

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

2
3 **ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2022 – 16/03/2022**

4
5 Ao décimo sexto dia do mês de março de dois mil e vinte e dois, no município de Gaspar –
6 SC, em reunião realizada de forma presencial, às 15h15h, realizou-se a primeira Reunião
7 Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de 2022 – CMDU.
8 Estavam presentes: *Karine Marques de Souza* – Secretária Executiva do Conselho, *Carlos*
9 *Francisco Bornhausen* – Secretaria de Planejamento Territorial, *Emerson Mauricio C.*
10 *Barth* – Departamento de Habitação, *Marcos Roberto da Cruz* – Secretaria da Fazenda e
11 Gestão Administrativa, *Maico Rodrigo Ebertz* – Superintendência de Trânsito – DITRAN,
12 *Délgio Roncaglio* – Secretaria de Desenvolvimento e Renda, *Wilson Luis Lenfers* –
13 Superintendência de Gestão Compartilhada – GECOM, *Mario Jorge de Souza Junior* –
14 Associação Municipal de Indústrias de Gaspar – ACIG, *Nelson Adriano Olinger* –
15 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SC, *Felipe Testoni e Rodrigo*
16 *José Cardoso* – Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/SC, *Valmor Beduschi Junior*
17 – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SC, *Fabio Marcelino de Souza* – Sindicato da
18 Habitação Blumenau e Região – SECOVI, *Felipe Carlos dos Santos* – Sindicato das
19 Empresas de Serviços Contábeis – SESCON, *Rodrigo Schramm* – Sindicato da Industria
20 de Construção Civil de Blumenau – SINDUSCON, *Celso Papp* – Núcleo Imobiliário,
21 *Arnaldo Bernardo* – Associação de Moradores da Margem Esquerda e o convidado
22 *Robson Tomasoni* – *Superintendente de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.*
23 Antes de iniciar os trabalhos, o conselheiro Carlos Francisco Bornhausen, Superintendente
24 de Planejamento Territorial e representante da Secretaria de Planejamento Territorial no
25 CMDU explica que o Presidente do Conselho não pode participar da reunião devido a um
26 compromisso, o mesmo dá as boas-vindas aos conselheiros e coloca em aprovação a pauta
27 do dia 16/03/2022. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de deliberação dos
28 assuntos expostos. **ITEM 01 – Alteração no § 8º do Art. 66 – Lei 2803/2006 – Plano**
29 **Diretor – (SOLICITAÇÃO CÂMARA DE VEREADORES):** A Secretária Executiva do
30 Conselho, Karine Marques de Souza, inicia a apresentação referente à alteração no § 8º do
31 Art. 66 – Lei 2803/2006 – Plano Diretor, conforme solicitação da Câmara de Vereadores. A
32 inserção dos §§ 7º e 8º do Art. 66 – Lei 2803/2006 foi aprovada na 1ª Reunião Ordinária do
33 CMDU, realizada em 09/02/2022, porém, após a realização da Audiência Pública,
34 solicitou-se a alteração no texto do inciso I e II do § 8º, sendo que inicialmente o texto
35 apresentava a seguinte redação “§ 8º *O enquadramento da atividade no Porte de*
36 *Regularização, deverá ser precedido de processo administrativo, mediante o atendimento*
37 *dos seguintes critérios: I – a empresa deverá estar constituída e possuir Cadastro*
38 *Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) com período comprovado de no mínimo de 5 (cinco)*
39 *anos, podendo realizar prova através dos seguintes itens: a) Registros Fotográficos com*
40 *comprovação de datas; b) Notas Fiscais de produtos ou serviços produzidos; c)*
41 *Documentos contábeis como folhas de pagamento, livros de balanço, ETC.; d) Alvarás*
42 *ou autorizações expedidas por órgãos públicos. II – apresentação de Estudo de Impacto*
43 *de Vizinhança –EIV; III – após atender os itens do inciso I e II, o processo será*
44 *apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) que poderá a*
45 *seu critério estabelecer co ndicionantes ao funcionamento; IV – após a votação pelo*
46 *CMDU deverá ser realizada Audiência Pública para consulta popular.”*, passando agora a
47 apresentar a seguinte redação: “§ 8º *O enquadramento da atividade no Porte de*

48 *Regularização, deverá ser precedido de processo administrativo, mediante o atendimento*
49 *dos seguintes critérios: I – a empresa INTERESSADA deverá estar constituída e possuir*
50 *registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); II - a empresa interessada*
51 *deverá comprovar ter ocorrido atividade empresarial no local por no mínimo. 5 (cinco)*
52 *anos, independentemente da empresa estabelecida, podendo realizar a comprovação*
53 *através dos seguintes itens: a) Registros Fotográficos com comprovação de datas; b)*
54 *Notas Fiscais de produtos ou serviços produzidos; c) Documentos contábeis como folhas*
55 *de pagamento, livros de balanço e outros; d) Alvarás ou autorizações expedidas por*
56 *órgãos públicos; III – apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV; IV- após*
57 *atender os itens do inciso I e II, o processo será apreciado pelo Conselho Municipal de*
58 *Desenvolvimento Urbano (CMDU) que poderá a seu critério estabelecer condicionantes*
59 *ao funcionamento; V – após votação favorável pelo CMDU deverá ser realizada*
60 *Audiência Pública para consulta popular.” e como complemento, o conselheiro Carlos*
61 *Francisco Bornhausen comenta sobre o motivo da alteração dos itens propostos, cita como*
62 *exemplo o caso de um empresário do município que possui o mesmo CNPJ com o período*
63 *de 05 (cinco) anos, mas com empresa diferente. Após o questionamento do conselheiro*
64 *Rodrigo José Cardoso ser esclarecido, coloca-se em votação e os conselheiros aprovam a*
65 *proposta de alteração. **ITEM 02 – Alterações no texto do Artigo 46-C – Lei 70/2016 –***
66 ***Parcelamento do Solo:** Na sequência foi apresentado o próximo assunto, referente às*
67 *alterações no Art. 46-C – Lei 70/2016 – Parcelamento do Solo, conforme solicitação do*
68 *Engenheiro Flávio Roberto S. dos Santos, na Secretaria de Planejamento Territorial*
69 *Urbano. O mesmo solicitou que houvesse esta alteração para adequação à Lei de diretriz do*
70 *REURB. A alteração dos Art. 46, 46-A, 46-B e 46-C – Lei 70/2016 foram aprovadas na 1ª*
71 *Reunião Ordinária do CMDU, realizada em 09/02/2022, porém, após verificação, solicitou-*
72 *se a alteração no texto do inciso IV e § 1º do Art. 46-C, sendo que inicialmente o texto*
73 *apresentava a seguinte redação: “Art. 46 – Aplicam-se ao desmembramento, no que*
74 *couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento em especial o parágrafo*
75 *único do artigo 7º e artigo 10º desta Lei Complementar, bem como o processo de*
76 *aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramentos. Art. 46-A – Considera-*
77 *se estremação a demarcação, divisão ou separação de imóveis urbanos em condomínio*
78 *de fato, no qual os condomínios já ocupam uma gleba delimitada, extinguindo total ou*
79 *parcialmente o condomínio existente. Art. 46-B – Os interessados no procedimento de*
80 *estremação de imóveis em condomínio de fato, deverão solicitar junto a Prefeitura*
81 *Municipal de Gaspar o pedido específico para tal finalidade, aplicando-se a estremação,*
82 *no que couber, as disposições urbanísticas, critérios de projeto e documentações exigidas*
83 *por esta Lei no procedimento de desmembramento, além dos seguintes documentos: § 4º*
84 *Não há obrigatoriedade de coincidência entre a área indicada na planta e no memorial*
85 *descritivo do projeto de estremação com a da fração ideal, registrada na matrícula*
86 *originária. § 5º A parcela objeto de estremação deverá estar registrada em nome do*
87 *requerente. Art. 46-C – Não será deferida a estremação em imóveis que: I – seja possível*
88 *realizar o parcelamento regular do solo; II – resulte em parcelas com área e testada*
89 *inferiores ao permitido no Plano Diretor; III – a parcela objeto de estremação que não*
90 *esteja totalmente inserida no perímetro urbano; IV – a parcela objeto de estremação sem*
91 *acesso à via de circulação pública existente e oficial com pavimentação (asfalto, lajota,*
92 *paver ou similares); V – a parcela objeto de estremação sem acesso a infraestrutura*
93 *essencial; § 1º Para fins do inciso V, considera-se infraestrutura essencial os*
94 *equipamentos públicos: iluminação pública, abastecimento de água potável, energia*

95 *elétrica pública e domiciliar.*”, passando agora a apresentar a seguinte redação no Art. 46-
96 C: *“IV – a parcela objeto de estremação sem acesso à via de circulação pública existente*
97 *e oficial; V – a parcela objeto de estremação sem acesso a infraestrutura essencial. § 1º*
98 *Para fins do inciso V, consideram-se infraestrutura essencial os equipamentos públicos:*
99 *Sistema de Abastecimento de água potável (coletivo ou individual), sistema de coleta e*
100 *tratamento do esgotamento sanitário (coletivo ou individual), rede de energia elétrica*
101 *domiciliar, soluções de drenagem, quando necessário.”. A Secretária Executiva do*
102 Conselho, Karine Marques de Souza, explica que após análise da alteração apresentada na
103 última reunião do CMDU, constatou-se que estava sendo exigindo mais critérios do que a
104 própria Legislação do REURB, onde afirma que na Lei do REURB não se exige
105 pavimentação e também explica que foram definidos os critérios de infraestrutura
106 individual e coletiva, o que não se encontra antes na presente legislação, com isso, a
107 estremação seguirá a mesma diretriz da REURB. Após esclarecimentos dos conselheiros,
108 coloca-se em votação e após conversa entre os conselheiros, a proposta é aprovada. **ITEM**
109 **03 – Assuntos Complementares: Retrospectiva semestral - Superintendência de Meio**
110 **Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:** Seguindo a apresentação, a Secretária
111 Executiva do Conselho, Karine Marques de Souza, comenta a seguinte redação:
112 *“Superintendente irá descrever em síntese os últimos 06 (seis) meses, com relação aos*
113 *licenciamentos ambientais e demais processos decorrentes da Superintendência de Meio*
114 *Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.”*, onde o Superintendente do Meio Ambiente e
115 Desenvolvimento Sustentável, Robson Tomasoni, inicia a apresentação comentando sobre
116 o período de transição que a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
117 está passando, onde diz que é necessário explicar aos conselheiros a situação atual do fato
118 de não poderem licenciar quaisquer serviços ambientais, onde explica que há uma
119 resolução do CONSEMA e que fazem três anos que a mesma está postergando os critérios
120 que o Município deveria obedecer para licenciar, explicou que a Promotora de alternativas
121 para o Município poder fornecer os licenciamentos, como o CIMVI, que abrange
122 atualmente 13 municípios e o processo seria moroso. O Superintendente afirma que em
123 conversa com o Prefeito, comentou que seria viável manter o processo de licenciamento em
124 Gaspar, pelo fato da sua experiência de já ter realizado serviços através destas entidades e
125 os processos demorarem para ser aprovados com relação à Prefeitura de Gaspar, portanto,
126 definiu-se junto ao Prefeito do Município de Gaspar, que a Superintendência de Meio
127 Ambiente e Desenvolvimento Sustentável iria adotar os critérios estabelecidos pela
128 Promotora para obter-se o direito de licenciar processos ambientais no município. O
129 principal questionamento da Promotora foi que a Superintendência de Meio Ambiente e
130 Desenvolvimento Sustentável não possuía servidores de carreira com direito de licenciar,
131 ou seja, concursados, sendo assim, possui somente servidores contratados e/ou
132 comissionados para esta finalidade. Afirma que pela Resolução 160, tem-se de ter pelo o
133 menos 05 (cinco) servidores de carreira, se o objetivo é licenciar em grande quantidade
134 para o Município. Comenta que houve um Decreto do Governo Federal no momento de
135 auge da pandemia, de que, haveria regras de cortes de gastos no município e que um dos
136 principais critérios estabelecidos foi de que não poderiam ser contratados novos servidores
137 via concurso público, bem reajustes de salários. Portanto, consultou com a procuradoria e o
138 Procurador do Município orientou que para a maior agilidade dos processos, a melhor
139 decisão é de que o licenciamento ambiental permaneça no Município de Gaspar. Sendo
140 assim, definiu-se que teriam de fazer Concurso Público para contratação de 05 (cinco)
141 profissionais técnicos e 02 (dois) fiscais ambientais. Explicou que em dezembro enviaram

142 para a câmara a criação dos novos cargos necessários para executar o direito de
143 deferimentos e indeferimentos de licenciamentos ambientais na superintendência. O
144 Superintendente esclarece as dúvidas dos conselheiros e finaliza sua apresentação. . **ITEM**
145 **04 – Assuntos Complementares: Decreto de nomeação dos novos conselheiros do**
146 **CMDU:** Seguindo, a Secretária Executiva do Conselho, Karine Marques de Souza,
147 comenta a seguinte redação: *“Foi solicitado a todas as entidades participantes do CMDU*
148 *a atualização dos conselheiros titulares e suplentes. No momento, estamos aguardando a*
149 *concretização do decreto. Após a finalização do mesmo, estaremos informando todos os*
150 *conselheiros a nova composição do CMDU.”.*

151 **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a
152 reunião, sendo a ata lavrada por mim, Karine Marques de Souza, Secretária Executiva do
153 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - **CMDU** lida e aprovada pelos ilustres
154 conselheiros.

155
156 Karine Marques de Souza _____

157 Carlos Francisco Bornhausen _____

158 Emerson Mauricio C. Barth _____

159 Marcos Roberto da Cruz _____

160 Maico Rodrigo Ebertz _____

161 Délgio Roncaglio _____

162 Wilson Luis Lenfers _____

163 Mario Jorge de Souza Junior _____

164 Nelson Adriano Olinger _____

165 Felipe Testoni _____

166 Rodrigo José Cardoso _____

167 Valmor Beduschi Junior _____

168 Fabio Marcelino de Souza _____

169 Felipe Carlos dos Santos _____

170 Rodrigo Schramm _____

171 Celso Papp _____

172 Arnaldo Bernardo _____