

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2018 -17/10/2018.

Ao décimo sétimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito, no município de Gaspar – SC, no Auditório da DITRAN, anexo ao Paço Municipal, às 15h15m, realizou-se a oitava Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de 2018 – CMDU. Estavam presentes: *Alexandre Gevaerd* – Presidente do Conselho, *Elizandro Lourenço Ruivo* – Secretário Executivo do Conselho, *Pedro Inácio Bornhausen* – Gabinete do Prefeito, *Carlos Francisco Bornhausen* – Secretaria de Planejamento Territorial, *Rafael Weber* – Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, *Ronald Welter* - Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, *William Macedo Pinto* – Diretoria Geral de Trânsito – DETRAN, *Santiago Martin Navia* - Secretaria de Assistência Social, *Calisto Lopes Cerqueira* – Secretaria de Assistência Social, *Fernanda Gelatti* – Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE *Jefferson Schramm* – Câmara de Dirigentes Logistas CDL, *Nelson Alexandre Bornhausen* – Associação Comercial e Industrial de Gaspar– ACIG, *Nelson Adriano Olinger*– Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC, *Valmor Beduschi Júnior* – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB-SC, *Patrick Sperafico de Andrade* - Lions Club Gaspar. Alexandre Gevaerd dá as boas-vindas aos conselheiros e coloca em aprovação a pauta do dia 17/10/2018. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de deliberação dos assuntos expostos. **ITEM 01 – Processo Sujeito a Análise – Fazenda Park Hotel;** Dando início, foi apresentado a proposta de Aumento de Área Construída de um Empreendimento já aprovado como Comércio e Serviço, localizado na Rua João Matias Zimmermann nº 2299, no Bairro Gasparinho, tendo com o objetivo Aumento de Área Construída por ultrapassar os 1000 metros quadrados, conforme tabela 01 está sujeito a análise do Conselho. Ressalta que com esta alteração não precisará mais passar pelo conselho, e que o Zoneamento predominante é o AGTRUR. Sem objeções o conselho aprovou a Regularização da Atividade. **ITEM 02 – Ajuste de Gabarito da VP 27;** Na seqüência, foi apresentado a proposta para ajustar o gabarito da VP (Via Projetada) 27. A VP possui gabarito de 14 metros atualmente, a alteração do seu gabarito se faz necessário por alguns motivos, pelas vias adjacentes possuírem gabaritos de 12 metros, existe também uma servidão administrativa de passagem de drenagem pluvial com 12 metros de largura que intercepta transversalmente as ruas José Eberhard e Prefeito Leopoldo Schramm no qual a VP 27 passa sobre esta servidão administrativa, por ultimo, existem trechos estreitos com edificações existentes que tornaria inviável financeiramente as desapropriações. Sem mais colocações os conselheiros aprovaram a alteração da VP 27 com o gabarito de 12 metros. **ITEM 03 – Ajuste de Traçado da VP 27;** Na seqüência, foi apresentado a proposta para ajustar o traçado da VP 27. O traçado atual da VP faz ligação da rua Frei Solano com a VP 23, sendo proposto a ligação da rua Prefeito Leopoldo Schramm até a VP 23, o ajuste se faz necessário pois terá uma nova ligação, a VP 113 que liga a rua Joinvile com a rua 31 de Julho e a Frei Solano que terá um prolongamento com uma ponte saindo próximo do depósito do correio. Possui também uma outra ligação próxima, a VP 116 que liga a VP 31 com a rua Prefeito Leopoldo Schramm (ACVU). Sendo assim essas ligações já são suficiente para a mobilidade local. Sem objeções os conselheiros aprovaram a proposta. **ITEM 04 – Testada mínima para loteamento fechado;** Dando continuidade, foi colocado para análise dos conselheiros a proposta de criar uma testada mínima para loteamentos fechados. Ressalta que não haverá votação sobre o tema nesta reunião. No zoneamento atual que o loteamento está inserido fala somente do tamanho do lote mínimo sendo este de 300 m², porem não fala sobre a testada mínima, portanto este assunto será melhor avaliado, discutido e votado na próxima reunião. **ITEM 05 – Loteamento Fechado / Aberto;** Na seqüência, foi colocado para análise dos conselheiros a proposta para loteamentos fechados e abertos. Ressalta que este tema não haverá votação nesta reunião. O mesmo apresenta leis da região para loteamentos com os seus respectivos índices. Completa que na lei 70/20016 de Gaspar

51 no artigo 6 para loteamentos abertos o índice é de 35% sendo “10% (dez por cento) para as áreas
52 comunitárias, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, 10% (dez por
53 cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público e 15% (quinze por cento) destinadas a
54 sistema de circulação.” Já no artigo 71 da lei 70/2016 fala sobre loteamento fechado, tendo como
55 índices os mesmos 35%, a proposta seria retirar o inciso I, manter o inciso II e alterar os incisos
56 vigentes III e IV, ficando, “III - 10% (dez por cento) destinado área comunitária dos moradores do
57 loteamento e IV - 15% (quinze por cento) destinadas a sistema de circulação. Esse assunto será
58 melhor avaliado, discutido e votado na próxima reunião. **ITEM 06 – Gabarito de Vias para**
59 **Loteamento Fechado;** Dando continuidade, foi colocado para análise dos conselheiros a proposta de
60 alteração no gabarito de vias para loteamentos fechado. Ressalta que este tema não haverá votação
61 nesta reunião. Foi apresentado para os conselheiros a proposta para alterar o artigo 76 da lei 70/2016
62 de Gaspar, onde passa a ser, “Art. 76 O sistema viário interno dos loteamentos fechados deverá
63 observar os seguintes requisitos” a proposta é alterar o parágrafo “I - as vias locais terão gabarito
64 mínimo de 11,00 (onze) metros, sendo 6,0 (seis) de circulação e 2,50 (dois e cinquenta) metros de
65 passeio de cada lado” e retirar o parágrafo II. O Presidente Alexandre ressalta ainda que o tema não
66 será votado nesta reunião. Esse assunto será melhor avaliado, discutido e votado na próxima reunião.
67 **ITEM 07 – Gabarito de Vias para Loteamento aberto;** Dando continuidade, foi colocado para
68 análise dos conselheiros a proposta de alteração no gabarito de vias para loteamentos aberto. Ressalta
69 que este tema não haverá votação nesta reunião. Na seqüência foi apresentada a proposta de alteração
70 do artigo 29 da Lei de Gaspar, para loteamento aberto, onde, “Art. 29 A via de loteamento de uso
71 residencial com extensão:” passa a ser usado com nova escrita “Art. 29 A via de loteamento de uso
72 residencial deverão ter:” deste modo se altera o parágrafo “I - gabarito mínimo de 12m (doze
73 metros)” e o parágrafo “II - gabarito mínimo de 14 m (quatorze metros)” e se altera o item, “a) pista
74 com no mínimo 9m (nove metros) de largura no caso de vias longitudinais ou principais e as de
75 conta aquelas que terão”. O Presidente Alexandre coloca que a proposta desta alteração será para
76 considerar a rua com 14 metros como rua principal e a de 12 metros como uma rua secundária dentro
77 de um loteamento. Esse assunto será melhor avaliado, discutido e votado na próxima reunião. **ITEM**
78 **08 – Gabarito de Vias para Loteamento Industrial;** Na seqüência, foi colocado para análise dos
79 conselheiros pelo Presidente Alexandre a proposta de gabarito para vias voltadas para loteamento
80 industrial ou comercial. A proposta apresentada é para alterar um artigo da Lei de Gaspar, onde passa
81 a ser, “Art. 30 A via de loteamento industrial ou comercial deverá ser implantada com gabarito
82 mínimo de 15 m (quinze metros) de largura sendo” outra proposta foi apresentada pelo conselheiro
83 Carlos é a exigência de quadras a cada 240 metros á 300 metros na parte interna do loteamento,
84 podendo ser o dobro ou aumentada na parte periférica do parcelamento caso não haja previsão /
85 possibilidade de prolongamento desta via transversal. Foi apresentado junto à proposta de exigir
86 passeio nos loteamento para que não fique com má aparência. O conselheiro Carlos completa que
87 como a lei não prevê passeio tem loteadores que acabam não fazendo. O conselheiro Pedro completa
88 que como a lei é falha neste ponto, certos loteamentos vão ficando pronto sem o passeio e as pessoas
89 quando compram os lotes acabam fazendo as calçadas diferentes uma da outra, gerando uma poluição
90 visual e as vezes riscos aos pedestres. Os convidados que representam as empresas de terraplenagem
91 Edifika e AC, sugeriu padronizar o passeio dentro do loteamento, deixar pronto com arborização,
92 passagem de água e feito em pavers. Esse assunto será melhor avaliado, discutido e votado na
93 próxima reunião. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** O Presidente do conselho agradeceu a presença de
94 todos os conselheiros e convidados, e completou que todos os assuntos que não foram aprovados
95 nesta reunião serão aprovados na próxima, junto com outros assuntos. Completa que será enviado
96 com antecedência aos membros do conselho para que ambos possam analisar com calma. Nada mais
97 havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Elizandro Lourenço
98 Ruivo, por solicitação do Superintendente do Planejamento Territorial do Município lida e aprovada
99 pelos ilustres conselheiros.

- 101 Alexandre Gevaerd_____
- 102 Elizandro Lourenço Ruivo_____
- 103 Pedro Inácio Bronhausen_____
- 104 Carlos Francisco Bornhausen_____
- 105 Rafael Andrade Weber_____
- 106 Ronald Welter_____
- 107 William Macedo Pinto_____
- 108 Santiago Martin Navia_____
- 109 Calisto Lopes Cerqueira_____
- 110 Fernanda Gelatti_____
- 111 Nelson Alexandre Bornhausen_____
- 112 Jefferson Schramm_____
- 113 Nelson Adriano Olinger_____
- 114 Valmor Beduschi Júnior_____
- 115 Patrick Sperafico de Andrede_____