



51 aprovada como Indústria e Comércio de Confecção, localizada na Rua Rio de Janeiro nº 415, no  
52 Bairro Margem Esquerda. Coloca que a empresa respeita todos os parâmetros e índices  
53 estabelecidos pelo Zoneamento AD(Área de Densificação). Sem objeções os conselheiros  
54 aprovaram a Regularização de Atividade. **ITEM 02.01 – Adequação de Zoneamento entre as**  
55 **ruas Leonardo Pedro Schmitt, rua Amadio Beduschi e Rodovia Ivo Silveira– AD para**  
56 **ADE;** Foi apresentada pelo Secretário Executivo Elizandro para os conselheiros a adequação no  
57 Zoneamento entre as ruas Leonardo Pedro Schmitt, Amadio Beduschi e Ivo Silveira, atualmente  
58 o Zoneamento é Áreas de Densificação (AD) que implica no grande potencial industrial que  
59 existe nessas áreas, o objetivo seria transformá-la em Área de Desenvolvimento Econômico  
60 (ADE), melhorando assim o potencial industrial nessa área. O Sr. Nelson questiona sobre a  
61 possibilidade de fazer a alteração do perímetro urbano nessa região no mesmo momento. O  
62 Presidente do Conselho explica que esse assunto será analisado e pensado ainda esse ano. Sem  
63 mais esclarecimentos os membros do conselho aprovaram a Adequação de Zoneamento. **ITEM**  
64 **02.02 – Adequação de Zoneamento – AEU para AEI;** Dando continuidade com a  
65 apresentação o Secretário Executivo Elizandro apresenta a proposta de adequação de  
66 zoneamento paralelo as Rua Arthur Poffo e Rua Pedro Schmitt Junior no Bairro Santa Terezinha,  
67 atualmente o Zoneamento é Áreas de Expansão Urbana (AEU). A proposta é colocar o  
68 Zoneamento Áreas de Estruturação I (AEI) terá mais incentivo para o crescimento do município  
69 para esta região preenchendo os vazios urbanos e dando seqüência a malha urbana aproveitando  
70 sua infraestruturura. O Secretário Executivo Elizandro coloca que nessa região tem que se levar em  
71 consideração a altura predial mantendo um gabarito máximo de pavimentos de quatro andares  
72 preservando assim o aspecto visual ambiental na localidade do morro do parapente não  
73 prejudicando um dos pontos turístico da cidade. Sem objeções o conselho aprovou a Adequação  
74 de Zoneamento. **ITEM 02.03 – Adequação de Zoneamento – Corredor de Centralidade para**  
75 **Corredor Agroindustriais e Turísticos;** Na seqüência foi apresentada outra proposta de  
76 Adequação de Zoneamento na Rua Arthur Poffo e Rua Pedro Schmitt Junior no Bairro Santa  
77 Terezinha, onde será alterado de Corredor de Centralidade (CC) para Corredor Agroindustriais e  
78 Turísticos (AGRTUR). Sem mais objeções os conselheiros aprovaram a proposta. **ITEM 02.04 –**  
79 **Adequação de Zoneamento – AEII para AD;** Em seqüência foi apresentado aos conselheiros a  
80 proposta de Adequação de Zoneamento entre a Rua Fernando Krauss, Rua Rodolfo Vieira  
81 Pamplona, Rua Frei Solano e Avenida das Comunidades, atualmente com o Zoneamento Áreas  
82 de Estruturação II(AEII). A proposta é transformar o Zoneamento AEII em Áreas de  
83 Densificação (AD) adequando-se os índices daquela região. Em seguida o convidado Sr. Alberto  
84 coloca que segundo o código Florestal Federal de 2015 diz que topo de morro é considerado  
85 APP acima de 100 metros, com isso ele solicita o reajuste na APP no topo de morro, referente a  
86 esse assunto foi encaminhado a Superintendência de Meio Ambiente para mais detalhes, assim  
87 que colhido mais informações será debatido nas próximas reuniões do CMDU. Após longa  
88 discussão os conselheiros chegaram à decisão onde o ajuste de Zoneamento foi aprovado por  
89 todos, porem a APP topo de morro deve ser analisado e debatido nas próximas reuniões. **ITEM**  
90 **02.05 - Adequação de Zoneamento – AEI para AD;** Foi apresentado na seqüência a proposta  
91 de Adequação de zoneamento na região entre a Avenida Deputado Francisco Mastella e Rodovia  
92 Jorge Lacerda com o zoneamento ALP, sendo o zoneamento atual Áreas de Estruturação I (AEI).  
93 A proposta é ajustar o zoneamento para Áreas de Densificação (AD) incentivando assim o  
94 adensamento dessa região que se tornou viável após a conclusão da Ponte do Vale, a  
95 reurbanização da Jorge Lacerda e futura duplicação da BR 470. Após a discussão os conselheiros  
96 aprovaram o Ajuste de Zoneamento. **ITEM 03 – Lei para Empresas Consolidadas**  
97 **Funcionarem em Zoneamento Inadequado;** Dando continuidade com a apresentação o  
98 Presidente do Conselho apresentou a proposta para ser acrescentada na lei 2803/2006 Plano  
99 Diretor e Desenvolvimento Urbano no art. 164, foi criado o §1º onde se refere a casos já  
100 consolidados que possuem alvará de funcionamento e que precisam de alterações e não

101 conseguem por estarem atualmente em zoneamento inadequado devido às alterações que  
102 aconteceram no Plano Diretor no passar dos anos. Deste modo foi colocado para os conselheiros  
103 a redação com o seguinte texto “**Art 164 §2º** Para casos consolidados que forem submetidos a  
104 alterações sociais, cadastrais, imobiliárias e ambientais, desde que não altere o potencial  
105 poluidor e a atividade exercida no local, estarão aptos a receber o deferimento da consulta de  
106 viabilidade para funcionamento”. Os conselheiros aprovaram o parágrafo. Em seguida foi  
107 apresentado o seguinte parágrafo aos conselheiros. “**Art 164 § 3º** Poderá ser concedido o  
108 Alvará de Funcionamento, e/ou Licenciamento Ambiental, (se necessário), para atividades em  
109 que o zoneamento permita, em imóveis já existentes, desde que possuam, alvará de aprovação  
110 e/ou averbação, independente de recuo em APP.” Após longa discussão os membros não  
111 concordaram com este parágrafo, o mesmo não foi aprovado. Em seguida foi colocado outros  
112 dois parágrafos junto ao Art 164, referente a construções consolidadas com as seguintes  
113 redações: **Art 164 §4º** Para empreendimentos construídos aprovados ou averbados antes da lei  
114 2803/2006 que deixarem de funcionar no local, dando espaço a outro empreendimento que  
115 esteja adequado ao local, poderá funcionar mesmo que o zoneamento não permita, com  
116 apresentação do EIV comprovando que esta não apresentará impacto substancial” e “**Art 164**  
117 **§5º** Para empreendimentos que se encontram plenamente Licenciados ao longo dos anos, os  
118 tornam passível de renovação das mesmas Licenças necessárias a continuidade das atividades e  
119 áreas já licenciadas, excluídos aqui o acréscimo de área ou atividade. Cada Licença poderá ser  
120 renovada somente pela Licença da mesma natureza. (“Alvarás, Licenças Ambientais,  
121 Certidões).” Com uma longa discussão os conselheiros aprovaram acrescentar ao Art 164 os  
122 parágrafos 2º, 4º e 5º apresentados anteriormente. **ITEM 04 – Uso do Fundo:** Em seqüência foi  
123 apresentado pelo Sr. Pedro e o Presidente do Conselho os possíveis locais onde poderá ser  
124 utilizado o dinheiro do fundo. Foi apresentado aos conselheiros que até o mês de Agosto de 2018  
125 o fundo possui **R\$ 516.914,36** em caixa para analisar onde será investido. Com isso o Sr. Fabio  
126 junto com demais conselheiros solicitam usar uma pequena parte do fundo para compra de  
127 equipamentos necessários para uso durante as reuniões do CMDU, o restante do valor poderá ser  
128 pensado onde se investir. O Presidente do Conselho apresenta propostas para uso do fundo para  
129 construir algumas praças, parques e etc. em pontos da cidade que não possuem áreas de lazer. O  
130 presidente apresentou algumas propostas no bairro Centro (Marco Zero) com valor aproximado  
131 de R\$ 25.000,00, Poço Grande (Parque Náutico) com valor aproximado de R\$ 80.000,00 e Bela  
132 Vista (Parque de Lazer Bela Vista) com valor aproximado de R\$45.000,00, ressalta também que  
133 os valores estimados de custo para execução de cada praça ou parque varia e pode ser que não  
134 seja executado os três, ressaltando que estes valores são apenas estimativas e podem variar no  
135 momento do projeto executivo sendo estes projetos submetidos a aprovação do Conselho antes  
136 da execução de cada projeto. Sem mais colocações e objeções os conselheiros aprovaram a  
137 proposta para uso do fundo. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** O presidente do conselho agradeceu  
138 a presença de todos os conselheiros, e explicou que os assuntos que não puderam ser  
139 apresentados aos conselheiros será apresentados na próxima reunião. Sendo eles loteamento  
140 Aberto e fechado e normas para execução de passeios, colocando que será enviado com  
141 antecedência aos membros do conselho para que ambos possam analisar com calma. Nada mais  
142 havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Elizandro  
143 Lourenço Ruivo, por solicitação do Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento  
144 Urbano – CMDU lida e aprovada pelos ilustres conselheiros.

145  
146 Alexandre Gevaerd \_\_\_\_\_

147 Pedro Inácio Bornhausen \_\_\_\_\_

148 Carlos Francisco Bornhausen \_\_\_\_\_

149	Elizandro Lourenço Ruivo_____
150	Ronald Welter_____
151	William Macedo Pinto_____
152	Eduardo Schneider Pedrini_____
153	Fernanda Gelatti_____
154	Nelson Alexandre Bornhausen_____
155	Jefferson Schramm_____
156	Nelson Adriano Olinger_____
157	Valmor Beduschi Júnior_____
158	Fabio Marcelino de Souza_____
159	Celso Papp_____