

51 perfeitamente regulares, atendendo aos requisitos exigidos pelo Plano Diretor quanto à sua
52 infraestrutura básica, e que os moradores destas ruas são impedidos de executar ou receber
53 qualquer benfeitoria por conta desta situação junto ao MPSC. Os outros 90% possuem ou não,
54 em sua maioria, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, porém não possuem
55 passeio, ou drenagem pluvial, ou largura mínima exigida em Lei. Gevaerd ressaltou ainda, que o
56 MPSC entende que o Município pode e/ou deve cobrar dos proprietários a implantação desta
57 infraestrutura, e explicou a importância de uma norma e mecanismos de regularização destas
58 vias, para o desenvolvimento e regularização fundiária, e que hoje praticamente não existe em
59 nosso município. Neste contexto, estamos trabalhando na elaboração de uma lei para este fim,
60 juntamente com a Procuradoria Municipal, no intuito de acelerar o processo de regularização
61 dessas vias, visando o desenvolvimento de nosso município. Alexandre pediu então que o
62 Conselheiro Elizandro Lourenço Ruivo, Diretor de Habitação de Gaspar e que esta trabalhando
63 juntamente neste processo, explicasse para os demais conselheiros, o que já avançou e o que
64 ainda estamos elaborando neste sentido. Elizandro então repassou uma panorâmica da proposta
65 de normativa, encaminhada à Procuradoria Municipal para ser utilizada como base para uma Lei
66 de Regularização de Vias. Foi explicado também que o Município irá exigir dos Loteadores e/ou
67 moradores responsáveis por aberturas de vias irregulares que procedam com a implantação da
68 infraestrutura básica exigida no Plano Diretor, bem como o repasse dos 20% ~~(quando possível)~~
69 de área destinada à Área Pública e Área Verde, o que é cobrado dos Loteadores que executam
70 seus projetos de forma regular junto ao Município. Foi apresentado também, um modelo de
71 formulário que será encaminhado aos moradores das referidas vias para ser preenchido
72 explicando a situação de cada via quanto à infraestrutura básica implantada, será exigido
73 também, que o responsável pelo parcelamento contrate um profissional técnico para elaborar o
74 projeto de regularização. A prefeitura então irá verificar se as informações conferem, e após isso
75 irá elaborar um parecer técnico que será enviado ao MPSC para análise e posterior
76 encaminhamentos que se fizerem necessários. **ITEM 03 – Legislação Urbanística – Proposta**
77 **de Utilização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para Custear o Projeto do**
78 **Parque de Lazer no Bairro Santa Terezinha:** Dando seqüência à pauta, foi apresentada aos
79 conselheiros uma proposta para utilização do valor depositado na Conta do Fundo Municipal de
80 Desenvolvimento Urbano, para custear o Projeto do Parque de Lazer que esta sendo proposto
81 implantar na região do Bairro Santa Terezinha. Alexandre e Pedro Bornhausen, explicaram aos
82 demais conselheiros como está o andamento das conversas entre a Prefeitura e os proprietários
83 da área em questão no Bairro Santa Terezinha, onde se pretende implantar não apenas o Parque
84 de Lazer, mas também a implantação de um novo centro cívico e administrativo, um projeto
85 semelhante ao implantado na região da Grande Florianópolis, na cidade conhecida como Pedra
86 Branca. O Conselheiro Valmor Beduschi, - OAB Gaspar, explicou que aprovar algo nesse
87 sentido, é uma questão de credibilidade no seu ponto de vista. Segundo Valmor, o governo esta
88 em seu primeiro ano de gestão, e aprovar algo assim é acreditar e apostar nesse projeto e ter a
89 confiança de que ele terá continuidade, esta é uma forma do conselho demonstrar ao atual
90 governo que acredita no projeto, na sua execução e conclusão, completou Valmor. Os
91 conselheiros então questionaram se a empresa que ficar responsável pela elaboração deste
92 projeto, irá simplesmente elaborar e entregar o projeto para o município, ou se o conselho terá a
93 oportunidade de acompanhar e eventualmente opinar no que julgar pertinente e necessário.
94 Gevaerd então explicou que uma das etapas previstas inclusive no Memorial Descritivo, é de que
95 o projeto seja apresentado e aprovado pelos conselhos municipais envolvidos nesta questão.
96 Gevaerd ressaltou ainda que o município pretende até o final deste ano, apresentar uma prévia
97 aos conselhos, para no início do próximo ano, ter algo mais concreto para apresentação. Neste
98 contexto o conselho apoiou a proposta, manifestando-se de forma favorável, e Gevaerd disse que
99 voltaremos a apresentar as novidades acerca deste assunto, assim que forem surgindo. **ITEM 04**
100 **– Zoneamentos – Código de Obras – Proposta de Adequação de Zoneamentos – (A.I.A. –**

101 **A.O.C – C.C – C.D) – Avenida Santa Terezinha; Rua Eng. Luiz Piva; Rua Antônio**
102 **Pamplona; Rua João Barbieri; e Rua Professor Osório de Carvalho:** Alexandre explicou que
103 até o final deste ano, o município pretende encaminhar para a Câmara de Vereadores de Gaspar,
104 um pacote contendo algumas alterações de zoneamentos, nada de proporções muito grandes,
105 porém de extrema importância para o desenvolvimento de nosso município, haja vista que
106 muitas destas mudanças, tratam-se apenas de ajustes e adequações que se fazem necessárias em
107 virtude de o zoneamento não condizer com a realidade local, o que acaba travando e até
108 inviabilizando muitos projetos junto à Secretaria de Planejamento Territorial. Juntamente com
109 esta proposta estamos apresentando a proposta da criação dos Corredores de Desenvolvimento,
110 para áreas de desenvolvimento industrial/comercial como as ruas citadas no título do Item 04.
111 Gevaerd citou o exemplo da Avenida Santa Terezinha, que possui Zoneamento AD – Área de
112 Densificação e AEII – Área de Estruturação II, e que permitem indústrias somente até 1.000 m² e
113 com o aval do CMDU, hoje ela é praticamente uma área industrial, no entanto de acordo com o
114 zoneamento atual só podemos liberar galpões até 300 m², o que acaba por inviabilizar a abertura
115 e o crescimento de muitas indústrias. Existem outros casos semelhantes, como a Rua Luiz Piva, a
116 Rua Antônio Pamplona, a Rua João Barbieri e a Rua Professor Osório de Carvalho. Nossa
117 proposta é criar o Zoneamento C.D. – Corredor de Desenvolvimento para casos como estes, onde
118 apenas para uso institucional, (escolas, templos religiosos, etc), seria remetido ao CMDU o
119 restante estaria liberado de acordo com a proposta. Foi solicitado ainda que os índices
120 urbanísticos também sejam revistos e adequados á esta realidade. Alexandre ainda explicou o
121 caso das Ruas Adriana Muller e Lagoa Vermelha, transversais da Rua Pedro Simon no bairro
122 Margem Esquerda, e que possuem vários empreendimentos comerciais/industriais. A proposta é
123 de alterar o zoneamento destas duas vias para C.C. – Corredor de Centralidade que é hoje o
124 zoneamento da Rua Pedro Simon, e pela similaridade das atividades entre essas três vias,
125 propõe-se que seja aplicado o mesmo zoneamento para elas, ou seja, C.C. – Corredor de
126 Centralidade. O conselho posicionou de forma favorável com relação a estas questões tendo em
127 vista que trarão benefícios para o desenvolvimento de nosso município. **ITEM 05 –**
128 **Zoneamentos – Código de Obras – Proposta de criação de zoneamentos nas áreas de**
129 **expansão do perímetro urbano na revisão do Plano Diretor 2015:** Bornhausen informou que
130 esse tópico da pauta já possui lei ordinária nº 3638/15 e 3753/16, Bornhausen ainda ressaltou que
131 nosso mapa de Zoneamento precisa ser revisado a delimitação das zonas alteradas, visto criado
132 lei e não corrigido no mapa. **ITEM 06 – Zoneamentos – Índices Urbanísticos – Áreas**
133 **Mínimas Para Projetos Arquitetônicos Residenciais, Comerciais e Galpões:** Bornhausen
134 iniciou explicando aos conselheiros que hoje, para aprovar um projeto dentro de nosso
135 município, os projetos devem respeitar diretrizes específicas, e uma delas é conhecida como
136 áreas mínimas, larguras mínimas de determinados cômodos do Projeto Arquitetônico. Porém em
137 toda a nossa região, apenas Gaspar e Indaial ainda se utilizam desta tabela de áreas mínimas e
138 larguras mínimas. Os outros municípios de nossa região, essas medidas ficam á critério do
139 profissional responsável técnico pelo projeto e do proprietário. Bornhausen citou alguns
140 exemplos de determinados cômodos, em que são estipulados valores mínimos aceitáveis para
141 aprovação do projeto junto ao município. Foi apresentada então a proposta de excluir essa
142 obrigatoriedade de exigir áreas mínimas nos projetos. Elizandro explicou que independente de
143 existir ou não uma tabela, todo profissional técnico, seja engenheiro ou arquiteto, sabe que os
144 projetos precisam respeitar as normas técnicas NBR da ABNT, bem como as Normas do Corpo
145 de Bombeiros e Legislação federal quando existente. A proposta é revogar os artigos 227 e 228
146 da Lei 155 ficando o profissional técnico e o proprietário responsáveis por determinar as
147 medidas das áreas habitáveis e não habitáveis, respeitando sempre as normas NBR da ABNT,
148 bem como Normas de Bombeiros e Legislação Federal. O Setor de Análise de Projetos, porém,
149 continuará a analisar as plantas de situação e localização, e verificar se todos os índices
150 urbanísticos estão sendo respeitados. **ITEM 07 – Zoneamentos – Índices Urbanísticos - Altura**

151 **Predial (continuação):** Elizandro explicou aos conselheiros que hoje em nosso município a
152 altura predial máxima é de 12 pavimentos, nos zoneamentos A.D. – Área de Densificação e C.C.
153 – Corredor de Centralidade, e nossa proposta é de que seja permitido acrescentar mais 04 ou 08
154 pavimentos por meio de Outorga Onerosa. Alexandre ressaltou que existem áreas em nosso
155 município que são permitidos somente 02 ou 04 pavimentos..., e que iremos apresentar por meio
156 de uma tabela, um estudo melhor elaborado, para ser apresentado numa próxima reunião. **ITEM**
157 **08 – Assuntos Gerais, (Sugestão de pauta para a próxima reunião):** O Secretário Alexandre
158 Gevaerd, ressaltou que na próxima reunião iremos apresentar o estudo elaborado sobre Altura
159 Predial, entre outros assuntos de suma importância para o desenvolvimento de nosso município.
160 **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião,
161 sendo a ata lavrada por mim, Adriano Ribeiro de Castilhos, Secretário Executivo do Conselho
162 Municipal de Desenvolvimento Urbano – **CMDU** lida e aprovada pelos ilustres conselheiros.

163
164 Alexandre Gevaerd_____

165 Adriano Ribeiro de Castilhos_____

166 Pedro Inácio Bornhausen_____

167 Carlos Francisco Bornhausen_____

168 Elizandro Lourenço Ruivo_____

169 Maurício Pamplona_____

170 Rafael De Gasperi Xavier Da Silva_____

171 Pedro Da Silva_____

172 Luana Larissa Paes Storch_____

173 Nelson Alexandre Bornhausen_____

174 Carlos Eduardo da Costa_____

175 Nelson Adriano Olinger_____

176 Valmor Beduschi Júnior_____

177 Dionísio da Silva_____

178 Patrick Sperafico de Andrade_____