



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



1 **Ata Nº 07 Reunião CMDT**

2 **Data:** 29/09/2022

3 **Horário:** 16:00 Horas

4 **Local:** Mercado Público de Lages

5 Aos vinte e nove dias do mês de setembro de 2022, as 16h15, na sala de reuniões do Mercado
6 Público de Lages, aconteceu a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.
7 Fizeram-se presentes o Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista Roberto Carvalho
8 Provenzano da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana - SEPLAM; Raquel Valério de
9 Souza, professora representante da UDESC; Kareenn Diener, Arquiteta e Urbanista, professora da
10 Universidade do Planalto Catarinense; Jorge Diener, representante da União de Associações
11 Moradores; Veraldo Liesenberg, professor representante do CAV/UDESC; Mariana Campos de
12 Andrade, Arquiteta e Urbanista representante do IAB/CAU-SC; Luís Felipe Stancke representante
13 da SMASH; Daniel de Souza Junior, Assessor Jurídico, representante da PROGEM; Camila Cunha
14 Leite, representante da SESPUMA; Malu D. B. da Luz, representante da Defesa Civil; Amanda
15 Miranda Silva, professora representante da UNIFACVEST; Sérgio Todeschini, Engenheiro de
16 Trânsito, representante da Diretran; Renata Klein, representante da Secretaria de
17 Desenvolvimento Econômico e Turismo; Willy João Brun Filho, representante da AEA; Eduardo
18 Rodrigues Rosa, representante da PMSC; Fabiano Ventura dos Santos, representante da CDL;
19 Rafael Floriani, representante da Secretaria Municipal de Saúde; Evelin Wagner Bender, Arquiteta
20 e Urbanista da SEPLAM e Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM.

21
22 **Desenvolvimento do Trabalho:** o executivo de Planejamento e Urbanismo da Secretaria de
23 Planejamento e Mobilidade Urbana, Arquiteto e Urbanista, Roberto Carvalho Provenzano, dá
24 início à reunião, saudando e agradecendo a presença de todos. Comenta que o assunto da reunião
25 de hoje ainda diz respeito ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, e que foi
26 encaminhado aos conselheiros via *whatsapp* o material com a pauta, as simulações de cálculo a
27 respeito da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa, e também a última versão
28 da minuta do Decreto do FMDT. Ele passa então ao primeiro item da pauta.

29 **Item I.I – Destinação dos recursos do FMDT:** Roberto explica que na reunião passada este tópico
30 havia ficado em aberto, então agora a equipe está sugerindo esta outra possibilidade que seria
31 dividir a destinação dos recursos do FMDT conforme segue: “1- 60% (sessenta por cento) para o
32 reaparelhamento da SEPLAM, como a compra de equipamentos, móveis, softwares, e afins, além
33 da capacitação profissional de servidores devidamente lotados na secretaria; 2- 40% (quarenta por
34 cento) para obras urbanas voltadas ao bem comum da sociedade. Ele pergunta ao Daniel,
35 representante da PROGEM, se esses 40% (quarenta por cento) destinados às obras urbanas
36 voltados ao bem comum estão de acordo com as prerrogativas de arrecadação do município.
37 Daniel recomenda que seja encaminhado por escrito à PROGEM, este pedido de informação.
38 Roberto ressalta a importância da PROGEM junto ao conselho, para facilitar a comunicação e a
39 resolução de dúvidas jurídicas e encaminhar o documento de modo mais ágil. Sérgio pergunta se,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



40 destes 40% (quarenta por cento), o conselho é que vai determinar onde serão aplicados os
41 recursos. Roberto responde que isto também pode ser definido, podemos acrescentar ao texto
42 que este recurso pode ser referendado pelo conselho. Kareen e Jorge sugerem que ao invés de
43 destinar os 40% para obras, que já possuem outras fontes de recursos, poderia ser destinado
44 também a estudos, projetos e programas e, eventualmente obras, pois as vezes surge uma
45 necessidade específica e não há recurso disponível. Evelin pergunta se os conselheiros estão de
46 acordo com as porcentagens de distribuição dos recursos. Sérgio acha que talvez 60% (sessenta
47 por cento) para a SEPLAM seja muito. Roberto sugere inverter, destinar então 40% (quarenta por
48 cento) para a SEPLAM. Fabiano sugere juntar as duas situações em um único tópico, e destinar o
49 valor total. Roberto concorda e sugere que o conselho valide esta questão da destinação. Danyelle
50 lembra que o Plano Diretor de Lages especifica algumas destinações de recursos do FMDT. Roberto
51 lê o que está posto no PDDT de Lages: “I - execução de programas e projetos habitacionais de
52 interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de
53 reserva fundiária; II - estruturação e gestão do transporte coletivo público; III - ordenamento e
54 direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e
55 saneamento; IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços
56 públicos de lazer e áreas para praças e parques; V - proteção de áreas de interesse histórico,
57 cultural, turístico ou paisagístico; VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de
58 interesse ambiental; VII - melhorias de infraestrutura e equipamentos públicos no entorno
59 imediato do terreno a ser aplicada a outorga onerosa do direito de construir”. Evelin comenta que,
60 desde que seja respeitado o que está posto no Plano Diretor, nada impede que se destine parte
61 dos recursos do FMDT aos estudos, projetos e programas. Roberto concorda e diz que a equipe irá
62 reestruturar esta parte do texto e enviar aos conselheiros via *Whatsapp*, antes de dar os
63 encaminhamentos seguintes.

64 **I.II - Transferência do Direito de Construir para Fins de Preservação:** Evelin explica que ao redigir
65 o Decreto do Fundo, foi encontrado um trecho no texto da lei 523 de 22.08.2018, no que diz
66 respeito à Transferência do Direito de Construir para fins de preservação, uma contradição que
67 talvez passou despercebida na época. Evelin diz que estes tópicos precisam ser considerados no
68 decreto, para que o PDDT não seja desrespeitado. Ela lê o Art. 26 da minuta: I - Nos casos de
69 edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural,
70 poderá ser transferida a totalidade do potencial construtivo básico. II - As edificações serão
71 consideradas de interesse público, para preservação do patrimônio histórico e cultural, de acordo
72 com avaliação prévia do COMPAC, para terem possibilidade da aplicação desse instrumento. III -
73 Os imóveis tombados ou protegidos, poderão transferir a diferença de potencial construtivo,
74 desde que vinculados com projetos de restauro e manutenção do patrimônio, autorizados pelo
75 COMPAC. Evelin explica que isso já está posto deste modo no Plano Diretor e que pensou-se em
76 propor uma emenda para corrigir esta condição e evitar problemas de interpretação. Jorge
77 comenta que se não for utilizado a “totalidade do potencial construtivo básico” o instrumento não
78 serve ao fim a que se destina, pois se tratando de imóveis tombados, o objetivo é gerar um
79 incentivo à preservação. Fabiano questiona se os itens I e III não estariam se referindo à situações



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



80 diferentes. Roberto concorda que sim. Kareen argumenta que, se tratando de imóveis que tenham
81 interesse coletivo para preservação, há um processo rigoroso que pode culminar em tombamento
82 ou salvaguarda, e nos dois casos é necessário dinheiro para conservação, e se a transferência do
83 potencial construtivo básico representa um meio para obter esses recursos, ele deve ser usado em
84 sua totalidade. Evelin comenta que pensou-se numa proposta de possível emenda ao PDDT, que
85 altera o parágrafo 3º (terceiro), do Art. 182 (artigo cento e oitenta e dois) da Lei nº 523 de
86 22.08.2018 (vinte e dois de agosto de dois mil e dezoito), denominada Plano Diretor de
87 Desenvolvimento Territorial de Lages, que passaria a vigorar com a seguinte redação: “§ 3º Os
88 imóveis tombados ou protegidos, poderão transferir a totalidade do potencial construtivo, desde
89 que vinculados com projetos de restauro e manutenção do patrimônio, autorizados pelo
90 COMPAC”. Ela passa ao próximo item da pauta.

91 **II - Complementação referente às faixas de recuo ao longo da BR 282, Área Industrial:** Roberto
92 explica que no caso do Art. 252 do Plano Diretor de Lages, percebeu-se que há uma necessidade
93 de definir que o recuo frontal do sistema viário ao longo da Rodovia BR-282, em ambas as margens
94 seja de 5,0 metros também no trecho entre a rotatória da BR-282 com a BR 116 e a Rua Renato
95 Leal Werner, mantendo-se os 35 metros do DNIT. Ele relembra que a Lei Federal 13.913 (treze mil
96 novecentos e treze) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove), permitiu a redução das faixas
97 não edificáveis às margens das rodovias, pois autoriza os municípios a diminuírem o espaço ao
98 longo de rodovias de 15,0 m (quinze metros) para até 5,0 m (cinco metros) de cada lado, contados
99 a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia. Ele lê o texto da proposta de emenda:
100 “§ 10 O recuo frontal do sistema viário ao longo da Rodovia BR-282, em ambas as margens, entre
101 os quilômetros (Km) 215 (duzentos e quinze) e (Km) 221 (duzentos e vinte e um), (Km) 222
102 (duzentos e vinte e dois) e (Km) 225 (duzentos e vinte e cinco), (trecho entre o entroncamento da
103 BR 282 com a BR 116 e a Rua Renato Leal Werner) será de 5,0 m (cinco metros), de acordo com a
104 Lei Federal vigente.” Ele explica que nesta região existe uma tendência de crescimento. Jorge
105 pergunta se não seria o caso de definir os 5,0 m (cinco metros) para além da rotatória, antes da
106 reserva ecológica, onde já há alguns hotéis na região, para não correr o risco de futuramente
107 precisar editar este trecho novamente. Todos estão de acordo.

108 **III – Assuntos gerais:** Roberto menciona sobre a prestação de contas, já que o FMDT vai ser gerido
109 pelo CMDT, que por sua vez é gerido pelo Secretário de Planejamento. Evelin lê o Art. 47 (artigo
110 quarenta e sete): “No mês de março de cada ano deverá ser feita uma prestação de contas a
111 respeito da destinação dos recursos oriundos do FMDT junto ao Conselho Municipal de
112 Desenvolvimento Territorial – CMDT”. Willy pergunta se é o executivo que deve fazer essa
113 prestação de contas. Roberto responde que sim, que é o gestor da conta, que é o secretário. Sérgio
114 acrescenta que o conselho deveria ter a autonomia de autorizar o uso dos recursos. Luis Felipe cita
115 o exemplo da Secretaria de Assistência Social. Roberto fala que será encaminhado à PROGEM este
116 texto para tirar estas dúvidas jurídicas, as correções serão feitas e encaminhadas ao conselho. Se
117 o conselho concordar, será encaminhado também ao gabinete e à PROGEM. Mariana convida a
118 todos para participarem do Congresso de Arquitetura e Urbanismo do CAU – SC nos dias 6 (seis) e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

119 7 (sete) de outubro. Veraldo menciona sobre o trabalho de um aluno do mestrado da UDESC, que
120 está desenvolvendo um estudo sobre impermeabilização em um loteamento aqui de Lages. Ele
121 explica que a intenção é trazer o tema para reflexão do conselho, já que há questões envolvendo
122 a Taxa de Ocupação. Roberto concorda que é uma temática muito pertinente ao contexto da
123 cidade.

124 Por fim, deu se por encerrada a reunião.

125 Eu, Evelin Wagner Bender, Arquiteta e Urbanista da Secretaria de Planejamento e Obras de Lages,
126 redijo a presente ata.

127 Roberto Carvalho Provenzano, Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista da Secretaria de
128 Planejamento e Mobilidade Urbana - SEPLAM;

129

130 Raquel Valério de Souza, professora representante da UDESC;

131

132 Kareenn Diener, Arquiteta e Urbanista, professora da Universidade do Planalto Catarinense;

133

134 Jorge Diener, representante da União de Associações Moradores;

135

136 Veraldo Liesenberg, professor representante do CAV/UDESC;

137

138 Mariana Campos de Andrade, Arquiteta e Urbanista representante do IAB/CAU-SC;

139

140 Luís Felipe Stancke representante da SMASH;

141

142 Daniel de Souza Junior, Assessor Jurídico, representante da PROGEM;

143

144 Camila Cunha Leite, representante da SESPUMA;

145

146 Malu D. B. da Luz, representante da Defesa Civil;

147

148 Amanda Miranda Silva, professora representante da UNIFACVEST;

149

150 Sérgio Todeschini, Engenheiro de Trânsito, representante da Diretran;

151

152 Renata Klein, representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

153

154 Willy João Brun Filho, representante da AEA;

155

156 Eduardo Rodrigues Rosa, representante da PMSC;

157



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA








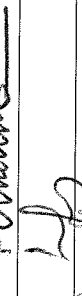





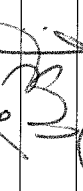

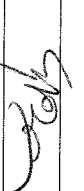


- 158 Fabiano Ventura dos Santos, representante da CDL;
159
160 Rafael Floriani, representante da Secretaria Municipal de Saúde;
161
162 Evelin Wagner Bender, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM;
163
164 Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM.

Lista de Presença

Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)

Horário: 16:00 HORAS Data: 29/09/2022

Local: Mercado Público - Lages

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Flávia Honor	Unyda		99820802	ka100m@educac.com.br
JORGE A. DIENER	UNIFAP A. MON		999262090	JORGE@JDIENER.COM.BR
VERALDO LIESENBERG	CA/UDESC		999990822	VERALDO.LIESENBERG@UNIFAP.BR
Profª Amanda Miranda	Unifapcent		(49)999093642	amiranda_miranda@unifapcent.edu.br
MARIANA CARRAS DE ANDRADE	IAB/CAUSC		(49)999283607	MBESPA90DESIGN@GMAIL.COM
FABIANO VENTURA DOS SANTOS	CDL		49 9999822023	EXERTE@ENGENHARIA@GMAIL.COM
LUIS FELIPE STAN ORE	SMAS		49 988132017	luisfelipestanore@hotmail.com
Daniel de Souza Junior	PROBEM		49 99165-7046	danieljunior666@gmail.com
Romulo Lando Berto	RESPONA		49999484285	romuloambiental@lages.sc.gov.br
Maria J. B. da Cruz	Difusa Civil		49-984064037	diferenci@lages.sc.gov.br
Ranata Klein	Sec. Desenvolvim		49 99139.4765	Klein-ranata@yahoo.com.br
Letícia Floriani	SMG		49999123392	netal-floriani@saude.lages.sc.gov.br
Sérgio A. J. Rogemann	PRETRAV		49 984076509	
WILLY JOÃO BRUNFÊ	A E A		49.99925.5657	
EDUARDO RODRIGUES ROBA	PMSC		(49)99175-7320	66pmp5@66pmp@pm.sc.gov.br
Conelvin Bender	SEPLAM		(55)99659-6006	

