



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

- 1 **Ata Nº 01 Reunião CMDT**
- 2 **Data:** 09/03/2022
- 3 **Horário:** 16:00 Horas
- 4 **Local:** Mercado Público de Lages

5 Aos nove dias do mês de Março de 2022, as 16:24h, na sala de reuniões do Mercado Público de  
6 Lages, aconteceu a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial. Fizeram-se  
7 presentes o Diretor de Urbanismo Roberto Carvalho Provenzano da Secretaria de Planejamento e  
8 Obras - SPO; Volsiú Waltrick da Associação Serrana dos Deficientes Físicos; Kareenn Denner da  
9 Universidade do Planalto Catarinense; André de Liz e Anarita Locatelli da SMASH; Fabio Pellin da  
10 Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente – SESPUMA; Pedro A. Garib do  
11 SINDUSCON; Raquel Valério de Sousa da UDESC; Alisson Medeiros da Secretaria de Agricultura;  
12 Willy João Filho e Ivanny Muniz da AEA; Eloi Ampessan Filho da Procuradoria geral do Município –  
13 PROGEM; Sergio A. S. Todeschini do Diretran; Camila Figueiredo da ACIL; Priscila Alves e Marcelo  
14 Castro da Polícia Militar; Mariana Campos de Andrade do IAB Lages; Ingrid Godoi da SPO, Gizela  
15 de Bem Zulian da SPO, Evelin Wagner Bender da SPO e Flávia Lima Müller da SPO.

16  
17 **Desenvolvimento do Trabalho:** Roberto Carvalho Provenzano dá início a reunião, saudando a  
18 todos e explicando que na pauta da reunião teremos a solicitação da ACIL e alguns assuntos gerais.  
19 A reunião será iniciada pela solicitação do Colégio Objetivo de Lages.

20 **Item I – Assuntos Gerais – Solicitação do Colégio Objetivo de Lages:** Roberto comenta que a  
21 SEPLAN recebeu um ofício do Colégio Objetivo localizado na rua Hirto Luís Melegari, solicitando  
22 que seja considerada a possibilidade de regularizar a nova cobertura da edificação. O colégio vem  
23 passando por reformas desde agosto de 2020 e eles resolveram por própria conta e risco construir  
24 uma cobertura em estrutura metálica e acrílico sobre o recuo frontal da edificação, além de um  
25 avanço sobre o passeio público e por conta disso sofreram uma denúncia. Na sequência Roberto  
26 mostra as fotos da reforma e da cobertura e explica que isso constitui uma irregularidade  
27 considerando o que preconizam os índices urbanísticos do Plano Diretor. Na sequência ele passa  
28 a palavra para Maicon, diretor do Colégio Objetivo que explica as necessidades que os levaram a  
29 tomar a decisão de construir a cobertura, que é principalmente cobrir a área de acesso e proteger  
30 os pais e alunos das intempéries e que o investimento foi alto, cerca de R\$150.000,00 e os  
31 materiais são de qualidade. Além disso as calhas conduzem a água para sistema de drenagem  
32 próprio, sendo que o beiral que se projeta sobre o passeio público tem 80 cm de largura, reforça  
33 ainda que o pátio é apenas coberto e não está fechado. Pede que os conselheiros considerem o  
34 alto investimento e a qualidade das técnicas construtivas e que a demanda deles é essa. Em  
35 seguida os conselheiros perguntam sobre a aprovação do projeto, e Maicon explica que o projeto  
36 foi submetido à aprovação mas a cobertura não estava no projeto, foi construída a pedido dos  
37 pais. Os conselheiros comentam que este tipo de irregularidade não se enquadra na multa que  
38 estabelece a lei 588/2018 e Gizela acrescenta que considerando que a data da obra é muito  
39 recente a lei 588 não se aplica a este caso. Flávia pergunta se a denúncia foi feita pelos vizinhos e



40 se seria o caso de fazer um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, Roberto responde que neste  
41 caso o EIV não se aplica. Garib também acrescenta que a localização do Totem também atrapalha,  
42 já que ele também está sobre o recuo e que isso também deve ser considerado. Ele sugere também  
43 que o conselho deve recomendar que a SEPLAN comece a pensar em regulamentar essa questão  
44 dos Totens em relação aos recuos e afastamentos. Todos votam que cumpra-se e a lei e sugere-se  
45 que o Colégio Objetivo encaminhe a solicitação judicialmente.

46 **Item II Solicitação da ACIL** – Roberto explica que a solicitação da ACIL refere-se à expansão da  
47 Macrozona de Expansão Industrial – MAEI até o Rio Caveiras. Ele reforça que expandir o  
48 zoneamento a essa área logicamente não dispensa os projetos de passarem pelo setor de  
49 aprovação e licenciamento ambiental. Acrescenta ainda, que a ideia é tornar essa área passível de  
50 implantação de empresas, principalmente por conta da Berneck, pois existe uma tendência de que  
51 ela acabe influenciando a vinda de outras empresas do ramo. Sérgio comenta sobre a área  
52 antigamente ser um alagado, Roberto explica que é preferível que nós enquanto conselho façamos  
53 uma definição para a referida área, impondo alguns regramentos a deixar que a ocupação ocorra  
54 de modo desordenado. Todos votam à favor.

55 **Item III – Assuntos Gerais: Contêineres** – Roberto introduz o assunto destacando que como alguns  
56 conselheiros foram embora, não haveria quórum para decidir mais nada. No entanto, como  
57 surgiram essas demandas, é importante que se converse sobre elas. Atualmente o setor de  
58 aprovação utiliza alguns critérios para aprovar projetos com contêineres: Se utilizar a divisa do  
59 terreno, a parede que estiver na respectiva divisa deve ser construída em alvenaria. Os recuos  
60 laterais e de fundos devem ser de pelo menos 2,0 m (dois metros). Atentar para o pé direito, já  
61 que os contêineres são modulares. A altura mínima exigida para o pé direito é de 2,65 m (dois  
62 metros e sessenta e cinco centímetros). Instalações hidrossanitárias e elétricas seguem o padrão  
63 convencional. Evelin ainda acrescenta que o setor de aprovação recomenda que neste tipo de  
64 construção a divisa não seja utilizada pela questão de conforto acústico. Kareen aponta que deve  
65 haver uma distinção entre edificações transitórias e permanentes. Roberto aponta que seria  
66 necessário fazer EIV, principalmente para definir o uso. Alguém sugere que seria pertinente  
67 também definir o que se considera como edificação transitória. Sérgio complementa que a SEPLAN  
68 deveria elaborar um regramento para esta tipologia de edificação, principalmente porque com o  
69 contêiner não se consegue atingir o pé direito de 1,65m. Camila ainda acrescenta que neste ano a  
70 NR 18 passou a proibir a utilização de contêineres para diversos usos entre eles alojamentos,  
71 vestiários e escritórios de obras. Considerando que a NR 18 refere-se a segurança do trabalho, e  
72 que existem outros regulamentos sobre o uso dos contêineres, fica decidido que precisamos  
73 aprofundar o assunto e retomar esta pauta posteriormente.

74 **Item IV – Assuntos gerais: lei 540/2018** - Roberto retoma este item que já havia sido debatido  
75 em reuniões anteriores. Ingrid explica que na reunião de novembro de 2021 havia sido decidido  
76 que seria feita uma proposta de redação com as emendas da lei 540/2018 e enviadas ao conselho  
77 para votação. Ingrid apresenta a proposta de redação que diz o seguinte: Acrescenta-se o  
78 parágrafo 8º e 9º no Art.4º, que passa a vigorar com a seguinte redação:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



## SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

79 §8° Nos parcelamentos referidos no caput, com área de lote de até 3.600m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos  
80 metros quadrados), com fração de até 10 unidades autônomas com edificação serão dispensadas  
81 as exigências para doação de áreas institucionais previstas na Lei nº 540/2018, passando estas  
82 áreas a serem submetidas a aprovação da Municipalidade através das observâncias da Lei nº  
83 523/2018.

84 §9° As vias de circulação internas nos parcelamentos com área de lote de até 3.600m<sup>2</sup> com ou sem  
85 edificação, será de no mínimo 6m<sup>2</sup> de pista de rolamento.

86 Altera também o parágrafo único do art.2° da referida lei. Passando a vigorar com a seguinte  
87 redação:

88

89 Parágrafo Único. Nos condomínios constituídos por lotes de terra sem edificação a fração mínima  
90 de área privativa das unidades autônomas será de 360m<sup>2</sup> e para lotes de terra com edificações a  
91 fração mínima de área privativa será de 120m<sup>2</sup>.

92 Ingrid acrescenta que é necessário melhorar este texto porque se considerarmos a fração ideal de  
93 120m<sup>2</sup>, a área de lote de 3.600m<sup>2</sup> rende mais do que 10 unidades autônomas com edificação. Ela  
94 ainda acrescenta que esta dispensa de doação para área institucional se justifica porque hoje a lei  
95 540 obriga uma doação de 10%, independentemente do tamanho da área de condomínio. Garib  
96 menciona que a solicitação do SINDUSCON partiu da ideia de construção de casas geminadas, até  
97 3.600 m<sup>2</sup> seria possível fazer casas geminadas, ou não, sem ser necessário dividir em lotes. Ingrid  
98 acrescenta que ainda há dúvidas sobre definir 120m<sup>2</sup> como fração ideal mínima pois está abaixo  
99 da lei estadual que define 125m<sup>2</sup> como mínimo.

100 Fica decidido que o Roberto disponibilizará o texto com as propostas de alteração da lei 540/2018  
101 no grupo do Whatsapp para que os conselheiros façam suas sugestões e contribuições.

102 Por fim, deu-se por encerrada a reunião.

103 Eu Evelin Wagner Bender, Arquiteta da Secretaria de Planejamento e Obra de Lages, redijo a  
104 presente ata.

105 Roberto Carvalho Provenzano - Secretaria de Planejamento e Obras;

106 Volsiú Waltrick - Associação Serrana dos Deficientes Físicos;

107 Kareenn Denner - Universidade do Planalto Catarinense;

108 André de Liz da SMASH;

109 Anarita Locatelli da SMASH;

110 Camila S. F. Padilha - ACIL;

111 Pedro A. Garib - SINDUSCON;

112 Priscila Alves - PM;

113 Marcelo Castro – PM;

114 Alisson Medeiros – Secretaria de Agricultura;

115 Raquel Valério de Sousa - UDESC;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



## SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

- 116 Sergio Todeschini – DIRETRAN;
- 117 Fábio Pellin – SESPUMA; *Comunidade Santa Helena*
- 118 Mariana Campos de Andrade – IAB;
- 119 Willy Brun – AEA;
- 120 Eloi Ampessam Filho - PROGEM;
- 121 Ingrid Godoi – Secretaria de Planejamento e Obras;
- 122 Gizela de Bem - Secretaria de Planejamento e Obras;
- 123 Evelin Wagner Bender – Secretaria de Planejamento e Obras;
- 124 Flávia Lima Müller – Secretaria de Planejamento e Obras;

## Lista de Presença

**Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)**

**Horário: 16:00 HORAS    Data: 09/03/2022**

**Local: Mercado Público - Lages**

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Thaís Padachi's	Diesterand		984076109	stoes@hotmail.com
Cindi de los Palos	SMASH		56752278	andrup.palibic@logos.org
Faustina Diane	Unipolac		99820802	faustina@diesterand.com.br
Marcela Beatelli	SMASH		98015814	marcelabeatelli@hotmail.com
ASBIO R. Rezir	SESTUMMA		999799182	
WILLY BRUN FILHO	AEA		99325-5657	
Evai Daresson Bruno	RAOSEN			
Federico Xavier Garcia	SINDUSCOB		999770850	engateib@gmail.com
Marcelo Casca	Relião Militar		988183462	9391665@em.sc.gov.br
Lucinda Alves	Polícia Militar		(62) 981009996	priscilady-20@hotmail.com
MARIANA CAMPOS DEAUDEANTE	IAB		(49) 999283683	MARESPACODESIGN@GMAIL.COM
Yuanmy Mami	AEA		49-99254662	lomas80@gmail.com
Francisco G.T. Godoi	SPO		999228419	ingridseplan@lages.gov.br
Regina Valôria	UDER		999649394	regina.valoria@lages.gov.br
Allison Medeiros	Sec. Agricultura		(49) 989606594	sim.agricultura@lages.gov.br
Camilla FIGUEIREDO	ACIL		991930793	contato@studiocas.com.br