CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2018 -14/02/2018.

Ao décimo quarto dia do mês de fevereiro 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 primeira Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de 2018 – 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 e Patrícia Sheidt Marques* – Secretaria de Planejamento Territorial, *Elizandro Lourenço Ruivo* – Diretoria de Plano Diretor de Habitação, *Ronald Welter* – Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, *Dirceu dos Passos* – Diretoria Geral de Trânsito, *Eduardo Schneider Pedrini* – Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Renda e Turismo, *Luana Larissa Paes Storch e Fernanda Gelatti* – Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE, *Nelson Alexandre Bornhausen* – Associação Comercial e Industrial de Gaspar– ACIG, *Jefferson Schramm* – Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL - Gaspar, *Nelson Adriano Olinger e Marisete Fachini Girardello* – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC, *Valmor Beduschi Júnior e Daniel Sperafico de Andrade* – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB-SC, *Fabio Marcelino de Souza* - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina – CRECI/SC, *Celso Papp* – Lions Club de Gaspar, *Euclides Rampelotti* – Associação De Moradores Santa Terezinha, *Andrei Lucas Muller* – Diretor de Circulação Viária e *Gustavo Lindner Foppa* – Diretor de Cadastro Técnico Imobiliário, *Joana Pereira, Ederson Pamplona, Crisleidi C. Z. Marquesini,* convidados da Secretaria de Planejamento Territorial. Antes de iniciar os trabalhos, o Superintendente de Planejamento territorial, Sr. Carlos Francisco Bornhausen dá as boas vindas aos conselheiros, e explica que o Presidente do Conselho e também Secretário de Planejamento Territorial, irá se juntar a nós após terminar a agenda anterior e pediu para iniciarmos a reunião na sua breve ausência. Após a explicação, foi colocada em aprovação a pauta do dia 14/02/2018. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de deliberação dos assuntos expostos. **ITEM 01 – Legislação Urbanística – Regularização; F**oi apresentada aos conselheiros a solicitação de regularização de um empreendimento em nome da empresa SKALATEX, localizada em transversal da Rodovia Ivo Silveira, no Bairro Bateias, e que respeita os parâmetros e índice urbanísticos estabelecidos para aquele zoneamento de acordo com Plano Diretor Municipal, Lei 2.803/2006, porém remete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, em virtude de ultrapassar 300,00 m² (trezentos metros quadrados). A Secretaria de Planejamento Territorial se manifestou de forma favorável à regularização do empreendimento. A solicitação foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. **ITEM 02 – Legislação Urbanística – Outorga Onerosa em Nome de Eduardo Felipe Bacck: N**a seqüência foi apresentada a solicitação de Outorga Onerosa, (Solo Criado), em nome de Eduardo Felipe Bacck. O requerente possui um imóvel situado no Perímetro Urbano de Gaspar, sito à Rua Flávio Cláudio Debortoli, Bairro Sete de Setembro, com área de 999,72 m². De acordo com o Zoneamento o coeficiente de aproveitamento permitido para o imóvel é de 2,0, podendo chegar ao máximo até 3,0, e o requerente solicita um acréscimo de 0,97, ficando em 2,97, gerando uma contrapartida financeira de **R$ 184.912,65**, conforme calculo anexo, os demais índices urbanísticos estão sendo respeitados pelo projeto, e desta forma, foi aprovado por unanimidade pelos conselheiros presentes. **ITEM 03 – Legislação Urbanística – 04 Unidades Edificações Residenciais Unifamiliares: F**oi apresentada em seguida a proposta de alteração na lei 1.155/88 que institui o Código de Obras de nosso município, no que se refere à quantidade máxima de edificações por matrícula, observando e respeitando ainda as legislações Estaduais e Federais. Foi apresentada a seguinte redação: **Art. 60.** "...Parágrafo Único: Serão consideradas residências unifamiliares as

edificações compostas de unidades habitacionais isoladas, geminada ou conjugadas de ate 4 (quatro) habitações dentro da mesma matricula, obedecendo os índices urbanísticos (tabela 01). Acima de 4 unidades o proprietário do imóvel deverá proceder com o parcelamento das áreas ou incorporar conforme condomínio. Essa proposta visa proporcionar um crescimento ordenado da cidade e evitar os parcelamentos irregulares, pois hoje, nossas leis não estipulam limites. Foram apresentados alguns exemplos aos conselheiros que após larga deliberação sobre o assunto, aprovou a proposta apresentada. **ITEM 04 – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Alterações Propostas:** **D**ando seqüência à reunião, apresentamos algumas propostas de alterações, relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que é parte integrante da lei 2.806/06 Plano Diretor Municipal em vigência. Um tópico que ficou bastante claro foi com relação a área para exigência de EIV, para empreendimentos que já tiverem apresentados anteriormente o referido estudo. Entende-se que acima de 50% de ampliação da área total já construída, deve-se solicitar um novo Estudo, abaixo disso entende-se que não haveria necessidade de cobrança de novo estudo, desde que já tenha apresentado anteriormente, quando da sua instalação e condicionado à não alterar o ramo de atividade em que atua.Entende-se também que os casos omissos deveriam ser remetidos ao CMDU.Como o assunto é bastante amplo e delicado, gerou uma longa deliberação e os conselheiros então solicitaram que fosse encaminhado aos mesmos, o material relativo a essa proposta, como tabelas e textos para que pudessem analisar de forma mais detalhada, e numa nova oportunidade poderem posicionar-se a respeito da proposta. Foi proposta ainda numa outra oportunidade apresentar a atual situação do Pólo Gerador de Tráfego – PGT, e possíveis alterações e/ou adequações propostas para este estudo, bem como, providenciar sua regulamentação via decreto municipal conforme determina a lei. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** **O** presidente do conselho agradeceu a presença de todos os conselheiros. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Adriano Ribeiro de Castilhos, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – **CMDU** lida e aprovada pelos ilustres conselheiros.

Alexandre Gevaerd_____

Adriano Ribeiro de Castilhos_____

Pedro Inácio Bornhausen_____

Carlos Francisco Bornhausen_____

Patrícia Sheidt Marques_____

Elizandro Lourenço Ruivo_____

Ronald Welter_____

Dirceu dos Passos_____

Eduardo Schneider Pedrini_____

Luana Larissa Paes Storch_____

Fernanda Gelatti_____

Nelson Alexandre Bornhausen_____

90 Jeferson Schramm_____

91 Nelson Adriano Olinger_____

92 Marisete Fachini Girardello_____

93 Valmor Beduschi Júnior_____

94 Daniel Sperafico de Andrade_____

95 Fabio Marcelino de Souza_____

96 Celso Papp_____

97 Euclides Rampelotti_____