



52 Complementando, os imóveis com frente para o Anel de Contorno, deverão respeitar as  
53 limitações, diretrizes e índices urbanísticos estipulados para aquela região, (**Zoneamento –**  
54 **ACVU (Anel de Contorno Viário Urbano)** - Área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros  
55 quadrados), Testada Mínima de 30,00 metros, Recuo Frontal de 12,00 metros e Laterais H/5  
56 mínimo 3,00 metros, Coeficiente Básico 3.0 (três vezes a área do terreno) e Taxa de Ocupação  
57 de 60%. Poderá existir também, uma via de acesso lateral para o Anel no mínimo a cada 500  
58 metros e no máximo a cada 10000 metros, com faixa de aceleração e desaceleração ou trevos,  
59 entre os imóveis que margeiam o Anel de Contorno Viário Urbano.

60 **ITEM 03 – 3.1 – Legislação Urbanística – Parcelamentos na Modalidade de**  
61 **Desmembramentos acima de 10 áreas ou 10.000,00 m<sup>2</sup>:** Acima de 10 lotes ou superior a

62 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) - Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de  
63 lotes destinar-se-á 10% (dez por cento) para área pública, não podendo ser inferior ao lote  
64 mínimo estabelecido pelo zoneamento da área ao Poder Público, exceto em zona rural e ao longo  
65 do **ACVU (Anel de Contorno Viário Urbano)** que tem regras específicas acima. **3.2 –**

66 **Legislação Urbanística – Proposta de Inserção da Modalidade Micro Porte Para Empresas**  
67 **na Tabela 01 – Índices Urbanísticos no Plano Diretor Municipal Lei 2.803/06:** Na seqüência,

68 foi apresentada aos conselheiros a proposta de Inserção da Categoria Micro Porte para empresas  
69 na Tabela 01 – índices urbanísticos, do Plano Diretor Municipal. A categoria de Micro Porte, ou  
70 seja, serão empresas restritas em 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), que irão operar somente em  
71 horário comercial e optantes pelo M.E.I, com no máximo um(1) funcionário. Esta modalidade irá  
72 atender á diversos casos, entre eles, os casos de empresas já instaladas que possuem atividades  
73 que estão em desacordo para com o zoneamento em que se encontram, empresas novas de  
74 pequeno porte, optantes pelo MEI, com atividades em desacordo com o zoneamento em que se  
75 encontram, empresas em Área de APP, processos que exigem um EIV-(Estudo de Impacto de  
76 Vizinhança), muito abrangente o que tornas esse processos morosos, atividades filiais sem  
77 exercer a função, (escritório, endereço fiscal para correspondências), bem como verificar a  
78 situação de empresas instalas em ruas irregulares, (buscar formas de regularização). Quando em  
79 condomínio deverão apresentar ata de convenção de comercial autorizando a atividade. O Micro  
80 Porte não será aceito nas Zonas de A.I.A. – Área de Interesse Ambiental, e A.L.P – Área de  
81 Lazer Público. **3.3 – Legislação Urbanística – Proposta de Implantação do Alvará de**

82 **Localização e de Funcionamento:** Foi apresentada na seqüência a proposta encaminhada à

83 Procuradoria Municipal acerca da nova normatização sobre o Alvará Localização /  
84 Funcionamento para Abertura / Registro ou Inscrição no cadastro municipal de contribuintes de  
85 Estabelecimentos Industriais, Comerciais e Prestadores de Serviços (ou Institucionais). Essa  
86 proposta surgiu em virtude de diversos casos conflitantes na hora de elaborar a Consulta de  
87 Viabilidade, bem como da necessidade de regularizar empresas que se enquadram nas seguintes  
88 situações; empresas já instaladas com atividades em desacordo com o zoneamento, empresas  
89 novas, de pequeno porte com atividades em desacordo com o zoneamento, empresas em Áreas  
90 de APP, Processos de EIV, (Estudo de Impacto de Vizinhança), muito abrangentes, empresas  
91 que pretendem abrir filiais sem exercer função, (Endereço Fiscal), e também a instalação de  
92 empresas em ruas irregulares. Dentre as propostas apresentadas ressaltamos os principais  
93 tópicos: **1º** - Criar uma rotina para os estabelecimentos que, **não requerem nenhuma licença**,  
94 ou seja, que não há necessidades de cobrar: EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança /EPG  
95 (Estudo de Pólo Gerador de Tráfego); e que estejam fora das tabelas do Anexo 1 da IN 01 do  
96 Órgão Responsável pelo Meio Ambiente e/ou atividades presentes na CONSEMA 99  
97 (LAP/LAI/LAO); do Órgão Responsável pelo Vigilância Sanitária e do Órgão Responsável  
98 pela Segurança: Bombeiros. **2º** - Criar uma rotina para os estabelecimentos que, **requerem**  
99 **alguma licença**, ou seja, nos casos em que há necessidade de cobrar: EIV (Estudo de Impacto de  
100 Vizinhança /EPG (Estudo de Pólo Gerador de Tráfego); e cujas atividades se enquadrem nas  
101 tabelas do Anexo 1 da IN 01 do Órgão Responsável pelo Meio Ambiente e/ou atividades  
102 presentes na CONSEMA 99 (LAP/LAI/LAO); do Órgão Responsável pelo Vigilância Sanitária

103 e do Órgão Responsável pela Segurança: Bombeiros. Nestes casos, estando adequadas pelo  
104 Zoneamento do Plano Diretor e após confirmada posse e/ou autorização legal de uso, e  
105 Identificação de Cadastro Imobiliário, o estabelecimento poderá receber Alvará de Localização e  
106 de Funcionamento imediatamente. É importante dizer que, o Alvará de Localização e  
107 funcionamento, não exime o proprietário de regularizar a edificação de acordo com a legislação  
108 vigente. E, se estiver respeitando a APP, exceto quando a edificação já estiver construída antes  
109 da vigência da Lei 12.651/2012 do Código Florestal, até a conclusão e aprovação do diagnóstico  
110 socioambiental do município, o qual flexibilizará as APP's – (Áreas de Preservação  
111 Permanente). Se a empresa está em desacordo com a Legislação Ambiental, independente do  
112 ano, porém, já obteve Licença Ambiental, a mesma é passível de renovação. Observar também  
113 que, o empreendimento somente irá receber o Alvará de Funcionamento, quando atender todas as  
114 exigências estipuladas pelos órgãos competentes e responsáveis pela Fiscalização, dentro do  
115 prazo de 12 meses, sob pena de perder o Alvará de localização e eventual funcionamento, sendo  
116 suspenso o seu direito de exercer a atividade. **3º** - Proposta de Criação da Modalidade **Micro**  
117 **Porte** Para Empresas na Tabela 02 no Plano Diretor Municipal Lei 2.803/06. Conforme foi  
118 apresentado, a Secretaria de Planejamento Territorial em conjunto com a Secretaria de  
119 Desenvolvimento, Renda e Turismo, o Departamento de Tributação e a Procuradoria Municipal,  
120 esta elaborando um Projeto de Lei para desburocratizar o processo de abertura de empresas. Esta  
121 proposta visa viabilizar e acelerar o processo de abertura de empresas, e regularização de  
122 empresas já existentes. **4º** - Criar a **Ramificação Matriz/Filial, - (Endereço Fiscal)**. Quando por  
123 força de regulamentação da JUCESC, no contrato social da matriz constar atividade realizada  
124 apenas na filial e esta atividade não for adequada ao zoneamento da matriz, a consulta será  
125 liberada mediante Auto Declaração, do representante legal. **3.4 – Legislação Urbanística –**  
126 **Índices Urbanísticos – Altura Predial (Continuação);** Foram apresentados alguns parâmetros  
127 que serão aplicados, na nova proposta de Altura Predial, entre elas, ficou previamente definido  
128 um aumento de mais 02 pavimentos sem outorga onerosa para os zoneamentos como AD-(Área  
129 de Densificação) e CC-(Corredor de Centralidade) que permitem 12 pavimentos atualmente,  
130 ficando com um total de 14 pavimentos sem outorga onerosa, podendo solicitar mais 04  
131 pavimentos através de Outorga Onerosa, chegando à 18 pavimentos. Testada Mínima de 20  
132 metros, Gabarito Mínimo de 8,00 metros para edificações de até 14 pavimentos, e Gabarito  
133 Mínimo de 9,0 metros para edificações até 18 pavimentos, (via outorga onerosa), ficando a  
134 fórmula de cálculo a ser estabelecida na próxima reunião. **3.5 – Legislação Urbanística –**  
135 **Utilização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para custear o Projeto da**  
136 **Praça de Lazer no Bairro Santa Terezinha;** Foi apresentado ainda o valor apresentado pelo  
137 Instituto FURB – (Instituição, Fundação Universidade de Blumenau – FURB), acerca do projeto  
138 da Praça de Lazer na região do Bairro Santa Terezinha, para conhecimento dos conselheiros,  
139 haja vista que foi aprovado na reunião anterior o uso do valor necessário para custear este projeto  
140 por meio do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU. O valor orçado pelo  
141 Instituto FURB para elaboração deste projeto ficou em R\$ 69.000,00. E o prazo estimado para  
142 conclusão dos trabalhos é de 180 dias, com o seguinte cronograma: **75 Dias** – Apresentação do  
143 projeto Urbanístico da Área (72 ha) e do Parque Urbano, em nível de estudo preliminar; **150**  
144 **Dias** – Entrega do Projeto Urbanístico e Paisagístico Básico do Parque Urbano; **180 Dias** –  
145 Revisão e ajustes finais ao projeto. **ITEM 08 – Assuntos Gerais, (Sugestão de pauta para a**  
146 **próxima reunião): CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Nada mais havendo a tratar deu-se por  
147 encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Adriano Ribeiro de Castilhos, Secretário  
148 Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e aprovada pelos  
149 ilustres conselheiros.

150 Alexandre Gevaerd \_\_\_\_\_

152 Adriano Ribeiro de Castilhos \_\_\_\_\_

153	Pedro Inácio Bornhausen_____
154	Carlos Francisco Bornhausen_____
155	Elizandro Lourenço Ruivo_____
156	Rafael De Gasperi Xavier Da Silva_____
157	Pedro Da Silva_____
158	Eduardo Schneider Pedrini_____
159	Luana Larissa Paes Storch_____
160	Nelson Alexandre Bornhausen_____
161	Caroline de Oliveira Ribeiro_____
162	Nelson Adriano Olinger_____
163	Valmor Beduschi Júnior_____
164	Fabio Marcelino de Souza_____
165	Patrick Sperafico de Andrade_____