



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

1 **Ata Apresentação Extra – Loteamento Santa Theresa – 4ª Reunião CMDT**

2 **Data:** 26/06/2024 **Horário:** 14:00 Horas **Local:** Sala equipe técnica SEPLAM

3 Ao vigésimo sexto dia do mês de junho de 2024, as 14h05, na sala da equipe técnica da SEPLAM,
4 aconteceu a apresentação dos projetos e documentação técnica referentes à aprovação do
5 Loteamento Santa Theresa para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT).
6 Fizeram-se presentes o Executivo de Planejamento, Roberto Carvalho Provenzano da Secretaria
7 de Planejamento e Mobilidade Urbana – SEPLAM; Pedro Antônio Garib, representante do
8 Sinduscon; Fabiano Ventura, representante da CDL; Filipe Wroblescki representante da Defesa
9 Civil; Sérgio Todeschini, representante da DIRETRAN; Jorge Alfredo Diener, representante da União
10 da Associação de Moradores; Camila Cunha Leite, representante da Secretaria de Serviços Públicos
11 e Meio Ambiente; Veraldo Liesenberg, representante da UDESC; Lidyane Bremenkamp, Diretora
12 de Cadastro, Isabella Erig Omizzolo e Rodrigo Fagundes de Almeida, representantes da SEPLAM.

13 **Desenvolvimento do Trabalho:** Roberto Provenzano inicia dando as boas-vindas a todos para a
14 apresentação dos projetos e documentação técnica referentes à aprovação do Loteamento Santa
15 Theresa, uma vez solicitado parecer do Conselho, através de ofício recebido do Ministério Público
16 e acordado na reunião ordinária Nº 04 do CMDT, em 18 de junho de 2024. A arquiteta Lidyane
17 inicia a apresentação indicando no mapa do projeto a área de recarga do Aquífero Guarani, áreas
18 de nascente, posição do rio e áreas de APP. Ela elenca os tipos de zoneamento presentes na área
19 do loteamento (ZREU-3, AEIA, AEAA, EDD-2), ressaltando que, em determinados trechos, os
20 zoneamentos presentes são sobrepostos. Jorge Diener comenta sobre restrição de potencial
21 construtivo e Lidyane apresenta os índices para os quatro zoneamentos presentes na área,
22 permitindo a construção. Diante dos questionamentos, Roberto disponibiliza o mapa impresso do
23 Anexo IV-B (zoneamento) do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages (PDDT) para
24 consulta dos presentes. Uma vez que o arquivo impresso gerou dúvidas, Rodrigo Fagundes,
25 engenheiro civil da SEPLAM, apresenta o arquivo em formato digital no software Autocad em seu
26 computador. Jorge pontua sobre dificuldade em visualizar os zoneamentos sobrepostos presentes
27 no perímetro e Lidyane indica os limites de cada um no arquivo. Filipe Wroblescki questiona sobre
28 qual zoneamento se prevalece e Lidyane explica que são ambos, referenciando o Plano Diretor.
29 Jorge adiciona que o mais restritivo deve ser o válido, nos casos de sobreposição e Lidyane
30 esclarece as delimitações comentando sobre as indicações de áreas contíguas, presentes no Plano
31 Diretor. Jorge retoma a questão dos índices construtivos de cada lote e Filipe sugere que possa ser
32 apresentada uma sobreposição do potencial construtivo nos lotes. Lidyane afirma que tal etapa
33 não compete ao setor de aprovação de loteamento, uma vez que a ocupação do lote é
34 responsabilidade do profissional que irá projetar e executar posteriormente, de acordo com as
35 diretrizes da consulta de viabilidade para construção. Pedro Garib recomenda que tais
36 apontamentos venham a ser apresentados ao Conselho como uma sugestão para alteração da lei
37 de loteamentos, passando a ser cobrada a apresentação de tal projeção nos lotes. Lidyane retoma
38 a palavra e comenta sobre a preocupação do Ministério Público sobre a área de recarga do
39 Aquífero Guarani e Arenito Botucatu. Ela acrescenta também sobre o sistema de fossa e filtro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

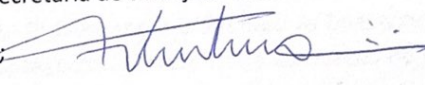
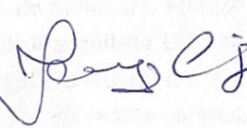
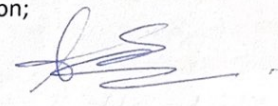


40 aprovados pela SEMASA. De mesma forma, sobre as licenças ambientais, reforça que o órgão
41 responsável pela emissão é o IMA, e que as licenças elaboradas por eles não mencionam os pontos
42 supracitados referentes às áreas de recarga. Finaliza dizendo que elaborou o Termo de
43 Compromisso, deixando explicitada a indicação para preservação das zonas indicadas em projeto.
44 Jorge retoma as discussões referentes aos índices construtivos do local, porém Roberto e Lidyane
45 reforçam que a análise é sobre a aprovação do loteamento, e não sobre as possibilidades e
46 maneiras de ocupação de cada lote. Sérgio Todeschini faz apontamentos referentes às caixas
47 viárias projetadas e Pedro Garib e Lidyane comentam sobre as larguras e traçados propostos. Na
48 sequência, Jorge, Lidyane, Fabiano e Pedro Garib também comentam sobre a rede e os processos
49 de aprovação e arrecadação da SEMASA. Lidyane reforça os apontamentos da lei vigente que
50 regulamenta a implantação de loteamentos e antecipa que a nova lei irá ser mais detalhada. Sérgio
51 retoma sua fala com relação ao planejamento do traçado viário e Lidyane esclarece que o projeto
52 de pavimentação passa pela análise da Secretaria de Obras do Município. Ela adiciona que a análise
53 do traçado proposto, uma vez que não há nenhuma rua pré-existente passando pelas
54 dependências internas do loteamento, compete ao projetista e a Secretaria de Planejamento e
55 Mobilidade Urbana. Mediante o questionamento de Sérgio sobre a possibilidade de deixar caixas
56 maiores para ampliações futuras, Lidyane comenta sobre a não exigência na lei vigente, sobre a
57 nova lei, sobre a emissão de uma consulta de viabilidade de planejamento urbano e o que compete
58 aos loteadores. Sobre as áreas de espera sugeridas, ela ressalta que, atualmente, o Município não
59 realiza projetos e pavimentações imediatamente, o que acarretaria em zonas de espera deixadas
60 sem pavimentação por tempo indeterminado. Roberto acrescenta sobre a necessidade de
61 preservação de zonas já consolidadas e o trabalho desenvolvido para a estruturação do
62 planejamento urbano futuro do Município. Pedro Garib comenta sobre sua experiência enquanto
63 desenhista de planejamento urbano da cidade de Porto Alegre. Na sequência, a arquiteta Lidyane
64 apresenta os demais documentos exigidos ao longo do processo, como memoriais, pareceres e
65 projetos antigos alterados, com destaque para o decreto de aprovação, que ainda está no prazo
66 de 180 dias para registro no cartório. Roberto auxilia na apresentação da documentação
67 complementar disponível para alguns conselheiros que analisam o mapa do projeto, enquanto
68 Jorge e Lidyane argumentam sobre as indicações contidas na lei sobre a necessidade de análise de
69 empreendimentos em geral pelo CMDT. Pedro Garib, Sérgio e Fabiano comentam sobre exemplos
70 de obras e empreendimentos do município, relacionando-os ao planejamento urbano e traçados
71 viários. Na sequência, revisando os tópicos questionados pelo Ministério Público, Lidyane comenta
72 sobre as áreas preservadas e quanto ao esclarecimento feito com relação a sobreposição dos
73 zoneamentos e, em seguida, retoma a questão sobre a drenagem do loteamento. Ela reforça que
74 foi aprovado pela SEMASA o projeto com fossa e filtro e que o engenheiro Pedro Garib já entrou
75 com o pedido de alteração para implantação da ETE. O engenheiro, por sua vez, esclarece que a
76 alteração acontecerá não por estar errada a utilização de fossa e filtro, mas por ser um desejo do
77 próprio empreendedor. Ainda, Lidyane relembra que questionou os técnicos da SEMASA sobre a
78 utilização de rede urbana e que foi lhe dito que não existe projeção para tal. Uma vez esclarecidas
79 as dúvidas e sanados os questionamentos, deu-se por encerrada a apresentação, não sendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA



- 80 indicada nenhuma diretriz específica para mitigação dos impactos ambientais (pauta da análise),
81 posto que foram apresentadas todas as licenças e análises realizadas pelos órgãos competentes,
82 ao longo do processo. Com o fim das discussões, Roberto afirma que será redigida uma minuta
83 para embasamento do parecer do Conselho, com as considerações da apresentação. Roberto
84 agradece as contribuições, e por fim, as 15:20h, deu-se por encerrada a apresentação.
- 85 Eu, Isabella Erig Omizzolo, Arquiteta e Urbanista da Secretaria de Planejamento e Mobilidade
86 Urbana de Lages, redijo a presente ata.
- 87 Roberto Carvalho Provenzano, Executivo de Planejamento, Arquiteto e Urbanista representante
88 da SEPLAM;
- 89 Lidiane Bremenkamp, Diretora de Cadastro, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM;
- 90 Camila Cunha Leite, representante da Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente;
- 91 Fabiano Ventura, representante da CDL; 
- 92 Filipe Wroblescki, representantes da Defesa Civil;
- 93 Jorge Alfredo Diener, representante da União da Associação de Moradores; 
- 94 Pedro Antônio Garib, representante do Sinduscon;
- 95 Sérgio Todeschini, representante da DIRETRAN; 
- 96 Veraldo Liesenberg, representante da UDESC;
- 97 Isabella Erig Omizzolo, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM;
- 98 Rodrigo Fagundes de Almeida, Engenheiro Civil da SEPLAM.

Lista de Presença

Reunião: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CMDT)




CONSULTA E ANÁLISE – LOTEAMENTO SANTA THERESA

Horário: 14:00 HORAS

Data: 26/06/2024

Local: Sala equipe técnica SEPLAM

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Gabriel Prestes dos Santos (Titular)	SEPLAM			
Roberto Carvalho Provenzano (Suplente)	SEPLAM			
Mayani Moraes Branco (Titular)	Sec. Agricultura e Pesca			
Silvana Regina Córdova (Suplente)	Sec. Agricultura e Pesca			
Luis Felipe Stancke (Titular)	Sec. Assist. Social			
Armando Correia de Mello Junior (Suplente)	Sec. Assist. Social			
Rodrigo Dorizzi (Titular)	Sec. Des. Econ. Turismo			
Michele Aparecida Freitas (Suplente)	Sec. Des. Econ. Turismo			
Thiago Junks (Titular)	Sec. Saúde			
Sumaya Pucci (Suplente)	Sec. Saúde			
Camila Cunha Leite (Titular)	Sec. Serv. Públicos e Meio Ambiente	Camilo Lombo Bente	49999484285	gestao@ambiental@bages.sc.gov.br
Fabio Nazareno Pellin (Suplente)	Sec. Serv. Públicos e Meio Ambiente			
Filipe Antonio Wroblewski (Titular)	Defesa Civil	Filipe	(49)99118 3056	filipe.vx.wroblewski@bages.sc.gov.br
Malu Dolores Borges da Luz (Suplente)	Defesa Civil			

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	FONE	E-MAIL
Sérgio A. S. Todeschini (Titular)	DIRETRAN		984096509.	stodes@hotmai.com.
Ari de Assis Muniz Moraes (Suplente)	DIRETRAN			
Gilberto Ronconi (Titular)	Fund. Cultural			
Marco Antônio Sutil de Oliveira (Suplente)	Fund. Cultural			
Kleber Schmidt Silva (Titular)	PROGEM			
Maurício Debastiani (Suplente)	PROGEM			
Marcelo Bornhausen de Souza (Titular)	PM			
Rodrigo Rodrigue Varela (Suplente)	PM			
Willy João Brun Filho (Titular)	AEA			
Jeferson Lorenssett (Suplente)	AEA			
Rafael Marcos Zatta Krahl (Titular)	IAB			
Mariana Campos de Andrade (Suplente)	IAB			
Pedro Antônio Garib (Titular)	SINDUSCON		999770850	
Giordan Heidrich (Suplente)	SINDUSCON			
Carolina Suzin (Titular)	ACIL			
Mayara Zanotto (Suplente)	ACIL			
Fabiano Ventura (Titular)	CDL		999822023	EXFECTENGENTHARA@GMAIL.COM
Carlos Fontana (Suplente)	CDL			
Kareenn Cristina Zanela Diener (Titular)	UNIPLAC			
Sandra Medeiros Santo (Suplente)	UNIPLAC			

