

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2017 - 08/11/2017.

Ao oitavo dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, no município de Gaspar – SC, no Auditório da DITRAN, anexo ao Paço Municipal, às 15h15m, realizou-se a Sexta Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU. Estavam presentes: *Alexandre Gevaerd* – Presidente do Conselho *Adriano Ribeiro de Castilhos* – Secretário Executivo do Conselho, *Pedro Inácio Bornhausen* – Gabinete do Prefeito, *Carlos Francisco Bornhausen* – Secretaria de Planejamento Territorial, *Elizandro Lourenço Ruivo* - Diretoria de Habitação, *Ronald Welter* – Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, *Dirceu Dos Passos* – Diretoria Geral de Trânsito, *Luana Larissa Paes Storch* – Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE, *Nelson Alexandre Bornhausen* – Associação Comercial e Industrial de Gaspar – ACIG, *Caroline de Oliveira Ribeiro* – Associação Das Micro e Pequenas Empresas de Gaspar – AMPE, *Nelson Adriano Olinger* – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC, *Valmor Beduschi Júnior* – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB-SC, *Fabio Marcelino de Souza* - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina – CRECI/SC, *Ederson Pamplona*, *Crisleidi C. Z. Marquesini*, e *Gustavo Lindner Foppa* – Diretor de Cadastro Técnico Imobiliário, convidados da Secretaria de Planejamento Territorial. Antes de iniciar os trabalhos, o presidente dá as boas vindas aos conselheiros, e coloca em aprovação a pauta do dia. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de deliberação dos assuntos expostos. **ITEM 01 – Legislação Urbanística – 1.1 – Altura Predial:** Foi reapresentada aos conselheiros a proposta para alteração da Altura predial no Município de Gaspar. Atualmente, em 90% da área de nosso município os Limites são 04 ou 12 pavimentos, e poucas áreas onde o limite é 02 pavimentos, (Zoneamentos A.I.C. – Rural, e A.P.I. – Rural). Segundo foi apresentado, um dos fatores favoráveis com relação ao Aumento da altura predial, será o Incremento à Indústria da Construção Civil. Conforme foi apresentado e aprovado previamente, os Zoneamentos onde hoje é permitido, 12 pavimentos, passarão a contar mais dois pavimentos, ou seja, passaria dos atuais 12 pavimentos, para 14 pavimentos, sem Outorga Onerosa e mais 04 pavimentos mediante pagamento de Outorga Onerosa, Foi sugerido e acatado ainda um aumento do Coeficiente de Aproveitamento Básico, de 2,0 para 3,0, o máximo permitido de 3,0 para 4,0, e a Taxa de Ocupação de 60%, para 75%. Foi apresentada ainda a Fórmula para o Cálculo da Outorga Onerosa, que será a mesma que já é utilizada para este fim. Os conselheiros pediram uma atenção especial na elaboração do texto da lei, para não gerar dúvidas com relação ao pagamento da outorga Onerosa. Foi apresentada ainda, uma tabela de gabaritos mínimos de acordo com a Altura Predial. Os conselheiros optaram pelo Gabarito Mínimo, (Viário) de 6,00 metros de caixa de rolamento para edificações a partir de 10 pavimentos. Para encerrar, foi solicitada também, uma pequena alteração na Fórmula de Cálculo da Outorga Onerosa, no item Valor da Área, alterar para (ABNT - NBR 1465, e legislações vigentes), para Valor de Mercado Atualizado. Diante do exposto, a proposta apresentada foi aprovada pelos conselheiros presentes. **Legislação Urbanística – 1.2 – Criação de Lote Mínimo, Testada Mínima e Arruamento, no Zoneamento ALP (Tabela 1- Índices Urbanísticos):** Na seqüência foi reapresentada também a proposta de Criação de Lote Mínimo, Testada Mínima e Arruamento, no Zoneamento ALP (Tabela 1- Índices Urbanísticos). De acordo com o que foi apresentado, o mínimo proposto ficou em 1.000,00 m², (hum mil metros quadrados), e a testada mínima, em 20,00 m. Ainda de acordo com a tabela apresentada, No “... Art. 6º da Lei Complementar 70/2017, § 2º Será permitido o parcelamento no zoneamento Área de Lazer Público (A.L.P.), para destinação de Área Comunitária, Área Verde e Arruamento, quando o imóvel a lotear compreender também o referido zoneamento...”. Após a explicação, e deliberação dos conselheiros presentes, ficou aprovado que foi proposto neste item. **ITEM 02 – Sistema Viário – 2.1 - Alteração/Adequação**

52 **de Zoneamento, (A.E. II para A.D.E. – Urbana):** Dando seqüência à reunião foi apresentada
53 aos conselheiros, a proposta de Alteração/Adequação de Zoneamento, Área de Estruturação II
54 (A.E. - II) para Área de Desenvolvimento Econômico Urbana, (A.D.E. – Urbana). Segundo o
55 que foi apresentado, trata-se de uma área junto à bifurcação da Rua São Bento, com a Frei
56 Godofredo, e se estende até a Rua Ângelo Zermiani, e esta adequação, se faz necessária para
57 alavancar o desenvolvimento econômico daquela região. **ITEM 03 – Sistema Viário – 3.1 -**
58 **Alterações/Adequações de Gabaritos:** Alteração de Gabarito da Rua Frei Antonino, trecho
59 entre o Estádio Carlos Barbosa Fontes e a Rua Prefeito Leopoldo Schramm, de 6,50, metros pra
60 10,00 metros, sendo 7,00 metros de caixa de rolamento e 1,50 metros de passeio pra cada lado da
61 via, aprovado por unanimidade pelos conselheiros. Alteração de Gabarito da Rua Itália, de 12,00
62 metros para 14,00 metros, sendo 7,00 metros de caixa de rolamento mais 2,00 metros de
63 ciclofaixa e mais 2,50 metros de passeio para cada lado da via, o qual foi aprovado pelos
64 conselheiros presentes. Alteração de Gabarito da Rua Rodolfo Vieira Pamplona, do trecho que
65 compreende do Anel de Contorno Viário Urbano (Via Projetada 43) até a Rua Fausto Dagnoni,
66 permanece o gabarito de 12,50 metros, sendo 7,00 metros de caixa de rolamento, 2 faixas de 3,50
67 metros cada, mais ciclofaixa de 1,50 metros, e passeio de 1,50 metros, para um lado da via e
68 passeio de 2,50 metros para o outro lado da via. A proposta foi aprovada pelo conselho. O trecho
69 que compreende a Rua Barão do Rio Branco até o Anel de Contorno Viário Urbano, de 12,50
70 metros, para 14,00 metros, sendo 7,00 metros de caixa de rolamento, passeio de 2,50 metros para
71 um lado da via e canteiro de 0,50 metros dividindo a pista de uma ciclovia de 2,00 metros e mais
72 2,00 metros de passeio arborizado para o outro lado da via. Essa proposta também foi aprovada
73 pelos conselheiros presentes. O trecho que coincide com a VP 33, que passa de 24,00 para 22,00
74 metros, sendo 04 faixas de 3,50 metros, sendo 02 pistas divididas por canteiro central de 1,00
75 metros e mais um passeio de 2,50 de passeio para um lado da via, e mais um canteiro de 0,50
76 metros dividindo a pista de uma ciclovia de 2,00 metros e um passeio de 2,00 metros para o
77 outro lado da via. A proposta foi aprovada por unanimidade pelo conselho. **ITEM 03 – Sistema**
78 **Viário – 3.2 – Inserção de VP's:** Foi apresentada na seqüência, a proposta da ligação da Rua
79 Joinville com a Rua 31 de Julho, com gabarito de 12,00 metros, sendo 2,50 metros de passeio de
80 cada lado, no Bairro Coloninha, a qual faz parte de um projeto de rota alternativa para a Rua
81 Nereu Ramos. **ITEM 04 – Assuntos Gerais, (Sugestão de pauta para a próxima reunião):**
82 **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Foi sugerido a para a próxima reunião a apresentação do Plano
83 de Circulação Viária da Região Central de Gaspar. Foram solicitados pelos conselheiros Nelson
84 Alexandre Bornhausen – ACIG - Gaspar/SC, e Fábio Marcelino de Souza, CRECI/SC – Gaspar,
85 esclarecimentos acerca do Loteamento Jardim das Palmeiras, localizado no bairro Margem
86 Esquerda em Gaspar- SC. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a
87 ata lavrada por mim, Adriano Ribeiro de Castilhos, Secretário Executivo do Conselho Municipal
88 de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e aprovada pelos ilustres conselheiros.

89
90 Alexandre Gevaerd_____

91 Adriano Ribeiro de Castilhos_____

92 Pedro Inácio Bornhausen_____

93 Carlos Francisco Bornhausen_____

94 Elizandro Lourenço Ruivo_____

95 Ronald Welter_____

96 Dirceu Dos Passos_____

97	Luana Larissa Paes Storch_____
98	Nelson Alexandre Bornhausen_____
99	Caroline de Oliveira Ribeiro_____
100	Nelson Adriano Olinger_____
101	Valmor Beduschi Júnior_____
102	Fabio Marcelino de Souza_____