

48 sancionamento da Lei que irá criar a ZEIE, a mesma deverá ser regularizada de acordo com
49 a redação do inciso VII, presente no Art. 51-A da Lei 2803/2006. A proposta apresentada
50 visa manter os índices urbanísticos atuais, sendo o zoneamento vigente “AOC – Áreas de
51 Ocupação Controlada”, ampliando somente o uso de Comércio, Depósito, Serviços e
52 Industrial para grande porte, porém, mantendo o índice de baixo potencial de degradação
53 ambiental, até 2.066,26 m² de área construída, que seria a primeira área comprovada em
54 uso no ano de 1988. Entende-se, pelo que foi apresentado, que o funcionamento de
55 empresas nesta área de 2.066,26 m² não gera maior impacto ao já encontrado na região do
56 empreendimento, pois trata-se de área consolidada que foi construída antes mesmo da
57 elaboração do Plano Diretor de 2006 e encontrava-se no seu início em área rural. Os
58 conselheiros questionam se a alteração seria somente para o local onde encontra-se
59 instalada a edificação e o conselheiro Carlos Francisco Bornhausen explica que sim, seria
60 apenas para regularizar aquela edificação. Por fim, é colocada em votação e após debate os
61 conselheiros aprovaram a proposta por unanimidade. **ITEM 02 – Outorga Onerosa do**
62 **Potencial Construtivo – Gaspar Mirim:** Na sequência foi apresentada o próximo assunto,
63 referente à Outorga Onerosa do Potencial Construtivo de um empreendimento que será
64 construído na Rua Gratidão, localizada no Bairro Gaspar Mirim, sendo assim, a secretária
65 executiva do CMDU passa aos conselheiros um breve resumo sobre o que é a Outorga
66 Onerosa, sendo ela a “concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do
67 imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido mediante o pagamento de uma
68 contrapartida financeira”. Sendo assim, apresenta-se aos conselheiros o alvará de
69 construção que o proprietário apresentou à Secretaria de Planejamento Territorial, o qual
70 refere-se à parte da edificação já aprovada, a planta de localização, a planta baixa do
71 rooftop, que seria a área excedente do projeto com 319,58m² e por fim, apresenta-se o
72 cálculo que para sua realização foram feitas três avaliações, chegando a uma média de
73 414,35 R\$/m², sendo que a área do terreno corresponde a 720,00m², coeficiente de
74 aproveitamento pretendido (excedente) ficou em 0,6 e o índice de planejamento tem um
75 valor fixo, que seria 0,5. Inserindo essas informações na fórmula “**BF=ATxVMxCAPxIP**”,
76 sendo que **BF = Benefício Financeiro**, **AT= Área do Terreno**, **VM= Valor de metro**
77 **quadrado do terreno (R\$ por m²)**, **CAP = Coeficiente de aproveitamento pretendido**
78 **(excedente) e IP = Índice de planejamento de 0,5**, chega-se ao valor de **R\$ 89.499,60** a
79 serem pagos para que se possa construir a área excedente no projeto. Coloca-se em votação
80 e após conversa entre os conselheiros, a proposta é aprovada. **ITEM 03 – Assuntos**
81 **Complementares:** Por fim, foi apresentado aos conselheiros para conhecimento dos
82 mesmos, que a Secretaria de Planejamento Territorial recebeu um novo pedido de criação
83 de ZEIE – Zona Especial de Interesse Econômico, em nome da empresa Plasarte
84 Empreendimentos LTDA, localizada na Rua José Koser, bairro Belchior Alto e futuramente
85 virá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para votação. Para finalizar, o
86 Presidente do Conselho, Jean Alexandre dos Santos fala sobre a revisão do Plano Diretor,
87 informando aos conselheiros que já existem conversas em relação a este processo, porém,
88 em relação às solicitações de alterações no Plano Diretor, a Secretaria de Planejamento
89 Territorial tem recebido os requerimentos e os tem arquivado para que sejam levados à
90 revisão futuramente. Após a fala do Presidente do Conselho, o conselheiro Maico Rodrigo
91 Ebertz, representante da Superintendência de Transito – DITRAN solicita que as
92 informações referentes às reuniões do CMDU sejam encaminhadas com pelo menos 15 dias
93 de antecedência aos conselheiros para que os mesmos possam realizar uma análise antes da
94 reunião. Dessa forma, o Secretário do Conselho estabelece um prazo de 10 dias úteis para



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including the name "Karina Marques de Souza" written in the center.

95 que seja avisado aos conselheiros e para que os mesmos possam avaliar as situações que
96 serão apresentadas na reunião e relembra ainda que estão sendo realizadas poucas reuniões
97 do CMDU para que não sejam realizadas tantas alterações no Plano Diretor como era
98 antigamente, pois em reunião com o Ministério Público, foi solicitado que seja realizada a
99 revisão o quanto antes. O conselheiro Luiz Mario da Silva, representante da
100 Superintendência de Proteção e Defesa Civil faz uma observação referente à segurança e
101 risco das ZEIE's que virão a ser criadas futuramente, ele fala que pode haver situações onde
102 as empresas a serem regularizadas podem encontrar-se dentro de áreas de risco, já
103 mapeadas e disponíveis no Geoprocessamento do Município de Gaspar e para que sejam
104 evitadas situações envolvendo problemas com o Ministério Público, ele sugere então que o
105 interessado realize e apresente um laudo geológico ou hidrológico referente ao local o qual
106 a edificação encontra-se construída, juntamente de uma declaração de liberação da Defesa
107 Civil. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a
108 reunião, sendo a ata lavrada por mim, Karine Marques de Souza, Secretária Executiva do
109 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU lida e aprovada pelos ilustres
110 conselheiros.

111
112 Jean Alexandre dos Santos _____

113 Karine Marques de Souza _____

114 Carlos Francisco Bornhausen _____

115 Emerson Mauricio C. Barth _____

116 Renato Dias Galles _____

117 Maico Rodrigo Ebertz _____

118 Givanildo Luiz Quintino _____

119 Délgio Roncaglio _____

120 Luiz Mario da Silva _____

121 Mario Jorge de Souza Junior _____

122 Nelson Adriano Olinger _____

123 Felipe Testoni _____

124 Rodrigo José Cardoso _____

125 Dionísio da Silva _____

126 Felipe Carlos dos Santos _____

127 Rodrigo Schramm _____

128 Diego Goltara Gomes _____

129 Celso Papp _____

130 Arnaldo Bernardo _____