001-40, para construção de um empreendimento de **2.562,96m²**, na Rua Aristides Pedroni, 370, Itaipava, 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 o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Serviços Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentado o projeto, foi aberto a debate e colocado em votação onde foi aprovado por maioria do plenário com uma abstenção do representante do Km 12. **QUARTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 4008/2019**, requerido por Rafael Paniagua Cavalcante, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, na Avenida Abraão João Francisco, 1333 - Ressacada, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZC2 – Zona Central 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentado o local, foi aberto a discussão e aprovado por unanimidade do plenário. **QUINTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3074/2019**, requerido por Agroreal Agroindustrial Ltda, CNPJ 64.544.497/0001-72, para permissão de emissão de alvará para instalação de uma unidade de Comércio Atacadista de Alimentos para Animais na Rua José Pereira Liberato, 525 – 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 2, 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, depois de apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a discussão e aprovado por unanimidade do plenário. **SEXTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3248/2019**, re-

# ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

querido por Fundação Educacional Regional Jaraguense, CNPJ 83.130.229/0001-78, para permissão de emissão de alvará de instalação de atividades de Educação superior (Graduação, Pós Graduação, Extensão e Idiomas), na Rua Samuel Heusi, 234, Centro, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZC2 – Zona Central 2, e que o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a discussão e aprovado pela maioria do plenário tendo em vista a ausência temporária do Conselheiro Giovani Felix da SEDER. **SÉTIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3440/2019**, solicitado por Minimercado Amorim EIRELI, CNPJ 32.709.034/0001-46, para permissão de emissão de alvará de instalação de Comercio Varejista, na Rua Pedro Cristiano de Miranda, 1235, 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 CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a discussão e aprovado por unanimidade do plenário. **OITAVO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 1772/2019**, solicitado por Dinamarco Administradora de Bens LTDA, CNPJ 32.617.253/0001-03, para permissão de emissão de alvará de instalação de Administradora de Bens Próprios com compra e venda, na Rua Israel de Almeida, 207, 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 CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado a localização e aberto a debate, foi aprovado por unanimidade. **NONO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3292/2019**, solicitado por Viniflex Industria e Comercio de Artefatos de borracha LTDA, CNPJ 14.422.690/0001-81, para permissão de instalação de Industria e comercio de artefatos de Borracha, na Rua Expedicionário José Inácio da Rocha, 248 - 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 I2 – indústrias de médio impacto (I2) - atividades industriais compatíveis ao entorno, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, com área construída inferior a 400 (quatrocentos) metros quadrados, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado a localização e aberto a debate, o mesmo foi aprovado por maioria do plenário tendo em vista a ausência do conselheiro Bruno de Andrade Pereira - INTERSINDICAL. **DÉCIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 588/2019**, solicitado por Brasparts Industria e Comercio de Auto peças Ltda, CNPJ 09.268.900/0001/99, para instalação de um comercio e fabricação de peças automotivas, na Rua Rosalia Pedroni, 305, Itaipava, 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 o uso pretendido se encaixa em I2 – conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a debate e aprovado por unanimidade. **DÉCIMO PRIMEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 4341/2019**, requerido por Felipe Schramm de Borba, CNPJ 33.021.014/0001-40, para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, na Rua Manoel Bernardo da Silva, 330 - Fazenda, 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 “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a localização aos conselheiros e aberto a discussão, foi aprovado por unanimidade. **DÉCIMO SEGUNDO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 6136/2018**, solicitado por Morton Capital LTDA, CNPJ 17.995.834/0001-87, para permissão de instalação de Templo Religioso, na Avenida Governador Adolfo Konder, 1850, São Vicente, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZIP – Zona de Interesse Portuário e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviços Específicos conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a

# ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

anuência do CMGDT, depois de apresentada a localização e tendo sido debatido pelo plenário, a solicitação foi aprovada por unanimidade. **DÉCIMO TERCEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3542/2019**, requerido por Litoral Multimarcas e Serviços, CPF 084.760759-36, para emissão de alvará para permissão de utilização do solo para instalação de atividades de Funilaria e Pintura, na Rua Selso Duarte Moreira, 263 – Costa Cavalcanti, 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 CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentada a localização aos conselheiros e aberto a debate, o mesmo foi aprovado por unanimidade. **DÉCIMO QUARTO ASSUNTO:** Foi sugerido ao plenário que a partir desta data as atas sejam analisadas e aprovadas por meio eletrônico, e-mails ou aplicativo de mensagens, salientou que tal medida visa agilizar os processos tendo em vista que muitas das deliberações dependem da publicação das atas, que as vezes levam mais de 30 dias para serem aprovadas. Em deliberação a proposta foi aprovada por unanimidade e definida que a ata será encaminhada por e-mail e aplicativo de mensagens aos conselheiros que tenham participado da reunião em um prazo máximo de dez dias após a reunião e que depois de enviadas aos conselheiros os mesmos terão cinco dias para manifestações, caso não haja manifestações à ata será considerada aprovada. **DÉCIMO QUINTO ASSUNTO:** Tendo em vista que foi detectada a necessidade de se criar uma comissão para preparar a redação da Lei de regularização de imóveis durante a deliberação na 120ª reunião do conselho, o presidente abriu espaço para que os voluntários manifestassem o interesse para formação da referida comissão que ficou composta da seguinte forma: Sr. Alvaro Vanolli – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO SÃO JOÃO, Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes – APROBRAVA, que apesar de não estar presente foi considerada importante a sua participação na comissão, Sr. Eduardo Luiz Agostini da Silva – SINDUSCON, Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Robson Carlos dos Santos e Ronaldo Vieira Sedrez – titular e suplente da AREA, Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – ROTARY CLUB ITAJAÍ, foi dada por parte da presidência, autonomia a comissão para formar a minuta da Lei e apresentar ao plenário para votação. **V – apresentação de propostas de pauta para a próxima reunião:** Ficou proposto o debate sobre as reivindicações relativas aos Ofícios 003 e 004/2019 solicitadas pela Associação de Moradores do Bairro São João, baseado nas respostas obtidas junto ao ICS – Instituto Cidade Sustentável ao que deverá ser provocado via ofício emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. **VI – manifestações gerais:** Não houve manifestações. **VII – encerramento:** Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h30min (vinte horas e trinta minutos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, 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, 02/04/2019.** \_\_\_\_\_(secretário) \_\_\_\_\_(Presidente).