



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro

cdm.lagunasc@gmail.com

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM-** Ao dia vinte e cinco de maio do ano de dois mil e vinte e três, as quatorze horas, de forma presencial no Auditório da Cobertura do Centro Comercial Tordasilhas, localizado na Avenida Colombo Machado Sales, n. 145, Centro- Laguna/SC, verificado quorum suficiente para abertura dos trabalhos, conforme lista de presença, o Presidente deu início a Sessão Ordinária do Conselho de Desenvolvimento do Município de Laguna, tendo por Presidente o Sr. Olinir Borba Passos e Secretária Adoc Leticia Cardoso Alves. Aberta a sessão, o Presidente agradece a presença de todos e informa que iniciariam pela a avaliação dos processos administrativos e após serão dirimidos os assuntos gerais. O **Processo Administrativo- 5.779/2023- Edson Mario Rosa Junior-** Trata-se de uma solicitação de requerente para flexibilização de parâmetros urbanísticos. Conforme zoneamento, o lote faz parte do SESC3 onde deve-se ter 30% de permeabilidade. O requerente propõe uma nova edificação com recuos nulos, tendo assim uma permeabilidade resultante de 20%, conforme anexo acima. O Conselheiro Roberto de Bem, informa que a aprovação inicial não deveria ser efetivada uma vez que se trataria de obra nova. O projeto já começa errado, quando não deveria e vem para nós deliberarmos. Estamos cobrando que o planejamento siga a risca o que a lei determina. O Vice Presidente Natanael: Aduz que esta área trata-se de área comercial então podemos realizar a flexibilização. O Conselheiro Vilson: Sugere que retire o processo de pauta para que explique o por que não foi realizado a construção conforme o projeto. O Conselheiro Helder, questiona porque que este tipo de pedido vem para o Conselho? Uma vez que o Conselho não pode deliberar contra a Lei. O Presidente: Informa que o Conselho pode deliberar nas lacunas da Lei. Natanael: Informa que em seu entendimento o projeto está de acordo, mas o requerente requer fazer alterações conforme o solicitado. Presidente coloca em discussão para que o processo seja **RETIRADO DE PAUTA**, para maiores esclarecimentos sendo **APROVADO POR UNANIMIDADE**. O segundo **Processo Administrativo-7.675/2022- Requerente Jeronimo dos Santos Werkhaiser-** Trata-se de aprovação de projeto de residência unifamiliar localizada no bairro Santa Marta Pequena. Conforme consulta prévia, o lote está inserido em Zoneamento SEF, onde a construção de habitação unifamiliar é permissível. O Presidente informa que este é mais um caso comum recorrente nas pautas do CDM, que em virtude da aprovação em sua maioria de processos anteriores, sugere pela aprovação. Colocado em votação, o presente processo foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**. Encerrado as análises dos processos, passou-se a discussão sobre os assuntos gerais. O Presidente explana que realizou alterações do novo regimento interno, conforme disponibilizado arquivo no grupo de Whatsapp. Assim, colocado em votação as alterações do **Regimento Interno** foram **APROVADAS POR MAIORIA**, tendo o voto contrário pelo Conselheiro Helder. Em segundo assunto, quanto ao Projeto de Lei Complementar para permissão de regulação da cobrança de taxa para aprovação de construções irregulares ou clandestinas, este foi elaborado pelo servidor Dr. Erickson Silveira, Procurador Municipal de Laguna/SC,



## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro

cdm.lagunasc@gmail.com

especialmente criado para a cobrança de taxas para as medidas compensatórias pelo CDM. O Presidente informa que uma preocupação é a cobrança de taxas com relação as áreas de Laguna, seria injusto que fosse o mesmo valor para a localidade do Mar Grosso e de um bairro de interior por exemplo. Poderá o projeto ser disponibilizado no grupo de Whasapp do Conselho para uma maior reflexão do grupo. O presidente Olinir, convida o Dr. Erickon para comentar sobre a sua proposta de Lei: Informa Dr. Ericson que a pedido do Presidente foi feito este estudo para a regularização de construções desconformes ou clandestinas. Dr. Ericson realizou a análise em leis de outros municípios a fim de realizar este projeto de Lei. Estas medidas são baseadas tratando de recuo, afastamento, projeções sobre recuo, número de vaga de garagens e demais irregularidades. Os quesitos que foram levados em consideração para monetização das medidas foram: área com valor de referência, índice de compensação e zona fiscal. Alguns municípios estão utilizando o CUB, referência. As compensações são cumulativas e isto para residências unifamiliares, pois para multifamiliares deverão ser observadas outras medidas. O Conselheiro Helder: questiona qual o marco temporal estabelecido pelo Código de Obras? O Conselheiro Erickson responde: Informa que desconhece que marco estabelecido no código de obras. Aduz ainda que o Plano Diretor no meu ponto de vista, pouca coisa será alterada. Diferente dos outros municípios, o nosso plano diretor não detalhamento de informações. Helder: Explana que o Plano diretor não trata de apenas uma lei especifica, mas de um conjunto geral de normas. Erickson: Informa sobre os valores que poderão ser cobrados exemplificando conforme valores citados no projeto de Lei. Conselheiro de Renato da ASPG, informa que há tempos atrás quem verificava as taxas para reforma de casas, no caso do bairro da Galheta, era a Marinha. Informa que seria necessário solucionar questões para que sejam dados informações onde terrenos são caracterizados de área de APP ou do perímetro da APA da Baleia Franca. Conselheira Liane: Expõe que 70% dos projetos que passaram e foram regularizados, são projetos humildes, casas pequenas de madeira, no interior. Erickon: Por isso que este é o dilema da demora. Ratifica sobre a questão da monetização de valores. Será igual para todos? Sou da opinião para a regularização, pois se irmos por outro pensamento a população permanecerá na clandestinidade. Conselheiro Vilson: Informa que devemos estabelecer o marco temporal. Se fixarmos em um valor ínfimo para que seja feito esta regularização cada vez mais irá aumentar estes casos para deliberarmos e será banalizado a taxatividade. Conselheiro Helder: Cita que a falta de fiscalização é que gera isto. Precisamos que os fiscais da prefeitura atuem de maneira mais efetiva. Conselheiro Gil: Alega que são apenas 4 fiscais no Município. Muita coisa que vai se fazer vai se esbarrar na falta de servidores, pois não há efetivos de fiscais suficientes para a fiscalização ocorrer. Informa ainda que, o CRECI não está contemplado na revisão do plano diretor e deveria. Zenon: Informa que como CRECI já faz parte do CDM automaticamente já está fazendo parte da alteração do plano diretor. Helder: Comunica que esta é a oportunidade para levar as questões que o Conselho tem a necessidade de deliberarem que a própria lei prevê, juntamente com a comunidade. Conselheiro Leandro





## **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro**

**cdm.lagunasc@gmail.com**

da Ilhota, falou sobre a REURB, onde coloca que o município deveria aproveitar as Reurbs E, solicitando uma contrapartida ajudando as demais Reurbs S, oportunizando recursos ao município para esse fim. Foi aberto pelo Presidente a oportunidade para a participação de mais conselheiros para compor a Câmara Técnica da Regularização, visto que o tema da taxaço é complexo na criação dos valores das medidas. Informa ainda o Presidente, que o CDM foi contemplado com 2 (duas) vagas, no Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor, que será composta pelo Presidente e outra pelo Dr. Vilson Medeiros, no que todos concordaram. O Núcleo Gestor é quem vai definir o calendário de audiências públicas, por esta razão, deixou-se de apresentá-los nesta Reunião. Concluindo a pauta do dia, o Presidente informa que foi elaborado um ofício ao Prefeito do Município de Laguna, solicitando a fiscalização das medidas compensatórias, então para colaborar com a efetividade da fiscalização foi solicitado a Secretária Leticia, para realizar o levantamento destas medidas, nos anos compreendidos entre 2021 e 2022, que ao total foram contabilizados 29 (vinte e nove) processos administrativos envolvendo medidas compensatórias. Documento este que será encaminhado para a realização da fiscalização pormenorizada. O Conselheiro Roberto De Bem, se disponibiliza para auxiliar a fiscalização das medidas compensatórias, junto com o Presidente. Encerrado análise e pareceres dos processos em pauta, não tendo mais nada a ser tratado, o Presidente deixa a palavra livre, e decorrido tempo necessário a manifestações deu a reunião por encerrada, externando agradecimento a todos, tendo eu Leticia Cardoso Alves Secretária Adoc, secretariado e redigido a presente ata, que vai assinada pelo Presidente e demais Conselheiros conforme lista de presença anexa.

**Olinir Borba Passos**  
**Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal**