



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

- 1 **Reunião: Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT)**
- 2 **Data: 31/05/2023**
- 3 **Horário: 16:00hrs.**
- 4 **Local: Sala de reuniões do Mercado Público de Lages**
- 5 **Pauta da Reunião.**

1- Propostas de atualização na lei 1052/86 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Lages.

2 – “Lages Limpa” – projeto de lei para regulamentação da publicidade em fachadas e outros.

3 - Assuntos Gerais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



- 1 **Ata Nº 03 Reunião CMDT**
- 2 **Data:** 31/05/2023
- 3 **Horário:** 16:20 Horas
- 4 **Local:** Mercado Público de Lages

5 Aos trinta e um dias do mês de maio de 2023, as 16h15, na sala de reuniões do Mercado Público
6 de Lages, aconteceu a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial. Fizeram-se
7 presentes o Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista Roberto Carvalho Provenzano da
8 Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana - SEPLAM; Mariana Campos de Andrade,
9 Arquiteta e Urbanista representante do IAB/CAU-SC; Sérgio Todeschini, Engenheiro de Trânsito,
10 representante da DIRETRAN; Pedro Antônio Garib, representante do Sinduscon; Amanda Miranda,
11 representante da Unifacvest; Jorge Alfredo Diener, representante União da Associação de
12 Moradores; Kareenn Diener, representante da UNIPLAC; Eduardo Rodrigues Rosa, representante
13 da Polícia Militar; Karine Fernandes Brun, representante da PROGEM; Nelson Beretta,
14 representante da Secretaria de Agricultura; Gênesis Gonsalves, diretor de planejamento SEPLAM;
15 Willy V. Brun Filho, representante da AEA; Raquel Souza, representante da UDESC; Ronaldo P.
16 Zonatta, representante da CEPAR; Rafael Krahl, representante IAB/Lages; Malek Raú Dabbous,
17 Representante Acil; e Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM.

18 **Desenvolvimento do Trabalho:** o executivo de Planejamento e Urbanismo da Secretaria de
19 Planejamento e Mobilidade Urbana, Arquiteto e Urbanista, Roberto Carvalho Provenzano, inicia a
20 reunião, saudando e agradecendo a presença de todos. Ele fala sobre o encaminhamento prévio
21 da minuta de Lei referente a revisão da lei municipal de Parcelamento do Solo, nº1052 de 1986, e
22 relata como estão sendo feitos os encaminhamentos. Pede caso os demais conselheiros tenham
23 contribuições referentes ao texto, para repassar estas ao conselho. Fala que esta seria a pauta da
24 reunião, juntamente aos assuntos gerais, e segue comentando da presença e participação do
25 grupo de trabalho da Acil, na situação representado pelos arquitetos Malek Dabbous e Rafael
26 Krahl, referente ao programa "Lages Limpa". Roberto faz uma breve introdução do trabalho, sendo
27 este referente a imagem comercial de Lages, quanto às publicidades e fachadas, o qual
28 previamente foi apresentado nas dependências da Acil para o corpo técnico da Secretaria de
29 Planejamento. Passa a palavra para os arquitetos em questão para que apresentem o projeto aos
30 demais participantes da reunião.

31 **Item I:** Malek inicia sua fala, agradecendo a participação previa da SEPLAM, e relata o bom
32 momento que a cidade vem passando, visto a sinergia de trabalho entre o poder público, as
33 entidades e a população. Malek e Rafael se apresentam, e explanam como foi formado esse grupo
34 de trabalho para o desenvolvimento do projeto de lei de ordenamento da paisagem urbana, que
35 visa melhorar o visual e ambiente da cidade, através de diretrizes, visto que o único regramento
36 previsto atualmente nesse sentido seria o código de obras e posturas de 1965. O que acaba
37 gerando certa preocupação pela despadronização existente, poluição visual, além de impacto
38 quanto ao patrimônio, e o próprio risco estrutural quanto às edificações; trazendo assim alguns
39 casos estudados que elucidam o cenário atual, com exagero de anúncios. Malek segue falando que



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

40 o objetivo deste projeto não é somente um regramento para fiscalização municipal, mas sim, um
41 programa que envolva a população, as universidades, gerando materiais publicitários e educativos.
42 Seguem dando exemplos desses excessos, com totens, painéis de LED, grandes placas em fachadas
43 que se sobrepõe aos passeios. Roberto comenta que um dos casos apresentados já recebeu
44 notificação da fiscalização para sua retirada. Rafael segue falando como as desproporções acabam
45 por não cumprir o papel da publicidade, como o exemplo de placas muito grandes necessitam de
46 distância maiores para serem vistas, o que nas ruas estreitas, onde ocorrem, isso é inviável. Malek
47 fala que no projeto de lei estarão todas essas diretrizes de padronização, que poderão ser
48 avaliadas pelos conselheiros. Ainda salienta que esta poluição visual acaba por prejudicar também
49 outros tipos de sinalizações que são essenciais, como a sinalização viária e de trânsito, além da
50 informativa de localização. Bem como, as questões de impacto quanto ao patrimônio histórico,
51 que vem ao encontro as ações já feitas de revitalização do centro, como os cabeamentos
52 subterrâneos já sendo um primeiro passo de “limpeza” das visuais. Malek segue comentando que
53 um dos empecilhos para a aplicação da lei poderia ser uma resistência por parte do comércio, já
54 que o projeto requererá mudanças e intervenções, no entanto, por este projeto estar sendo
55 realizado com forte participação da ACIL e CDL, já mostra um outro cenário, que o próprio
56 comércio está buscando essas mudanças e valorização. Kareenn salienta a questão de insegurança
57 estrutural, principalmente em edificações históricas ou antigas, visto que suas marquises, paredes
58 e platibandas apresentam no geral patologias e alto grau de deterioração, e que ao receberem
59 estruturas sobrepostas (placas, banners, etc.), ficam em risco eminente de colapso. Rafael segue
60 mostrando alguns estudos e modelos de como ficariam essas novas padronizações, tanto das
61 publicidades existentes no próprio local do comércio/serviço, quanto nas publicidades gerais,
62 como os outdoors. Além disso, essas variações de padrões ocorrerão de acordo com as escalas e
63 zoneamentos do município, tentando evitar outro problema que é a publicidade em cima de
64 publicidade. Também comenta que empresários solicitam se há regramento quanto a publicidade,
65 principalmente quando se tratam de redes, no entanto por esse ter poucas diretrizes atualmente,
66 acabam por fazerem suas instalações como acham melhor. Malek pontua alguns estudos de casos
67 feitos para trazer referências a serem aplicadas em Lages, utilizando elementos e diretrizes que já
68 funcionam em outros locais. Trouxeram o caso do distrito ArtDeco de Miami/EUA, que possui um
69 grande acerto de edificações relevantes, e conseguiram implantar um sistema padronizado de
70 publicidade que valoriza as edificações. Outras cidades brasileiras também possui leis similares
71 como Caxias do Sul, Florianópolis, São Paulo, Campos do Jordão, entre outros, estudos estes com
72 elementos aplicação bem possível para o município de Lages, garantindo um bem estar estético,
73 ambiental e cultural, segurança estrutural das fachadas, bem como a valorização de visuais
74 importantes para a paisagem da cidade, como o Parque Jonas Ramos, Praça Joca Neves, Morro da
75 Cruz, entre outros. Malek ainda expõe um breve histórico de como ocorreram o desenvolvimento
76 dos trabalhos, desde meado de 2009, a partir das primeiras tratativas para revitalização do centro.
77 Finalizando sua fala, demonstra qual será a cara da lei, com 37 páginas, divididas em artigos que
78 abordam anúncios indicativos, anúncios de publicidade e anúncios especiais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



79 Também fala das ações que devem ocorrer até a aprovação da lei junto a Câmara de Vereadores,
80 como a sensibilização da população, participação em universidades, conselhos e entidades. Rafael
81 complementa reiterando que as padronizações serão de acordo com as proporções das fachadas
82 e vias onde estão as edificações. Malek fala que serão quatro zoneamentos, com aplicação a partir
83 do centro, onde haverá uma restrição maior, as vias foram selecionadas principalmente conforme
84 o porte dos estabelecimentos e a presença de edificações e elementos relacionados ao
85 patrimônio; depois as grandes avenidas; seguido das vias de bairro, vicinais e coletoras; e por fim,
86 as rodovias que cruzam o município. E os artigos finais trazem os regramentos mais burocráticos
87 quanto as restrições e fiscalização. Apresenta ainda alguns bons exemplos que já foram aplicados
88 em Lages, como a Honolulu, VF, Artesano, Havaianas, Banco da Família, Cafeteria das Flores, entre
89 outros, além do uso de arte e iluminação em conjunto nas fachadas. Malek finaliza a apresentação
90 agradecendo os participantes.

91 **Item II:** Raquel pontua também a necessidade de haver a parte de arborização em conjunto. Malek
92 fala que foi pensando também em questões como essas, além do mobiliário urbano, e que sim,
93 deve-se fazer um estudo a parte desses outros elementos a serem aplicados, e incentivarem a
94 população nessa nova cultura. Garib complementa que a nova lei de loteamentos já prevê que
95 essas áreas de arborização sejam implantadas, além de ações advindas do poder público através
96 da Secretaria do Meio Ambiente. Raquel ainda comenta que as ações deveriam partir do poder
97 público criando um regramento, e fazendo a implantação nas áreas principais da cidade como vias
98 e praças. Rafael complementa que seria interessante a implantação de um projeto similar ao Lages
99 Limpa, para essa questão da arborização, para serem desenvolvidos esses estudos, visto que o
100 tema também é bastante abrangente, pela diversidade de espécies, a infraestrutura necessária
101 para a implantação, bem como a compatibilização com a infraestrutura viária e de sistemas de
102 água, esgoto, pluvial e de energia elétrica. Garib finaliza indicando que o conselho elabore uma
103 moção para encaminhar a Secretaria de Meio Ambiente para que se inicie o incentivo do plantio.

104 Ainda como encerramento da apresentação do Lages Limpa, Malek fala que o documento ainda
105 não está pronto, e será disponibilizado para passar pela apreciação do conselho. Roberto fala que
106 a secretaria é parceira desse projeto e fará então os encaminhamentos finais para que a Câmara
107 vote a lei final.

108 **Item III:** Roberto retoma a questão do parcelamento do solo, dando sequência a reunião. E que a
109 secretaria fica no aguardo de apontamentos por parte dos conselheiros, para finalizar o
110 documento. Garib comenta que junto a Sinduscon será feita uma reunião para debater alguns
111 tópicos da lei, e passará o resultado das discussões até a próxima reunião do conselho; já indica
112 alguns apontamentos que já foram levantados, como a compatibilização da nova Lei de
113 Loteamentos com as diretrizes do Plano de Mobilidade; apresentação da LAP na segunda fase da
114 aprovação e não na primeira como está posto; questões de projeto de qualificação urbana das
115 áreas verdes ser apresentado na terceira fase e não na segunda, visto que somente na segunda
116 fase fica determinado os locais das áreas verdes, para daí sim ser feito o projeto; quanto a questão
117 elétrica, seria a declaração da CELESC e não o projeto, visto que atualmente a mesma não fornece



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

118 o projeto. Roberto fala da possibilidade de previsão na lei, da parte de cabeamentos e
119 infraestrutura serem subterrâneos, não como sendo uma obrigatoriedade, mas seria implantado
120 conforme cada padrão de loteamento. Outro ponto seria a questão da pavimentação, que consta
121 somente asfalto, mas que possa ser mais ampla com a aplicação de paiver e outros. Além disso a
122 compatibilização da infraestrutura, como por exemplo a rede de água nos passeios, a rede pluvial
123 contraposta à rede elétrica e posteamento. Garib pontua também a questão da venda prévia dos
124 lotes antes da aprovação final, no texto atual ocorre sua proibição, no entanto com o
125 caucionamento, isso poderia ocorrer; o prazo de 2 anos, poderia ser aumentado conforme
126 requerimento, e análise do poder público, visto número de lotes e complexidade do loteamento;
127 Rever o tamanho das quadras, em um artigo cita 100m, outro fala 150m.

128 Raquel fala também da necessidade de novas tratativas para melhoria dos bairros periféricos, para
129 melhoria da qualidade de vida nesses locais. E faz um convite para novembro, de um evento
130 internacional que acontecerá no CAV, de redução de riscos de desastres, buscando o fomento da
131 qualificação das áreas periféricas. Roberto comenta que o desenvolvimento espontâneo da
132 cidade, é uma realidade mundial, e muito mais célere que a possibilidade de ações do poder
133 público. Raquel reitera na necessidade de ações para essa requalificação e principalmente a
134 retirada das pessoas de áreas de risco. Em complemento a isso Roberto já comenta de programas
135 existentes já para este fim como a Regularização Fundiária e a REURB. Sérgio comenta que a partir
136 do momento que os novos loteamentos estão sendo feitos atendendo os padrões urbanísticos
137 legais, já garante a melhoria desse cenário, no entanto leva-se tempo até abranger todas as áreas
138 que surgiram de forma desordenada, além disso, a ocupação das áreas de risco deve ser inibida
139 com a utilização desses terrenos, que em boa arte são áreas públicas. Roberto e Malek ainda
140 reforçam que a velocidades de ocupações irregulares é muito maior que as possibilidades de
141 fiscalização. Garib completa, com as delimitações existentes para aplicação dos loteamentos, em
142 áreas de risco, como as alagáveis por exemplo, estas são delimitadas como APPs e devem ser
143 cercadas e direcionadas a prefeitura. Além disso, na nova lei de loteamentos prevê-se a
144 urbanização das áreas verdes, que juntamente as denúncias de vizinhos dessas áreas, são
145 instrumentos que auxiliarão a fiscalização a inibir essas ocupações irregulares. Mariana comenta
146 que a instalação de equipamentos públicos como pequenas praças e centros comunitários, seriam
147 também meios das comunidades se apropriarem desses espaços, os valorizando.

148 Jorge questiona com relação as modificações da nova lei de parcelamento, e Roberto fala que a
149 SEPLAM receberá esses apontamentos da Sinduscon, os quais serão avaliados e depois
150 apresentados ao conselho para apreciação e validação.

151 **Assuntos gerais:** Roberto aponta uma adequação necessária no texto do Plano Diretor quanto a
152 ZEPES (Zona Especial de Proteção aos Estabelecimento de Saúde). O texto atual, Art. 160-A, traz
153 que essa zona seria exclusivamente para equipamentos de saúde, o que impossibilitaria outros
154 equipamentos quaisquer, o que se torna inviável e já não ocorre, por existir no entorno,
155 residências, estabelecimento comerciais de pequeno porte como lanchonetes, farmácias,
156 equipamentos institucionais como escolas e igrejas. Para tal o novo texto, traria a palavra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

157 preferencialmente, substituindo o exclusivamente, além de algumas diretrizes para proibição de
158 usos de acordo com o anexo VI do Plano Diretor, bem como os que necessitam de adequações
159 para receberem o alvará de funcionamento. Roberto relembra qual a delimitação desse
160 zoneamento mostrando o mapa. Os conselheiros são favoráveis a adequação a ser feita. A nova
161 redação do artigo 160-A aprovada pelo Conselho, segue:

162 “ Art. 160-A A Zona Especial de Proteção a Estabelecimentos de Saúde - ZEPES - tem por objetivo
163 a preservação da ocupação das atividades dirigidas ao atendimento dos serviços de saúde humana,
164 bem como minimizar impactos de possível degradação ambiental por outras atividades, ficando
165 vedada a instalação de atividades potencialmente geradoras de ruídos (PDDT - Anexo VI,
166 Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante tratamento
167 acústico - III, IV, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII, XXI, XXIII, XXIV). As demais atividades (PDDT -
168 Anexo VI, Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante
169 tratamento acústico – I, II, V, VIII, IX, XIV, XVIII, XIX, XX e XXII) deverão atender as diretrizes
170 provenientes do EIV vinculado a sua aprovação de instalação, fazendo as adequações necessárias
171 quanto às questões de conforto acústico. Além disso, devem preservar os índices urbanísticos
172 aplicáveis nos zoneamentos correspondentes, sendo esta Zona Especial preferencialmente
173 destinada aos estabelecimentos voltados à atividades de saúde humana (hospitais, consultórios e
174 clínicas médicas/odontológicas)”.

175 Por fim, deu se por encerrada a reunião.

176 Eu, Danyelle Donati, Arquiteta e Urbanista da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana de
177 Lages, redijo a presente ata.

178 Roberto Carvalho Provenzano, Arquiteto e Urbanista - SEPLAM;

179

180 Raquel Souza, representante da UDESC;

181

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

183

184 Amanda Miranda da Silva, representante da Unifacvest;

185

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

187

188 Eduardo Rodrigues Rosa, representante da Polícia Militar;

189

190 Pedro Antônio Garib, representante do SINDUSCON;

191

192 Kareenn Diener, representante da UNIPLAC;

193

194 Jorge Alfredo Diener, representante União da Associação de Moradores;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



195

196 Genesis Gonsalves, Diretor de Planejamento - SEPLAM;

197

198 Karine Fernandes Brun, representante da PROGEM;

199

200 Willy V. Brun F., representante da AEA;

201

202 Nelson Beretta, representante da Secretaria de Agricultura;

203

204 Ronaldo P. Zonatta, representante da CEPAR;

205

206 Rafael Krahl, representante IAB/Lages;

207

208 Malek Raú Dabbous, Representante Acil;

209














AUGUSTO B. FORNARI SOUSA

Lista de Presença

Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)

Horário: 16:00 HORAS Data: 31/05/2023

Local: Mercado Público - Lages

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
JORGE ALFRED SILVA	URUGUAI		999261090	JORGE@JALFREDIL.COM.BR
MALEK EM DREBOS	AVIL		999857050	MALEK@MUSEFMA.COM.BR
PAPEL KRAHL	IADEISC		49999067000	papelkrahl@gmail.com
MARCEM BLANCO	Impebae		591820802	marcem@impebae.com.br
Amorinda Miranda Silva	UNIFACVEST		49999093642	profamorinda.miranda@unifacvest.edu.br
Edson Rodrigues Rosa	PMSC		99125-9330	edson@pm.sc.gov.br
FRANCISCA ZANETTI	CEARÉ		99908-1000	zanetti@plano3.com.br
KLAYNE JEMENCLOS BRUN	PROGEM		49912-7117	klayne.vf@progem.br
MARILIA CAMPOS VEIANA	LAB/CAO-S		4993938-3637	MARILIA.CAMPOS1510@GMAIL.COM
Cláudia Oprombini	Selmon		4992999	
MAELSON REBERTO	SAR-AGUAQUARA		4919997857995	beretto@agriculturasar.com.br
Dampliê Danch	SERIAM		49969908272	dampi@seriam.com
ROSEMARY C. FREITAS	DEPLAN		49995912187	ROSEMARY.FREITAS@DEPLAN.COM.BR

