



1 Ata Nº 02 Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial - CMDT

2 Data: 29/07/2021

3 Horário: 16:00h

4 Local: Auditório CDL

5 Aos vinte e nove dias do mês de julho de 2021, as 16:00h, no auditório da CDL aconteceu a
6 reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial. Fizeram-se presentes o
7 Secretário João Alberto Duarte da Secretaria de Planejamento e Obras; o Diretor de Urbanismo
8 Roberto Carvalho Provenzano da Secretaria de Planejamento e Obras; Volsiú Waltrick da
9 Associação Serrana dos Deficientes Físicos; Kareenn Denner da Universidade do Planalto
10 Catarinense; Augusto B. Fornari Souza da Acil; Roberto Machado da Defesa Civil; Fabiano
11 Ventura dos Santos da CDL; André de Liz da SMASH; Camila Cunha Leite da Secretaria do Meio
12 Ambiente; Alisson Medeiros Secretaria da Agricultura e Pesca; Luis Felipe Stancke SMASH; Rafael
13 Marcos Zatta Krahl do IAB; Gilberto Ronconi da Fundação Cultural; Carlos Fontana da CDL; Camila
14 S. Figueiredo da ACIL; Pedro A. Garib do SINDUSCON; Luiz A. Borges da PM; Amarildo Volpato
15 Prefeitura Municipal de Lages; Raquel Valério de Sousa da UDESC; Nilton Salmoria da Secretaria
16 Municipal do Desenvolvimento Econômico e Turismo; Mariana Campos de Andrade do IAB; Willy
17 João Filho da AEA; Sergio A. S. Todeschini do Diretran; Flávia Lima Müller da Secretaria de
18 Planejamento e Obras; Carolina Maciel Suzin da Secretaria de Planejamento e Obras e Filipe A.
19 Wroblescki da Defesa Civil.

20

21 **Desenvolvimento do Trabalho:** O Secretário João Alberto Duarte dá início a reunião
22 agradecendo a presença de todos e justificando a demora, assim passando a palavra ao Diretor
23 Roberto Carvalho Provenzano. Roberto agradece a presença de todos, explica que foi
24 encaminhada a pauta pelo Whatsapp para otimizar os trabalhos e comenta que alguns itens já
25 são de reuniões anteriores, porém só agora foi possível viabiliza-los.

26 **Item I** – Roberto começou a apresentando as emendas, Carolina ajudou a explicar o art.1º da Lei
27 Complementar nº523, sem nenhuma colocação seguiu-se para o art.2 onde Carolina explica que
28 devido a criação do IFSC e do ORION foi criado a Zona Especial de Educação e Inovação em
29 Tecnologia – ZEEIT. Roberto continua na explicação do art.4 que trata da expansão da área da
30 Zona de Ocupação Extensiva (ZOE) que contempla a área de Índios a Otacílio Costa, entre a BR-
31 282 e a sede da Pousada do SESC, conforme a tipologia da área e no art.5 foi apresentada a
32 ementa sobre os condomínios rurais para o Distrito de Índios. Já o art.6 Carolina explica que trata
33 sobre a condição de rampas e adaptações de acessos a partir do alinhamento predial. Rafael M.
34 Z. Krahl questiona como fica o recuo em áreas comerciais. Pedro Garib explica que fica do acesso
35 da loja para dentro, e ainda lembra do caso da padaria que já utiliza assim. No art.7 foi
36 apresentado a criação da ZEEIT – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia e as vagas
37 de estacionamento do ORION e o plano de mobilidade que eles deveram criar. O art.8 traz §2 do
38 artigo 166, o qual fala do distanciamento mínimo de 50 metros nas nascentes com isso Kareenn
39 C. Z. Dener solicita que conste em ata seu voto contra essa alteração na emenda, pois segundo a



40 mesma o município não tem esse poder. Roberto e Carolina explicam através do art. 30 I, II e VIII
41 da Constituição Federal, que sim é permitido quando existe interesse local, com isso Roberto
42 pede justificativa a Kareenn, e a mesma apresenta um exemplo do judiciário, que foi negado o
43 pedido. Roberto continua a explicar que a alteração na emenda é uma correção da lei 523 (?).
44 Volsiú faz a leitura novamente do art.30 da Constituição Federal, e ainda acrescenta o item VIII.
45 O engenheiro Filipe Wroblewski pergunta o que seria uma área consolidada, em seguida Roberto
46 cita que é tudo que engloba o meio urbano e que siga as diretrizes do PCN utilizadas para a
47 cobrança do IPTU. Em seguida a professora Raquel complementa a explicação que é a parte que
48 descaracteriza a APP que já não exerce mais sua definição ambiental. Em sequência no art. 9º
49 Carolina relata que só ocorreu uma alteração de redação nesse caso prosseguindo para o art. 10º
50 foi informado que agora também será aceito a matrícula atualizada na Consulta de Viabilidade.
51 Roberto segue para o art. 11º que trata sobre o recuo do sistema viário e Pedro Garib cita a
52 Avenida das Torres. O art. 12º também foi uma alteração na redação explica. No art. 13º § 5º do
53 artigo 299, é proposto que além do proprietário do imóvel o inquilino também assine a anuência
54 do entorno imediato e que seja necessário apresentar um comprovante de residência. Volsiú
55 questiona se será em qualquer zoneamento, e sugere que seja colocado que é de acordo com o
56 anexo VI do Plano Diretor. Willy questiona ainda que se tirar o poder do proprietário não seria
57 errado, pois o inquilino pode mudar com mais frequência do que o próprio proprietário. Ainda
58 nessa discussão Roberto sugere que então com isso seja acrescido a anuência do proprietário e
59 que essa notificação seja feita ao proprietário através de documento contendo prazo e enviado
60 via AR. Augusto Fornari ainda complementa a necessidade do documento, alegando que já teve
61 outras ocorrências onde o proprietário se absteve, e com isso seria possível crescer um
62 representante legal para isso também. Em seguida voltou-se ao art. 3º que não aparecia na
63 apresentação anterior que trata sobre o parágrafo único do artigo 118 da Lei Complementar
64 nº523, com isso Roberto fez a leitura e logo após ele explica que a sugestão é de revogar o
65 parágrafo pois não existe uma continuidade, como se é proposto em um passeio protegido, o
66 que hoje só se tem em dois prédios da via. Sergio sugere o pensamento de um alargamento de
67 rua da Candido Ramos até a Marechal ou que poderia ser da maternidade até a Marechal. Pedro
68 Garib complementa achando mais viável esse pensamento de prever o alargamento de rua no
69 "Ribeiro". Sergio segue pensando em revitalizar a Marechal em um plano ideal. Com isso Roberto
70 explica que seria algo a se pensar da Marechal até a Hercílio Luz. Willy complementa que no seu
71 entendimento seria interessante da quadra do Cine Marrocos até a Hercílio Luz manter as
72 galerias embaixo dos edifícios. Roberto volta e explica que essa área é uma ZOCC Zona de
73 Ocupação Comercial Consolidada, por fim foi acordado que se pensasse melhor sobre o assunto
74 para a próxima reunião. Retomando ao art. 14º e dando continuidade de onde estava, Roberto
75 explica que agora no anexo V foi acrescentado na tabela a coluna dos pavimentos, e as linhas da
76 ZEEIT e a AEPRAM e as questões da ZRP 2 no Sagrado e Frei Rogerio. No art.15º foi modificada a
77 tabela do anexo VII na linha de Habitação Multifamiliar Cálculo sobre área privativa de 100,00m².

78 Item II – Dando continuidade à reunião após finalizar as Emendas, seguiu-se para as Mudanças
79 de Zoneamento. Roberto explica que a Avenida Juscelino Kubitschek passa a ter o zoneamento



80 de EDD-2 ao longo de toda via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial. A Avenida
81 Brasília passa de ZRE-3 para uma ZRP-2 ao longo de toda a via nos primeiros 30 metros do
82 alinhamento predial, pois é uma área que atualmente está tendo uma ocupação alta de
83 comércio e serviços. Na Lauro Müller muda a partir da Catedral de ZRE-1 para ZRP-2 ao longo de
84 toda a via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial, para ajuste de tipologia. Seguindo
85 para rua Vidal Ramos Junior, na parte em frente ao Centro Cultural Vidal Ramos fica de ZRE-1
86 para EDD-2 até o entroncamento com a rua Caetano Vieira da Costa. Na rua Caetano Vieira da
87 Costa de frente ao Parque Jonas Ramos fica de ZRE-2 para ZRP-2. Seguindo então para as áreas
88 vizinhas ao Aeroporto Regional de Lages é sugerido a extinção da ZOIA (Zona de Ocupação
89 Industrial do Aeroporto) a onde o lado do bairro passa a ser uma ZRP-2 e o lado voltado para BR-
90 282 sentido Lages-Florianópolis fica em ZREU-2. A área da AMBV passa para ZOIC – Zona de
91 Ocupação Industrial Consolidada. Na área do Lages Garden Shopping, Parada HAVAN e bairro
92 Bates dos 30 primeiros metros do alinhamento predial fica de ZRP-2 para EDD-2. Na avenida
93 Edezio Caon em toda sua extensão fica de ZRP-2 para EDD-2. Na avenida Belizário Ramos após
94 entroncamento com a avenida Dom Pedro II sentido bairro Bom Jesus fica de ZRP-1 e ZRP-2 para
95 EDD-2. Seguindo para rua Terezinha Arruda Michelin (para dentro do bairro) fica de ZRP-2 para
96 EDD-2. Na rua João José Godinho fica de ZRP-3 para EDD-2, compreendendo o lote que estão de
97 frente para a rua. Na rua Romualdo Antônio do Pilar a partir do entroncamento com a Rua João
98 José Godinho até o encontro com a BR-282 de ZRE-3 para ZRP-2. Assim na BR-282 próximo à Rua
99 Romualdo Antônio do Pilar vai de ZRP-2 para EDD-2. Foi criado o zoneamento da Região do
100 Órion Parque e IFSC - ZEEIT – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia. E o
101 Loteamento Parque das Araucárias (Bairro Boqueirão) segue o zoneamento do bairro Petrópolis
102 de ZRP-2.

103 **Item III** – Seguindo para o debate sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial,
104 Roberto cita que o fundo já consta no Plano Diretor vigente, que a ideia no regimento é de se
105 reportar ao Plano, com os recursos de outorgas, multas e recursos advindos de condições
106 administrativas que o conselho venha a atuar em cima de alguma irregularidade de construção
107 ou algum tipo de recurso de outorgas onerosas que venha a ocorrer pelo município o conselho
108 tem a prerrogativa do uso desse fundo para melhorar a cidade. Augusto Fornari sugere que no
109 §2º seja alterado na redação a palavra acompanhamento para anuência. Sergio Todeschini
110 explica que quem homologa é o Prefeito, mas é o conselho quem acompanha e fiscaliza se está
111 certo. Roberto explica que o plano de aplicação do recuso será elaborado por terceiros seguindo
112 os objetivos descritos em lei e fiscalizado pelo conselho. Sendo assim foi esclarecido que será
113 colocado o mesmo texto da 523 para dar continuidade ao regimento interno.

114 **Item IV** – Com o tempo corrido, passou-se para os itens seguintes e puxando um assunto que
115 seria tratado nos assuntos gerais, sendo o pedido de mudança de zoneamento na Avenida Brasil,
116 de EDD-1 para ZOCC, através de um abaixo assinado, devido a construção de uma agência de
117 automóveis, onde o proprietário fez a coleta das assinaturas para viabilizar para o seu lado. Em



118 discussão com os presentes foi debatido votado e decidido de que não pode ocorrer mudança de
119 zoneamento.

120 **Item V** – Para encerrar foi feito uma análise rápida sobre o Parcelamento de Solo ser implantado
121 no Aprova Digital, com a possibilidade de uma tratativa mais objetiva de forma atualizada e
122 otimizada. Roberto comenta que foi feito uma pesquisa em outros municípios que disponibilizam
123 esse serviço na plataforma e que em todos os casos o processo funciona bem, mesmo que em
124 algumas seja feito 50% de forma digital e os outros 50% de forma física, mas isso se dá por falta
125 de parceria com alguns cartórios. Ainda diz que se o município ficar de acordo serão procurados
126 o Ministério Público e os Cartórios para formar essa parceria e agilizar os processos. Com isso
127 Pedro Garib coloca o SIDUSCON a disposição em ajudar a conseguir essa viabilização no que for
128 preciso. Roberto começa a apresentar a estrutura do processo via plataforma, a ideia é
129 basicamente a mesma do Aprova Digital, através de checklist que vai se cumprindo as etapas e
130 na medida que não for, ela volta ao requerente e reforça que isso vai depender do tipo de
131 processo, que cada um tem o seu e os mesmo serão mantidos. Foi passado rapidamente os slide
132 das fases, as quais estão todas conforme da lei. Roberto ainda comenta que esse documento de
133 apresentação será disponibilizado dentro do grupo do WhatsApp para que possa ser analisado
134 por todos para que possam verificar juntos essa proposta e debatido na próxima reunião.
135 Carolina relata que a ideia dos novos loteamentos se dá em 3 fases porque a lei define três fases
136 hoje de forma física, e faz uma breve leitura das mesmas. Em seguida mostra as fases do
137 desmembramento que é basicamente igual, porém com apenas duas fases, sendo assim faz mais
138 uma breve leitura. E ainda a parte dos condomínios que segue a lei complementar 540 e ainda se
139 dá em duas etapas. Logo em seguida o Pedro Garib se propõem a fazer o checklist para essas
140 etapas e ainda deixa uma ideia para se pensar quanto a proteção dos lageanos em relação ao
141 mercado de trabalho, para que os profissionais que venham de fora só possam apresentar a
142 negativa após o mesmo se inscrever na cidade.

143 Por fim todos os presentes concordaram com as alterações propostas pelos conselheiros salva-
144 se o Art. Nº03 do item I, que ficou para debate na próxima reunião.

145 Por fim deu-se por encerrada a reunião.

146 Eu Flávia, arquiteta da Secretaria de Planejamento e Obra de Lages, redijo a presente ata.

147 João Alberto Duarte - SPO

148 Roberto Carvalho Provenzano - SPO

149 Volsiú Waltrick – ASDF

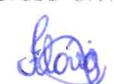
150 Kareenn Denner – UNIPLAC

151 Augusto B. Fornari Souza – ACIL

152 Roberto Machado - Defesa Civil



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

- 153 Fabiano Ventura dos Santos – CDL 
- 154 André de Liz – SMASH 
- 155 Camila Cunha Leite – Meio Ambiente 
- 156 Alisson Medeiros – Secretaria de Agricultura e Pesca 
- 157 Luis Felipe Stancke – SMASH 
- 158 Rafael M. Z. Krahl – IAB 
- 159 Gilberto Ronconi – Fundação Cultural
- 160 Carlos Fontana – CDL
- 161 Camila S. Figueiredo – ACIL 
- 162 Pedro A. Garib – SINDUSCON 
- 163 Luis A. Borges – PM 
- 164 Amarildo Volpato – Prefeitura Municipal de Lages
- 165 Raquel Valério de Souza – UDESC 
- 166 Nilton Salmoria - Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e Turismo
- 167 Mariana Campos de Andrade – IAB
- 168 Willy João Brun Filho – AEA 
- 169 Sergio A. S. Todeschini – DIRETRAN
- 170 Carolina Maciel Suzin – SPO
- 171 Filipe A. Wroblewski – Defesa Civil
- 172 Flávia Lima Müller -SPO 

Lista de Presença

Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)

Horário: 16:00 HORAS Data: 29/07/2021

Local: CDL - Lages

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Carla de G. Palle	SMASH		(49) 98832276	andrep.halibon@lages.sc.gov.br
FABIANO VENTURA DOS SANTOS	CDL		999822023	EXPERTENGENHARIA@GMAIL.COM
KAREEM C.T. DENER	Uniploc		991840802	FANESM@FIDUCIA.CO.UV.B.
Camilla Lumbo Lante	Susatosa Nova Omb	Camilla Lumbo	99984285	camillalumbolante@hotmail.com
Allison Medeiros	Sec. Agricultura		(49) 99906599	sim.agricultura@lages.sc.gov.br
LUIZ FELIPE STANCKE	SMASH	Luiz Felipe Stancke	49 988172017	luizfelipestancke@hotmail.com
RAEDEL MARCOS ZATA KRANH	IEB		49 999067000	rafael@amijosdeplantao.com.br
Gilberto Ronconi	Fund. Cultural		49 99145-0011	gilbertorcon@lages.sc.gov.br
CARLOS FONTANA	CDL		49-99983-0554	CARLOS FONTANA 77@hotmail.com
CAMILA FIGUEIREDO	ACIL		49 99193-0790	contato@studioscas.com.br
PEDRO ASSAPÊB	SINUSCOR		999770950	enggab@gnmail.com
Roberto mondado	Defesa Civil		998380181	robertomondado@hotmail.com
Filipe Antonio Xanthus	Defesa Civil		99118-3054	Filipe.Xanthus@lages.sc.gov.br
Luiz Antonio Soyuz	PMS		(48) 996652658	Goyuz.Pms@gnmail.com
MARILDO JOURNO	PML		49 991274087	VOUPROAMARILDO@GMAIL.COM
Augusto B.F.S.	ACIL		49 99772513	AUGUSTO@FORNARISOUSA.COM.BR
RAQUEL VALERIO DE SOUSA	UDETC		49-999649394	raquel.valerio@gmail.com

