

1 **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU**

2
3 **ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2020 – 17/09/2020**

4
5 Ao décimo sétimo dia do mês de setembro de dois mil e vinte, no município de Gaspar –
6 SC, no Auditório da DITRAN, anexo ao Paço Municipal, às 15h15m, realizou-se a segunda
7 Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de 2020 –
8 CMDU. Estavam presentes: *Cleverton João Batista* – Presidente do Conselho, *Elizandro*
9 *Lourenço Ruivo* – Secretário Executivo do Conselho, *Carlos Francisco Bornhausen* –
10 Secretaria de Planejamento Territorial, *Patrícia Scheidt Marques* – Secretaria de
11 Planejamento Territorial, *Valdéria Stanke Pamplona* – Departamento de Habitação, *Josieli*
12 *Cristina Casanova* – Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, *Délgio Roncaglio* –
13 Secretaria de Desenvolvimento e Renda, *Nelson Alexandre Bornhausen* – Associação
14 Municipal de Indústrias de Gaspar - ACIG, *Jefferson Schramm* – Câmara de Dirigentes
15 Lojistas – CDL, *Nelson Adriano Olinger* – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
16 – CREA/SC, *Valmor Beduschi Júnior* – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SC, *Celso*
17 *Papp* – Lions Club Gaspar e os convidados *Andres Juan Bando*, *Anderson Buss*, *Vanessa*
18 *Graciola*, *Matheus de Oliveira*, *Cássia Treuk*, *Lodemar Sansão*, *Alberto Chiesa* e *Valmor*
19 *Beduschi Neto*. Antes de iniciar os trabalhos, o Presidente do Conselho, Cleverton João
20 Batista dá as boas-vindas aos conselheiros e convidados e coloca-se em aprovação a pauta
21 do dia 17/09/2020. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de deliberação do assunto
22 exposto. **ITEM 01 – Legislação Urbanística – Autorização para construção em**
23 **Corredor Turístico – Fazzenda Park Hotel;** O Presidente do Conselho, Cleverton João
24 Batista, inicia a apresentação explicando a situação referente à solicitação do Fazzenda
25 Park Hotel que trata sobre altura predial, conforme item cinco da tabela de Índices
26 Urbanísticos, o qual enuncia que os índices podem ser majorados. Dessa forma, passa a
27 palavra aos interessados para que realizem a apresentação da proposta aos conselheiros.
28 Inicialmente a Gerente Geral do Fazzenda Park Hotel, Cássia Treuk faz um breve
29 pronunciamento sobre as atividades do empreendimento. O arquiteto responsável pelo
30 projeto, Andres Juan Bando, inicia a explicação do mesmo, pontuando que atualmente há
31 um bloco consolidado o qual abriga a recepção e área de alimentação do hotel, justamente
32 na área que receberá a reforma. A proposta tem como intuito implantar dois novos blocos e
33 integrá-los através de um eixo central com a parte existente consolidada de 8 pavimentos,
34 tornando-se uma passagem obrigatória para os hóspedes ao fazerem check in e check out.
35 As novas edificações continuam com a mesma leitura dos blocos existentes, principalmente
36 na questão de pavimentos, gerando novos apartamentos e comodidade aos turistas. Em
37 relação às projeções, o contador Anderson Buss explica que a ampliação trará uma área de
38 eventos com capacidade para 1500 pessoas, proporcionando a realização de eventos de
39 grande porte, ampliando em Gaspar a possibilidade de eventos corporativos. O projeto
40 visa também incentivar a venda dos produtos coloniais produzidos na região, onde os
41 produtores locais oferecerão seus produtos dentro do próprio hotel, já que o projeto prevê
42 uma área voltada a salas comerciais, aproveitando a movimentação diária dos hóspedes, o
43 qual valorizará o comércio local. Anderson fala ainda que nos últimos cinco anos o
44 Fazzenda Park Hotel obteve cerca de 1 milhão de turistas utilizando o espaço e
45 consequentemente, proporcionando benefício ao município de Gaspar também. Com o
46 projeto de ampliação finalizado, a previsão é de que o número de turistas no mesmo
47 período de tempo, passe para 2,5 milhões. Na questão de empregabilidade, cita-se que

48 anteriormente à pandemia, o Hotel empregava 350 funcionários diretos e aproximadamente
49 120 funcionários indiretos e com a ampliação, chegará a 650 funcionários diretos e 200
50 postos de trabalho indiretos. Referente às arrecadações, o empreendimento paga cerca de
51 R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) de impostos ao município de
52 Gaspar anualmente por conta do faturamento e com a ampliação pagará aproximadamente
53 cerca de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais em impostos). Após a apresentação, abre-
54 se então o espaço para questionamentos e esclarecimentos de dúvidas dos conselheiros. O
55 conselheiro Valmor Beduschi Junior faz então uma observação, na qual diz que a
56 identidade do Fazenda Park Hotel gera aspectos positivos ao município e fala ainda das
57 oportunidades de emprego que o empreendimento gera. Para finalizar, ele elogia a
58 funcionalidade e a estética do projeto, frisando que a alteração solicitada vem para
59 complementar e não para comprometer em nada o município. O conselheiro Nelson
60 Alexandre Bornhausen questiona se a alteração referida seria apenas para mudar o numero
61 limite de pavimentos do Hotel, passando de quatro para oito, dentro do zoneamento CT –
62 Corredor Turístico ou seria a criação de um novo zoneamento com 8 andares
63 definitivamente. O presidente do conselho fala então, que a proposta será manter o CT –
64 Corredor Turístico com quatro pavimentos e demais índices, porém este zoneamento em
65 específico permite que, quando solicitado alguma alteração, seja apresentado ao Conselho
66 Municipal de Desenvolvimento Urbano para avaliação e possível aprovação. Esse caso,
67 corresponde a uma solicitação específica do Fazenda Park Hotel e não a uma alteração de
68 zoneamento num todo. O conselheiro Carlos Francisco Bornhausen explica também que há
69 dois anos, houve a alteração de Corredor Agroindustrial para Corredor Turístico, tendo a
70 observação junto à tabela de Índices Urbanísticos de Lei 2803/2006 a qual fala que toda
71 obra ao ser aprovado em Corredor Turístico - CT deverá ser avaliada pelo conselho com o
72 objetivo de manter os aspectos turísticos e que também podem ter os índices majorados, ou
73 seja, é possível ampliá-los perante a autorização do CMDU. O presidente Cleverton frisa
74 ainda que caso os conselheiros venham aprovar a solicitação, não significa que o projeto
75 estará aprovado, pois o mesmo devera passar pela análise de projetos no setor de
76 Planejamento Territorial para garantir o cumprimento dos Índices Urbanísticos. Após todas
77 as explicações, coloca-se em votação a solicitação, que pede ampliação de quatro para oito
78 andares para acompanhar as dimensões da torre existente do Hotel, sendo assim a
79 solicitação foi aprovada pelos conselheiros. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Para finalizar,
80 o Presidente do Conselho, Cleverton João Batista fala que irá analisar a demanda de novos
81 assuntos para realizar uma nova reunião e informa que já foi feito o novo decreto que
82 substitui alguns dos conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Ele
83 solicita ainda que se houver alguma alteração futura, que seja comunicado para que seja
84 feita uma nova atualização. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião,
85 sendo a ata lavrada por mim, Elizandro Lourenço Ruivo, Secretário Executivo do Conselho
86 Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e aprovada pelos ilustres
87 conselheiros.

88
89 Cleverton João Batista _____

90 Elizandro Lourenço Ruivo _____

91 Carlos Francisco Bornhausen _____

92 Patrícia Scheidt Marques _____

93	Valdária Stanke Pamplona	_____
94	Josieli Cristina Casanova	_____
95	Délgio Roncaglio	_____
96	Nelson Alexandre Bornhausen	_____
97	Jefferson Schramm	_____
98	Nelson Adriano Olinger	_____
99	Valmor Beduschi Júnior	_____
100	Celso Papp	_____