



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

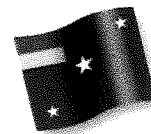
- 1 **Reunião: Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT)**
- 2 **Data: 14/12/2022**
- 3 **Horário: 16:00hrs.**
- 4 **Local: Sala de reuniões do Mercado Público de Lages**
- 5 **Pauta da Reunião.**

1- Assuntos Gerais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



- 1 **Ata Nº 09 Reunião CMDT**
- 2 **Data:** 14/12/2022
- 3 **Horário:** 16:00 Horas
- 4 **Local:** Mercado Público de Lages

5 Aos quatorze dias do mês de dezembro 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 Secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana, Gabriel Córdova de
8 Jesus; o Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista Roberto Carvalho Provenzano da
9 Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana - SEPLAM; Raquel Valério de Souza, professora
10 representante da UDESC; Kareenn Diener, Arquiteta e Urbanista, professora da Universidade do
11 Planalto Catarinense; Jorge Diener, representante da União de Associações Moradores; Augusto
12 Branco Fornari de Souza, representante da ACIL; Mariana Campos de Andrade, Arquiteta e
13 Urbanista representante do IAB/CAU-SC; Rafael Krahl, representante do IAB/SC; Luís Felipe
14 Stancke representante da SMAS; Karine Fernandes Brum, procuradora representante da
15 PROGEM; Camila Cunha Leite, representante da SESPUMA; Sérgio Todeschini, Engenheiro de
16 Trânsito, representante da Diretran; Marcelo Bornhausen, representante da PMSC; Heraldo José
17 Maffessoni Neto, representante da PMSC; Fabiano Ventura dos Santos, representante da CDL;
18 Pedro Antônio Garib, representante do Sinduscon; Juliana Ferronato representante da Sec. de
19 Agricultura; Professora Amanda Miranda, representante da Unifacvest; Robinson Spuldaro,
20 representante da Seplam; Volsiú Waltrick, representante da ASDF; Evelin Wagner Bender,
21 Arquiteta e Urbanista da SEPLAM e Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da
22 SEPLAM.

23 **Desenvolvimento do Trabalho:** o executivo de Planejamento e Urbanismo da Secretaria de
24 Planejamento e Mobilidade Urbana, Arquiteto e Urbanista, Roberto Carvalho Provenzano, dá
25 início à reunião, saudando e agradecendo a presença de todos. Ele explica que esta é a última
26 reunião do ano, ressalta a importância do atuação do conselho para o planejamento da cidade, e
27 que nas pautas das reuniões foram tratados sobre diversos assuntos que são do interesse do
28 município e que as contribuições dos conselheiros são sempre muito relevantes para as tomadas
29 de decisão. Roberto agradece a participação das arquitetas Evelin e Danyelle que dão apoio
30 administrativo e auxiliam na dinâmica das reuniões. Em seguida ele passa a palavra ao Secretário
31 Gabriel Córdova. Ele cumprimenta os conselheiros e agradece pelo trabalho que o conselho tem
32 feito pela cidade, reforça a importância e a representatividade que o conselho tem para a
33 administração pública, agradece ao Roberto e à equipe e deseja um bom final de ano a todos.
34 Roberto então dá início à reunião.

35 **Assuntos gerais:** Roberto explica que trouxe este tema para a pauta porque foi um pedido do
36 Arquiteto Malek. Ele mostra a planta e as imagens do projeto situado à rua Frei Gabriel junto ao
37 Posto Universitário, e contextualiza que, na época da concepção do projeto, o zoneamento da rua
38 era ZOCC (Zona de Ocupação Comercial Consolidada), e havia a intenção de construir até o limite
39 do alinhamento predial, porém atualmente o zoneamento do local é EDD (eixo de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

40 desenvolvimento), e o recuo frontal para ajardinamento é obrigatório. Ele esclarece que trouxe o
41 projeto para fim de conhecimento dos conselheiros, já que o profissional responsável pelo projeto
42 fez o pedido junto à SEPLAM, mas neste caso, não compete ao conselho se posicionar à respeito,
43 pois não é possível aprovar qualquer proposta de projeto que não atenda ao plano diretor. Em
44 seguida ele passa ao próximo item da pauta, que diz respeito aos loteamentos populares. Roberto
45 comenta que a legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, que é a Lei
46 1052 de 1986, e é uma das tarefas para o próximo ano atualizá-la. Ele explica que há interesse de
47 mercado em produzir loteamentos com lotes menores do que 360m² (trezentos e sessenta metros
48 quadrados). Garib comenta a respeito do artigo 36 (trinta e seis) da lei 1052 (mil e cinquenta e
49 dois) que foi revogado, e em seguida menciona o artigo 53 (cinquenta e três), inciso I, que fala a
50 respeito da “simultaneidade da execução do loteamento e das edificações nos lotes dele
51 resultantes”. Ele cita o exemplo das casas geminadas em lotes de esquina de 12m (doze metros) x
52 30m (trinta metros), onde cabe até 5 (cinco) unidades e em terrenos que não são em esquina
53 cabem até 3 (três), e que este formato destoa da vizinhança. Ele questiona porque não se volta ao
54 lote popular, já que a lei federal e a lei estadual permitem, pois assim poderia se produzir unidades
55 mais econômicas e bairros mais homogêneos, já que existe esta demanda, também é necessário
56 pensar na viabilidade. Roberto concorda que é necessário repensar estes loteamentos com lotes
57 menores para atender esta demanda por habitação que envolve diferentes entes financeiros.
58 Jorge comenta a respeito do bairro Petrópolis, onde há casos de lotes de 200m² (duzentos metros
59 quadrados) e o terreno todo foi ocupado de modo irregular e não há circulação de ar, e que
60 normalmente lotes menores fazem parte de programas que envolvem a Caixa Econômica Federal,
61 e é necessário pensar exatamente onde fazer. Garib comenta que no caso do Petrópolis há
62 ilegalidade na construção e isso pode ocorrer em qualquer local. Fabiano retoma a questão das
63 casas geminadas e da heterogeneidade. Mariana questiona se, ao se tratar de loteamentos
64 populares, não seria necessário estarem situados em ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social).
65 Roberto explica que sim, deve haver zoneamento específico para este fim. Sérgio e Roberto
66 comentam sobre a qualidade da urbanização quando se trata de lotes de 200m² (duzentos metros
67 quadrados) ou menores, Jorge comenta sobre a importância de haver estudos neste sentido.
68 Roberto comenta que talvez seja exigida a simultaneidade da execução dos loteamentos e das
69 edificações porque assim se consegue definir a tipologia da edificação que será construída. Ele
70 comenta que no Brasil há exemplos muito interessantes de núcleos habitacionais muito bons, com
71 boa construção, que contribuem com a valorização do ambiente urbano. Roberto comenta que o
72 assunto é polêmico e demanda estudos. Mariana sugere convidar uma Arquiteta do Rio de Janeiro
73 especialista neste tema para participar de uma reunião do conselho. Roberto concorda com a ideia
74 e sugere fazer a reunião por videoconferência no próximo ano.

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

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

78



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

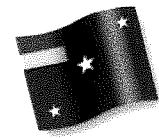


SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

- 79 Gabriel Córdova de Jesus, Engenheiro Civil, Secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana;
80
81 Roberto Carvalho Provenzano, Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista da Secretaria de
82 Planejamento e Mobilidade Urbana - SEPLAM;
83
84 Kareenn Diener, Arquiteta e Urbanista, professora da Universidade do Planalto Catarinense;
85
86 Jorge Diener, representante da União de Associações Moradores;
87
88 Augusto Branco Fornari de Souza, representante da ACIL;
89
90 Mariana Campos de Andrade, Arquiteta e Urbanista representante do IAB/CAU-SC;
91
92 Luís Felipe Stancke representante da SMASH;
93
94 Karine Fernandes Brum, procuradora representante da PROGEM;
95
96 Camila Cunha Leite, representante da SESPUMA; *Camila Cunha Leite*
97
98 Amanda Miranda, representante da Unifacvest; *Amanda Miranda*
99
100 Sérgio Todeschini, Engenheiro de Trânsito, representante da Diretran;
101
102 Marcelo Bornhausen, representante da PMSC;
103
104 Heraldo José Maffessoni Neto, representante da PMSC
105
106 Fabiano Ventura dos Santos, representante da CDL; *Fabiano Ventura dos Santos*
107
108 Rafael Krahl, representante do IAB/SC;
109
110 Raquel Valério de Souza, professora representante da UDESC;
111
112 Pedro Antônio Garib, representante do Sinduscon; *Pedro Antônio Garib*
113
114 Juliana Ferronato representante da Sec. de Agricultura;
115
116 Robinson Spuldaro, representante da Seplam;
117
118 Volsiú Waltrick, representante da ASDF;
119



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

















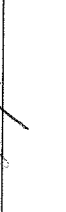

- 120 Evelin Wagner Bender, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM;
121
122 Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM.

Lista de Presença

Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)

Horário: 16:00 HORAS Data: 14/12/2022

Local: Mercado Público - Lages

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Cláudio (o deachi)	Diutem		984076509	
Camilo Humberto Leite	SESPUMA		999484285	camilio-humberto@logos.org.br
Raquel Valerize Souza	UDESC		999649394	Raquel.Souza@udesc.br
Jorge Alfredo Diemel	UNIGO MORANGOS		999767090	JORGE@JANIEVEL.COM.BR
Lucas E. F. Rieger	Uniplac		991820802	Lucas@Uniplac.com.br
MARIANA C. DE ANDRADE	IAB/CAUSC		(49) 99928-3627	MARIPACO@DESIGN@GMAIL.COM
RAFAEL STRAU	IABTSC		(49) 999906-7000	rafaelkrah@ymail.com
Roberto Schubert	Seplan		49) 999337779	roberto.schubert@seplan.lages.sc.gov.br
Waldemar Valério	Seplan			
PEDRO X GARIB	SINDUSOP			
FABIANO VENTURA DOS SANTOS	CNL			
LUIS FELIPE STANCKE	SMA9		49 988132017	luisstancke@gmail.com
Profª Amanda Miranda	UNIFAC VEST		49 999093642	amanda.miranda@unifacvest.com
Juliane Fleury	Assoc. Agricultores		(49) 998029077	fluriane@unifacvest.com.br
MARLENE CORUMARA SOUZA	SPMPL-6ºBIM		49 9-9993287	Marlene.Souza@spmpl.com
HELENO JOSÉ ANTÔNIO NETO	PUSC - 6º BIM		49-99975-5099	

