



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

– **CDM-** Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, às 15h30min., de forma presencial no Auditório da Cobertura do Centro Comercial Tordesilhas, localizado na Avenida Colombo Machado Sales, n. 145, Centro- Laguna/SC, verificado quórum 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 Melina Fachine Modolon Fileti. Aberta a sessão, o Presidente agradece a presença de todos, e pedindo desculpas pela mudança no horário da reunião, e informa que iniciará o plenário. Foi feita a leitura da ata da reunião da Câmara Técnica de Regularização que ocorreu neste mesmo dia no período da manhã, as 10h30min, na sala de reuniões da SEPLAN. Foi questionado se o conselho está de acordo com a apresentação em leitura da ata com as resoluções da Câmara Técnica, caso positivo, seria aprovado a apresentação em ata, e caso não haja concordância por maioria, passaria a votação individualizada. O Conselheiro Roberto explicou que não se tratam de situações anormais, e sim de situações regulares e habituais no Conselho. Foi solicitada a leitura das medidas compensatórias dos processos, o que foi lido pela Rafaela e esclarecido que as medidas compensatórias são definidas pela SEPLAN, através de consulta de melhoria para cada bairro. O presidente esclareceu que as medidas compensatórias serão definidas antes da assinatura do termo de compromisso que o interessado deverá assinar. Ainda, aduziu que possuem mais de 100 (cem) medidas compensatórias a serem cumpridas, porém, não cabe ao conselho a fiscalização, colocado em votação, **o plenário aprovou, por maioria, as resoluções da câmara técnica.** E após, foi dado início a análise dos processos a seguir. O **Processo Administrativo- 4.635/2023- Requerente Dariu Custodio Teodoro-** Trata-se de uma regularização de residência unifamiliar no bairro Campos Verdes. Porém, a construção não atende o parâmetro de afastamento de no mínimo 3m para construção de madeira. Sendo assim, encaminhado ao CDM para análise, colocado em votação para, **aprovado por maioria.** O segundo **Processo Administrativo- 5.994/2023 Requerente Daniela Andrade Pena** – Este processo se trata de regularização de uma residência unifamiliar no bairro Cigana, porém, o imóvel não atende os parâmetros de afastamento mínimo de 3m para construção de madeira. Colocado em votação, **aprovado por maioria.** O terceiro **Processo Administrativo – 6.421/2023** – Danusi da Silva Goulart Trata-se de pedido de regularização de uma edificação em madeira localizada no bairro Portinho. Conforme informado pela requerente, o terreno foi dividido após separação do casal, por este motivo a divisória lateral entre os terrenos é em cerca. O recuo, na parte menor, possui 3,30m, onde deveria ser 4,00m, e afastamentos de 0,80m e 2,00 onde deveriam ser de 3,00, colocado em votação, **aprovado por maioria.** O quarto **Processo Administrativo – 6.131/2023- Requerente Antônio Carlos Pereira Junior** – Trata-se de Regularização no Morro da Glória, existem mais dois processos em paralelo: 2414/2021 – 971.771.862.745 ; 3026/2018 – 909.458.283.266 colocado em votação, retirado de pauta, **aprovado por unanimidade.** O quinto **Processo Administrativo- 9.498/2023- Requerente Josielle Almerinda Avelina Correa** – Trata-se de uma solicitação de regularização de edificação unifamiliar em alvenaria no bairro Esperança. A edificação foi construída sem respeitar o recuo obrigatório de 4,00m, deixando apenas 1,50m na menor

parte. Conforme informada pela proprietária a construção foi iniciada em 2016. Colocada em votação, **aprovado por maioria**. O sexto **Processo Administrativo – 2.641/2023** **Requerente Franciellen Cardoso**, trata-se de regularização de uma residência unifamiliar no bairro Barbacena. Conforme consulta prévia o imóvel deveria ter no mínimo 4m de recuo frontal, porém, a residência possui apenas 3m de recuo frontal. colocado em votação, retirado de pauta, aprovado por maioria. O sétimo **Processo Administrativo – 9.026/2023** **Requerente Suzana Moreira Monteiro**, Trata-se de solicitação de aprovação de projeto na Trav. Maestro Francisco Reis para construção de três unidades residenciais em madeira. O zoneamento é SESC2, onde o uso residencial é Permissível. Lido o processo e colocado em votação esclarecido que se trata de situação permissível, e não aprovação do projeto de fato, **aprovado por maioria**. O oitavo **Processo Administrativo – 9.105/2023** **Requerente Custodio Crippa**, A atividade, 0155504 - Criação de aves, exceto galináceos, não é prevista no anexo 14 da LEI 1658/2013. Conforme Art.67: "As atividades não especificadas no Anexo 14, nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras". Colocado em votação, verificado que se trata de área rural, possui INCRA e Certidão de Registro de Estabelecimento Avícola Comercial, **aprovado por unanimidade**. O nono **Processo Administrativo – 9.011/2023** **Requerente Diego Rodrigues Medeiros**, Trata-se de solicitação para uso de solo dos **processos 7431/2023 e 7861/2023** para ETE (CASAN). O parecer do CDM será anexado aos processos de licenciamento ambiental da FLAMA. Colocado em votação, foi verificado que se trata situação de utilidade pública, **aprovado por unanimidade**. O décimo primeiro **Processo Administrativo – 8.139/2023** **Requerente Ville Romane Incorporações LTDA**, Trata-se de uma proposta de projeto arquitetônico de edificação multifamiliar localizada na Avenida Senador Galotti no bairro Mar Grosso (Zoneamento SESC4). O requerente solicita análise do CDM para flexibilização do uso do pavimento térreo comercial, conforme anexo 13 da lei 1.658/2013 : "No SESC1, SESC2, SESC3 e SESC4, o pavimento térreo. Antes de ser colocado em votação, a empresa realizou apresentação no Power Point, demonstrando e explicando suas razões para que seja concedida a flexibilização, visto que não há o descumprimento de lei, ainda, a empresa informou que possui 24 (vinte e quatro) metros de frente no terreno, e cumprindo com duas saídas de garagens, mais manutenção de gás, lixeira, sala pra celesc e hall de entrada conforme a lei exige, sobraríamos apenas 2 (dois) metros, e que não é rentável para um comerciante alugar uma sala tão pequena. O Conselheiro Roberto aduziu que o assunto já foi colocado na câmara técnica, e não foi chegado a um denominador. Sugeriu que fosse dado mais tempo, para que seja analisada a legislação sobre o tema, a fim de que seja garantida a segurança jurídica, pedindo que fosse retirado de pauta para que seja dado mais tempo para análise. Colocado em discussão, o Conselheiro Leandro alegou que a segurança jurídica deve ser garantida pelo parecer da SEPLAN. O Conselho apenas deve aprovar flexibilização ou não. A conselheira Vera disse que o projeto não está de acordo com a lei por conta do projeto do proponente, e não da falta de espaço, concordando com o conselheiro Roberto. A empresa apresentou contra-argumento, e o conselheiro Leandro reafirmou que cabe ao Conselho apenas analisar se o projeto está dentro do permitido, não cabendo ao CDM guiar o projeto. Colocado em votação,



aprovado por maioria. O Conselheiro Roberto solicitou para colocar em ata que houve três votos contrários e que, na visão dele, o plano diretor não permite a amplificação que a maioria do Conselho de Desenvolvimento Municipal concedeu nesse momento ao empreendimento votado. 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 Melina Fachine Modolon Fileti Secretária Adoc, secretariado e redigido a presente ata, que vai assinada pelo Presidente Olinir e demais Conselheiros conforme lista de presença anexa.

Olinir Borba Passos

Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal