

ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

1 Aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, às dezoito horas e trinta minu-
2 tos, em segunda chamada, deu-se o início da 121ª reunião ordinária do Conselho Municipal
3 de Gestão e Desenvolvimento Territorial do Município de Itajaí – CMGDT, na sala de pre-
4 gões da Secretaria de Governo – SEGOV, na Prefeitura de Itajaí, situada na Rua Alberto
5 Werner nº 100, Vila Operária, neste Município, onde se fizeram presentes os seguintes con-
6 selheiros, representando suas respectivas entidades: o Presidente do CMGDT, Sr. Rodrigo
7 Lamim - representando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
8 (SMDUH), Sr. Giovani Felix – Secretaria de Emprego e Renda, Sra. Elen Cristina Soares
9 Neves – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr. Mauro Renato Marcelino –
10 Secretaria da Fazenda, Srta. Adriene Carlotto - Secretaria Municipal de Turismo, Sr. Ademair
11 de Oliveira - Associação dos Moradores do KM 12, Baía e Paciência, Sr. Álvaro Vanolli –
12 associação dos moradores do bairro São João, Sr. Roberto Carlos Raimundo – UNAMI, Ma-
13 ria Inês Freitas dos Santos, Sr. Marcio Cristiano Dorneles Dias – APROBRAVA, Sr. Eduardo
14 Luís Agostini da Silva – Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do
15 Rio Itajaí (SINDUSCON), Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Ronaldo Vi-
16 eira Sedrez – AREA e Sr. Luiz Robério Fernandes Dias – Rotary Club Itajaí. **I – abertura e**
17 **informes da presidência:** O Presidente agradeceu a presença de todos, em seguida justifi-
18 cou as ausências dos representantes da ACIL, CRECI e Secretaria Municipal de Segurança.
19 Sr. Rodrigo Lamim informou aos conselheiros que relativo ao questionamento, principalmen-
20 te do Representante do Rotary, Sr. Luiz Robério, a Representante da UNAMI já foi reestabe-
21 lecido e também já trouxe a Associação dos Moradores do Jardim Esperança neste ato re-
22 presentado pelo Sr. Carlos Alexandre Raimundo como candidata a substituta de uma das
23 associações de moradores que estão em processo de substituição, o presidente informou
24 ainda da dificuldade de substituição dos Sindicatos dos empregados aos quais os dois estão
25 em processo de substituição. O presidente apresentou o convidado Sr. Wilson Roberto Bas-
26 so, representante do Sr. Dirço Dantas relativo a proposta referente ao protocolo 2295/2019,
27 e solicitou autorização aos conselheiros o direito de manifestação do convidado, que foi a-
28 provado por unanimidade. **II – aprovação da pauta:** O Presidente apresentou a pauta que
29 foi enviada previamente a todos os conselheiros na convocação, o conselheiro Álvaro Vanolli
30 questionou quanto aos requerimentos que o mesmo protocolou junto à secretaria do conse-
31 lho, o presidente informou que tais requerimentos estavam em suas mãos, porém por não
32 serem deliberativos não estavam em pauta, mas seriam atendidos, apresentado pelo conse-
33 lheiro os questionamentos o presidente ponderou sobre todos os questionamentos e pediu
34 para que o assunto constasse na pauta da próxima reunião. O Conselheiro Bruno sugeriu
35 que o ICS – Instituto Cidade Sustentável, mesmo quando um de seus representantes não
36 pudesse vir, deveriam enviar um técnico para participar das reuniões a caso haja dúvidas
37 sobre assuntos pertinentes a pasta deles, o presidente ficou de provocar os mesmos para
38 ver da possibilidade. Sendo assim a pauta foi aprovada por unanimidade. **III – debate e vo-**
39 **tação das atas das reuniões anteriores:** o presidente colocou em votação a aprovação
40 em bloco das atas das 118ª e 120ª reuniões que foram enviadas previamente a todos os
41 conselheiros, em votação a mesmas foram aprovadas por unanimidade. **IV- apresenta-**
42 **ção, debate e votação do assunto em pauta:** dando início ao debate, **PRIMEIRO ASSUN-**
43 **TO:** Solicitação de consulta prévia, **Protocolo nº 2077/2019** requerido por Tatiana Fritsch,
44 para a construção de quadra esportiva na Rua Delfim Mario Padua Peixoto, 1469, Praia Bra-
45 va; considerando que o local onde se pretende instalar o empreendimento, segundo o Cód-
46 igo de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é consi-
47 derado ZR1 – Zona Residencial 1 e está em um CCS3; considerando que o uso pretendido
48 se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art.
49 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de debatido, o assunto foi colocado em votação
50 e aprovado por maioria do plenário com um voto contrário do Sr. Mauro Renato Marcelino
51 representante da Secretaria Municipal da Fazenda a implantação de quadra esportiva na
52 Rua Delfim Mario Padua Peixoto, 1469, Praia Brava, salientando que os alvarás de localiza-
53 ção de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter
54 temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demons-
55 tre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

56 **SEGUNDO ASSUNTO:** Solicitação de consulta prévia **Protocolo nº 2295/2019** requerido
57 por Dirço Dantas, para a construção de empreendimentos hoteleiros na Rua Consul Carlos
58 Renaux, 378, Cabeçadas; considerando que o local onde se pretende instalar o empreendi-
59 mento, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar
60 nº 215/2012), é considerado ZR2 – Zona Residencial 2; considerando que o uso pretendido
61 se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, conforme alínea “d”, inciso VII do Art.
62 60, cabendo a anuência do CMGDT, neste ato o representante apresentou um croqui de um
63 pré projeto com uma imagem ilustrativa de uma fachada, esclareceu o presidente que o que
64 estava sendo votado se restringia à viabilidade de construção de um prédio para fins de um
65 empreendimento hoteleiro, dentro dos padrões de construção permitidos e constantes
66 na Lei supracitada, após longo debate onde foram ouvidos todos os argumento prós e con-
67 tras a um futuro empreendimento no local, foi colocado em votação e aprovado por maioria
68 dos votos válidos, com dois votos contrários dos representantes das Associações dos bair-
69 ros São João e Cabeçadas que solicitou o registro de suas ponderações dos motivos aos
70 quais a fez votar contrário ao projeto, conforme se faz a seguir: - A manifestação, em vários
71 fóruns com a presença dos moradores, nestes últimos anos, em rejeitarem a construção de
72 prédios de grande porte e de que seja preservada característica arquitetônica, a paisagem e
73 os recursos naturais no bairro de Cabeçadas; - A baixa capacidade de suporte no bairro para
74 grandes fluxos de carros, muito limitada e em algumas vias impossíveis para caminhões e
75 ônibus. O bairro não comporta o fluxo de tais veículos e as vias são estreitas demais para
76 atender esta demanda; - A eminência do bairro de Cabeçadas se tornar parte da Área de
77 Preservação Ambiental, cujos padrões construtivos são restritivos; - A possibilidade de o
78 bairro ser declarado Patrimônio Histórico, cujos padrões construtivos também devem ser
79 restritivos; - A localidade do pretendido empreendimento, frente a um restaurante e a 20 me-
80 tros da escola municipal, localidade onde o trânsito já se apresenta complicado em alguns
81 horários e dias da semana, promovendo transtornos aos moradores. Diante do porte do em-
82 preendimento apresentado na reunião, trará insegurança e riscos frente ao fato de ser área
83 de circulação de crianças; - Proximidade do terreno (menos de 30 metros) ao curso natural
84 de água da drenagem das encostas o que impede, pela Legislação Federal, a construção de
85 edificações. Cinco conselheiros se abstiveram sendo que o representante do Rotary Sr. Luiz
86 Robério solicitou que a sua abstenção fosse registrada em ata. **TERCEIRO ASSUNTO:** Soli-
87 citação conforme o **protocolo 5130/2018**, solicitado por Construtora e Incorporadora Rabello
88 Zanella LTDA, CNPJ 11.336.865/0001-40, para construção de um empreendimento de
89 **2.562,96m²**, na Rua Aristides Pedroni, 370, Itaipava, considerando que o local, segundo o
90 Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é
91 uma ZU4 – Zona Urbana 4 e o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Serviços
92 Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois
93 de apresentado o projeto, foi aberto a debate e colocado em votação onde foi aprovado por
94 maioria do plenário com uma abstenção do representante do Km 12. **QUARTO ASSUNTO:**
95 Solicitação conforme o **protocolo 4008/2019**, requerido por Rafael Paniagua Cavalcante,
96 para permissão de emissão de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura,
97 Casa de Festas, na Avenida Abraão João Francisco, 1333 - Ressacada, considerando que o
98 local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
99 215/2012), é uma ZC2 – Zona Central 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Co-
100 mércio e Serviço Específico, conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência
101 do CMGDT, depois de apresentado o local, foi aberto a discussão e aprovado por unanimi-
102 dade do plenário. **QUINTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3074/2019**, reque-
103 rido por Agroreal Agroindustrial Ltda, CNPJ 64.544.497/0001-72, para permissão de emissão
104 de alvará para instalação de uma unidade de Comércio Atacadista de Alimentos para Ani-
105 mais na Rua José Pereira Liberato, 525 – São João, considerando que o local, segundo o
106 Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é
107 uma ZU2 – Zona Urbana 2, e que o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Servi-
108 ço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, de-
109 pois de apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a discussão e aprovado por unani-
110 midade do plenário. **SEXTO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3248/2019**, re-

ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

111 querido por Fundação Educacional Regional Jaraguense, CNPJ 83.130.229/0001-78, para
112 permissão de emissão de alvará de instalação de atividades de Educação superior (Gradua-
113 ção, Pós Graduação, Extensão e Idiomas), na Rua Samuel Heusi, 234, Centro, consideran-
114 do que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Com-
115 plementar nº 215/2012), é uma ZC2 – Zona Central 2, e que o uso pretendido se encaixa em
116 CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60, cabendo a a-
117 nuência do CMGDT, depois de apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a discussão
118 e aprovado pela maioria do plenário tendo em vista a ausência temporária do Conselheiro
119 Giovani Felix da SEDER. **SÉTIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 3440/2019**,
120 solicitado por Minimercado Amorim EIRELI, CNPJ 32.709.034/0001-46, para permissão de
121 emissão de alvará de instalação de Comercio Varejista, na Rua Pedro Cristiano de Miranda,
122 1235, São Vicente, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcela-
123 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que
124 o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”,
125 inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentado o local aos con-
126 selheiros, foi aberto a discussão e aprovado por unanimidade do plenário. **OITAVO ASSUN-**
127 **TO:** Solicitação conforme o **protocolo 1772/2019**, solicitado por Dinamarco Administradora
128 de Bens LTDA, CNPJ 32.617.253/0001-03, para permissão de emissão de alvará de instala-
129 ção de Administradora de Bens Próprios com compra e venda, na Rua Israel de Almeida,
130 207, São Vicente, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcela-
131 mento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que
132 o uso pretendido se encaixa em CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”,
133 inciso III do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentado a localização e aberto a
134 debate, foi aprovado por unanimidade. **NONO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo**
135 **3292/2019**, solicitado por Viniflex Industria e Comercio de Artefatos de borracha LTDA,
136 CNPJ 14.422.690/0001-81, para permissão de instalação de Industria e comercio de artefa-
137 tos de Borracha, na Rua Expedicionário José Inácio da Rocha, 248 - São Vicente, conside-
138 rando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei
139 Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pretendido se encai-
140 xa em I2 – indústrias de médio impacto (I2) - atividades industriais compatíveis ao entorno,
141 não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, com área construída inferior a 400
142 (quatrocentos) metros quadrados, conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anu-
143 ência do CMGDT, apresentado a localização e aberto a debate, o mesmo foi aprovado por
144 maioria do plenário tendo em vista a ausência do conselheiro Bruno de Andrade Pereira -
145 INTERSINDICAL. **DÉCIMO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 588/2019**, solici-
146 tado por Brasparts Industria e Comercio de Auto peças Ltda, CNPJ 09.268.900/0001/99, pa-
147 ra instalação de um comercio e fabricação de peças automotivas, na Rua Rosalia Pedroni,
148 305, Itaipava, considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e
149 Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU4 – Zona Urbana 4 e o uso preten-
150 dido se encaixa em I2 – conforme alínea “b”, inciso IV do Art. 60, cabendo a anuência do
151 CMGDT, apresentado o local aos conselheiros, foi aberto a debate e aprovado por unanimi-
152 dade. **DÉCIMO PRIMEIRO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 4341/2019**, reque-
153 rido por Felipe Schramm de Borba, CNPJ 33.021.014/0001-40, para permissão de emissão
154 de alvará de funcionamento de atividades de lazer e cultura, Casa de Festas, na Rua Manoel
155 Bernardo da Silva, 330 - Fazenda, considerando que o local, segundo o Código de Zonea-
156 mento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU2 – Zona
157 Urbana 2, e que o uso pretendido se encaixa em CSE – Comércio e Serviço Específico, con-
158 forme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a anuência do CMGDT, apresentada a locali-
159 zação aos conselheiros e aberto a discussão, foi aprovado por unanimidade. **DÉCIMO SE-**
160 **GUNDO ASSUNTO:** Solicitação conforme o **protocolo 6136/2018**, solicitado por Morton
161 Capital LTDA, CNPJ 17.995.834/0001-87, para permissão de instalação de Templo Religio-
162 so, na Avenida Governador Adolfo Konder, 1850, São Vicente, considerando que o local,
163 segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo (Lei Complementar nº
164 215/2012), é uma ZIP – Zona de Interesse Portuário e que o uso pretendido se encaixa em
165 CSE – Comércio e Serviços Específicos conforme alínea “b”, inciso VII do Art. 60, cabendo a

ATA DA 121ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMGDT

166 anuência do CMGDT, depois de apresentada a localização e tendo sido debatido pelo plená-
167 rio, a solicitação foi aprovada por unanimidade. **DÉCIMO TERCEIRO ASSUNTO:** Solicitação
168 conforme o **protocolo 3542/2019**, requerido por Litoral Multimarcas e Serviços, CPF
169 084.760759-36, para emissão de alvará para permissão de utilização do solo para instalação
170 de atividades de Funilaria e Pintura, na Rua Selso Duarte Moreira, 263 – Costa Cavalcanti,
171 considerando que o local, segundo o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo
172 (Lei Complementar nº 215/2012), é uma ZU3 – Zona Urbana 3, e que o uso pretendido se
173 encaixa em CS3 – Comércio e Serviço Setoriais, conforme alínea “c”, inciso III do Art. 60,
174 cabendo a anuência do CMGDT, depois de apresentada a localização aos conselheiros e
175 aberto a debate, o mesmo foi aprovado por unanimidade. **DÉCIMO QUARTO ASSUNTO:**
176 Foi sugerido ao plenário que a partir desta data as atas sejam analisadas e aprovadas por
177 meio eletrônico, e-mails ou aplicativo de mensagens, salientou que tal medida visa agilizar
178 os processos tendo em vista que muitas das deliberações dependem da publicação das a-
179 tas, que as vezes levam mais de 30 dias para serem aprovadas. Em deliberação a proposta
180 foi aprovada por unanimidade e definida que a ata será encaminhada por e-mail e aplicativo
181 de mensagens aos conselheiros que tenham participado da reunião em um prazo máximo de
182 dez dias após a reunião e que depois de enviadas aos conselheiros os mesmos terão cinco
183 dias para manifestações, caso não haja manifestações à ata será considerada aprovada.
184 **DÉCIMO QUINTO ASSUNTO:** Tendo em vista que foi detectada a necessidade de se criar
185 uma comissão para preparar a redação da Lei de regularização de imóveis durante a delibe-
186 ração na 120ª reunião do conselho, o presidente abriu espaço para que os voluntários mani-
187 festassem o interesse para formação da referida comissão que ficou composta da seguinte
188 forma: Sr. Alvaro Vanolli – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO SÃO JOÃO,
189 Srta. Eluize Cristhina Fonseca Mendes – APROBRAVA, que apesar de não estar presente
190 foi considerada importante a sua participação na comissão, Sr. Eduardo Luiz Agostini da
191 Silva – SINDUSCON, Sr. Bruno de Andrade Pereira – INTERSINDICAL, Sr. Robson Carlos
192 dos Santos e Ronaldo Vieira Sedrez – titular e suplente da AREA, Sr. Luiz Robério Fernan-
193 des Dias – ROTARY CLUB ITAJAÍ, foi dada por parte da presidência, autonomia a comissão
194 para formar a minuta da Lei e apresentar ao plenário para votação. **V – apresentação de**
195 **propostas de pauta para a próxima reunião:** Ficou proposto o debate sobre as reivindica-
196 ções relativas aos Ofícios 003 e 004/2019 solicitadas pela Associação de Moradores do Bair-
197 ro São João, baseado nas respostas obtidas junto ao ICS – Instituto Cidade Sustentável ao
198 que deverá ser provocado via ofício emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e
199 Habitação. **VI – manifestações gerais:** Não houve manifestações. **VII – encerramento:**
200 Nada mais tendo a relatar, a reunião foi encerrada às 20h30min (vinte horas e trinta minu-
201 tos), da qual se fez lavrar a presente ata lavrada por mim, Taicil Cesar da Luz, secretário,
202 que vai assinada, pelo Presidente do Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Ter-
203 ritorial, Rodrigo Lamim, e pelos demais conselheiros que assim desejarem. **Itajaí/SC,**
204 **02/04/2019.** _____(secretário)_____ (Presidente).