

48 oportunidade de acesso à BR-470, sem precisar se deslocar até o centro de Gaspar ou
49 Blumenau. Coloca-se em votação e dessa forma fica aprovada a alteração de traçado do
50 Anel de Contorno Viário Urbano e exclusão do referido trecho do Anel Metropolitano
51 conforme anexo I. **ITEM 02 – Legislação Urbanística – Alteração de texto quanto ao**
52 **Parcelamento do Solo no ACVU;** Dando sequência, o presidente do conselho inicia sua
53 fala, explicando que alteração do texto é uma proposta da Procuradoria do Município de
54 Gaspar, devido a um questionamento feito pelo Ministério Público. A Lei 2803/2006 no Art
55 40 cita "parcelamento" sendo que objetivo do artigo na prática seria "desmembramento".
56 Como a palavra "parcelamento" remete tanto loteamento como desmembramento, o texto
57 vigente vem gerando dúvidas e questionamentos, a proposta então é alterar para o que
58 realmente se refere. Atualmente a Lei 2803/2006 no Art 40 § 1º apresenta o seguinte texto:
59 "§ 1º O anel de contorno viário urbano possuirá uma largura de 26 (vinte e seis) metros,
60 observando índices urbanísticos da Tabela 01 do Plano Diretor Municipal, com largura
61 para possíveis e futuros **parcelamentos** na região de 125 (cento e vinte e cinco) metros a
62 contar do eixo da nova via para ambos os lados, ficando a área remanescente para
63 utilização conforme os critérios do zoneamento". Foi proposto o seguinte texto: "§ 1º O
64 anel de contorno viário urbano possuirá uma largura de 26 (vinte e seis) metros,
65 observando índices urbanísticos da Tabela 01 do Plano Diretor Municipal, com largura
66 para possíveis e futuros **desmembramentos** na região de 125 (cento e vinte e cinco) metros
67 a contar do eixo da nova via para ambos os lados, ficando a área remanescente para
68 utilização conforme os critérios do zoneamento." Portanto, coloca-se em votação e os
69 conselheiros aprovaram por unanimidade a alteração do texto. **ITEM 03 – Legislação**
70 **Urbanística – Alteração de gabarito da Rua Arnoldo Simon;** Na sequência, foi
71 apresentada a proposta de alteração de gabarito da Rua Arnoldo Simon, localizada no bairro
72 Margem Esquerda. A solicitação externa foi realizada devido ao interesse de lotear a
73 região, porém, algumas dificuldades relacionadas quanto ao gabarito da rua vêm
74 inviabilizando o processo de loteamento. Atualmente a rua apresenta 10 metros de largura,
75 sendo 7 metros de pista e 1,5 metros de passeio para cada lado. De acordo com o Plano de
76 Mobilidade, deve-se seguir o gabarito existente ou o que está previsto em Lei, que no caso
77 são 12 metros, porém, o artigo cita que o que vale é o ultimo e em situações onde a via
78 passar de 400 metros de extensão, que é a situação da Rua Arnoldo Simon, o gabarito passa
79 para 16 metros. Sendo assim, o pedido realizado solicita a utilização do gabarito de 12
80 metros de largura. Fica frisado então pelos conselheiros que o Conselho Municipal de
81 Desenvolvimento Urbano não tem autonomia sobre esse tipo de solicitação, e que dever ser
82 aplicado o previsto em Lei. Foi destacado também que esta em andamento uma nova
83 proposta de lei do Parcelamento do Solo, o qual altera o gabarito de vias para o mínimo 14
84 metros de largura independente da extensão, e que isso poderá ser informado ao solicitante
85 como uma possível solução para o seu pedido. Dessa forma, a alteração de gabarito não é
86 deliberada pelo Conselho. **ITEM 04 – Legislação Urbanística – Alteração de**
87 **zoneamento da Rua Alberto Reinert;** Em seguida, foi apresentada a proposta de alteração
88 de zoneamento da Rua Alberto Reinert, situada no bairro Belchior Central, a qual
89 atualmente apresenta o zoneamento AEII – Área de Estruturação II no início da via e ALP
90 – Área de Lazer Público ao fim da via. A solicitação externa tem como intuito, estender o
91 zoneamento AEII – Área de Estruturação II até o final da referida via, para que os
92 solicitantes possam colocar em funcionamento um empreendimento o qual atualmente é
93 inviabilizado devido ao zoneamento vigente. A alteração afeta pequenas áreas, não gera
94 impactos negativos na região e todo seu entorno possui características de uma região

95 predominantemente industrial próxima a BR-470. Portanto, coloca-se em votação a referida
96 alteração que é aprovada pelos conselheiros. **ITEM 05 - Legislação Urbanística -**
97 **Alteração de zoneamento da Rua Vicente Andrietti;** Dando sequência, foi apresentada a
98 proposta de alteração de zoneamento da Rua Vicente Andrietti no bairro Barracão, a qual
99 atualmente apresenta o zoneamento AEU - Área de Expansão Urbana. A solicitação
100 externa busca a implantação de um CC - Corredor de Centralidade. Após longa deliberação
101 ficou entendido que a região apresenta baixo adensamento populacional, nenhuma
102 atividade comercial, serviço, equipamentos públicos ou linha de transporte coletivo, ou
103 seja, não apresenta características de Corredor de Centralidade o que torna difícil tal
104 alteração no momento. Essa questão poderá ser avaliada na revisão geral do Plano Diretor.
105 A proposta é colocada em votação e os conselheiros não aprovam a alteração de
106 zoneamento. **ITEM 06 - Legislação Urbanística - Zona Especial de Interesse**
107 **Econômico - ZEIE - Gaspar Alto;** Em seguida, foi apresentada a proposta de criação da
108 ZEIE - Zona Especial de Interesse Econômico. Essa é primeira solicitação de criação de
109 uma zona especial desde que a Lei da ZEIE foi criada no município. A solicitação foi feita
110 pela Romani Administradora de Bens conforme recurso administrativo 4106/2020 na
111 Secretaria de Planejamento Territorial, que solicita a criação de ZEIE em dois galpões
112 localizados na rua Eduardo Godri 1005 no bairro Gaspar Alto, onde a empresa **Live Art**
113 **Indústria e Comércio de Acessórios para Cortinas LTDA - EPP** funcionou até 2018,
114 deste ano em diante nada mais funcionou e possíveis compradores e locatários já desistiram
115 da compra ou da locação do imóvel por não serem permitidas atividades industriais no local
116 devido ao seu zoneamento. Porém, conforme apresentado pelos interessados, a edificação já
117 existe desde 1988 quando foi construída para funcionar uma filial da empresa Rovitex,
118 onde sempre tiveram alvarás de funcionamento para outras empresas que ocuparam este
119 mesmo endereço. Entende-se que o motivo para este tipo de acontecimento seja a criação
120 dos zoneamentos "Áreas de Ocupação Controlada - AOC" e "Corredor Agroindustriais e
121 Turísticos - AgrTur" que não permitem certas atividades neste endereço, onde neste caso a
122 empresa estaria instalada antes da criação desses zoneamentos. Portanto, conforme
123 apresentado aos conselheiros, entende-se que a empresa se enquadra nos critérios da ZEIE,
124 porém deverá proceder com a apresentação da documentação prevista no Plano Diretor Lei
125 2803/2006 no Artigo 51-A a fim de registrar e comprovar a instalação das empresas
126 naquele local antes da criação do Plano diretor em 2006 para as devidas regularizações do
127 Empreendimento e aferição do Potencial de Degradação Ambiental para futuras empresas.
128 Sendo assim, é colocado em votação e os conselheiros aprovaram a implantação da ZEIE -
129 Zona Especial de Interesse Econômico. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Como pauta para a
130 próxima reunião, o Presidente do Conselho cita que será apresentada uma proposta de
131 alteração de traçado do ACVU nas proximidades da Rua Frei Solano que precisa ser
132 aprimorada. Outro assunto que será abordado são algumas alterações no Código de Obras,
133 devido ao fato de o mesmo encontrar-se desatualizado. Para finalizar, o conselheiro Valmor
134 Beduschi Junior faz um registro frente a uma situação vivenciada anteriormente em relação
135 à revisão do Plano Diretor. Explica-se que foi realizada a sugestão de criação da zona ACE
136 - Área de Contenção de Enchente entre outras alterações, a qual viria prejudicar o
137 desenvolvimento urbano do município de Gaspar, inviabilizando muitas atividades
138 industriais, comerciais, serviços, residenciais, ou seja, geraria grande impacto econômico
139 de forma negativa em grande parte do município e devido à persistência do Conselho
140 Municipal de Desenvolvimento Urbano, esse possível prejuízo foi revertido, promovendo o
141 desenvolvimento de diversas regiões. Foi questionado pelo conselheiro Nelson Adriano

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the center, and several initials on the right.

142 Olinger, quanto à viabilidade do uso do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para
143 investimento em veículos ao setor de Fiscalização de Obras e Posturas da Secretaria de
144 Planejamento Territorial, tal assunto será avaliado e discutido nas próximas reuniões. A
145 seguir, o Presidente do Conselho, Cleverton João Batista agradeceu a presença de todos os
146 conselheiros. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a ata
147 lavrada por mim, Elizandro Lourenço Ruivo, Secretário Executivo do Conselho Municipal
148 de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e aprovada pelos ilustres conselheiros.

149 Cleverton João Batista _____

151 Elizandro Lourenço Ruivo Elizandro L. Ruivo _____

152 Carlos Francisco Bornhausen _____

153 Valdéria Stanke Pamplona Valdéria Stanke Pamplona _____

154 Délgio Roncaglio Délgio Roncaglio _____

155 Santiago Martin Navia _____

156 Luana Larissa Paes Storch Luana Larissa Paes Storch _____

157 Nelson Alexandre Bornhausen _____

158 Nelson Adriano Olinger _____

159 Valmor Beduschi Júnior _____

160 Celso Papp _____

161 Denis Estevão _____

Anexo I - Ata CMDU 12/08/2020



Proposta

Possível aumento de capacidade

Parte a excluir

BR -470

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten signature in blue ink at the top of the page.

Handwritten mark or signature in blue ink.



PREFEITURA DE
GASPAR