

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

2  
3                   **ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2019 – 17/12/2019**

4  
5    Ao décimo sétimo dia do mês de dezembro de dois mil e dezenove, no município de Gaspar  
6    – SC, no Auditório da DITRAN, anexo ao Paço Municipal, às 15h15m, realizou-se a  
7    primeira Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de  
8    2019 – CMDU. Estavam presentes: *Cleverton João Batista* – Presidente do Conselho,  
9    *Elizandro Lourenço Ruivo* – Secretário Executivo do Conselho, *Carlos Francisco*  
10   *Bornhausen* – Secretaria de Planejamento Territorial, *Delgio Roncáglio* – Secretaria de  
11    Desenvolvimento e Renda, *Fernanda Gelatti* – Serviço Autônomo Municipal de Água e  
12    Esgoto – SAMAE, *Nelson Alexandre Bornhausen* – Associação Municipal de Indústrias de  
13    Gaspar - ACIG, *Nelson Adriano Olinger* – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia  
14    – CREA/SC, *Valmor Beduschi Júnior* – Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SC, *Fabio*  
15    *Marcelino de Souza* - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina –  
16    CRECI/SC e os convidados *Emerson Mauricio Costodio Barth*, *Julio Zimmermann*,  
17    *Lodemar Sansão e Rodrigo Zanluca*. Antes de iniciar os trabalhos, o Presidente do  
18    Conselho, Cleverton João Batista dá as boas-vindas aos conselheiros e coloca em  
19    aprovação a pauta do dia 17/12/2019. Aprovada a pauta, dão se início aos trabalhos de  
20    deliberação dos assuntos expostos. **ITEM 01 – Legislação Urbanística – Proposta de**  
21    **Alteração do Perímetro Urbano às margens da BR-470;** O Presidente do Conselho,  
22    Cleverton João Batista e o Superintendente de Meio Ambiente, Raphael de Gasperi,  
23    explicam aos conselheiros a situação em relação ao perímetro urbano às margens da BR –  
24    470. Raphael inicia sua fala, apontando que a alteração foi uma sugestão do Meio  
25    Ambiente, já que o setor recebe constantemente, solicitações de corte de vegetação para  
26    implantação de empresas. Menciona-se então a Lei da Mata Atlântica, a qual impede o  
27    corte de vegetação em área rural, condição esta que inviabiliza terrenos na região em  
28    questão. Raphael ainda pontua que o perímetro atual impede e desmotiva a implantação de  
29    novas empresas na região, pois boa parte das margens da BR-470 estão dentro de área rural,  
30    impedindo o desenvolvimento econômico da área em questão. Após a explicação, foi  
31    proposto a expansão do perímetro urbano que hoje tem uma distancia media de 250 metros  
32    a contar do eixo da BR-470, passando para 500 metros do eixo da BR-470, aumentando o  
33    potencial industrial da área que já possui características voltadas para o setor industrial,  
34    levando em conta também a duplicação da BR-470. A região da BR onde se propõe o  
35    aumento do Perímetro Urbano, predomina o zoneamento "ADE- Áreas de  
36    Desenvolvimento Econômico" o qual se estenderá na área a ser ampliada, substituindo o  
37    zoneamento rural. Abre-se então o espaço de fala e o conselheiro Fabio Marcelino de Souza  
38    sugere que a prefeitura venha a realizar um estudo mais aprofundado referente as propostas.  
39    Após esclarecimentos, o Presidente do Conselho coloca em votação a ampliação do  
40    perímetro urbano para 500 metros a contar do eixo da BR-470 o qual foi aprovado pelos  
41    conselheiros por unanimidade. **ITEM 02 – Zoneamento APP em Topo de Morro;** Dando  
42    sequência, o Superintende de Meio Ambiente, Raphael de Gasperi, informa aos  
43    conselheiros que o município recebeu um ofício, questionando se a Lei Federal estava  
44    sendo aplicada nas Áreas de APP de Topo de Morro. De acordo com o Plano Diretor de  
45    Gaspar, Art. 50 todas as APP's topo de morro do município de Gaspar são baseadas na Lei  
46    Federal, sendo que na ocasião em que o Plano Diretor foi revisado e aprovado em 2006, a  
47    Lei 4771/65 Código Florestal era vigente, porém, no ano de 2012 foi aprovado o novo

48 Código Florestal Lei 12651/12 que substituiu a Lei anterior. Nesse caso, a Lei antiga (4771)  
49 diz que os Topos de Morro são considerados acima de 50 metros ou com declividade acima  
50 de 45°. Já na Lei atual, consideram-se Topos de Morro, acima de 100 metros. Levando em  
51 consideração as informações citadas acima, algumas APP's topo de morro deixaram de  
52 existir. No entanto, o mapa foi criado no ano de 2006 e possui as APP's conforme Lei  
53 4771/65, ou seja, encontra-se desatualizado e deverá ser atualizado conforme Lei 12651/12.  
54 Com isso, o que vinha sendo aplicado era o mapa de zoneamento e não a Lei Federal  
55 vigente. Para que essa situação possa ser solucionada, é necessário que sejam feitas  
56 atualizações no Mapa Anexo II de Zoneamento da Lei 2803/2006. As "APP's - Áreas de  
57 Preservação Permanente" que deixarão de ser APP automaticamente passarão a se tornar  
58 "AIA – Áreas de Interesse Ambiental". Por fim, os conselheiros aprovaram a alteração de  
59 APP para AIA. **ITEM 03 – Alteração de Zoneamento – AD – Área de Densificação**  
60 **para CDU – Corredor de Desenvolvimento Urbano na Rua Oswaldo Spengler no**  
61 **Bairro Macucos;** Na sequência, foi apresentada a proposta de alteração de zoneamento na  
62 Rua Oswaldo Spengler, localizada no Bairro Macucos, na qual todas as vias no entorno da  
63 rua Oswaldo Spengler é "CDU – Corredor de Desenvolvimento Urbano", área voltada para  
64 atividades industriais e apenas a Rua Oswaldo Spengler encontra-se com o zoneamento  
65 "AD – Área de Densificação", zoneamento este que predomina a atividade residencial, o  
66 qual diminui o potencial industrial que já predomina na região. A solicitação então seria  
67 estender o Corredor de Desenvolvimento Urbano na rua Oswaldo Spengler entre a rua  
68 Ernesto Censi e a rua Theobaldo Anselmo Sansão, ficando portanto um zoneamento  
69 adequado a realidade local. O Presidente do Conselho coloca em votação e a alteração que  
70 foi aprovada pelos conselheiros. **ITEM 04 – Alteração de Zoneamento – AD – Área de**  
71 **Densificação para CC – Corredor de Centralidade na Rua Giovane Moser no Bairro**  
72 **Figueira;** Em seguida, foi apresentada a proposta de alteração de zoneamento na Rua  
73 Giovane Moser, localizada no Bairro Figueira, foi solicitado a implantação de Corredor de  
74 Centralidade, sendo que apenas essa rua encontra-se no zoneamento AD – Área de  
75 Densificação. Há empresas interessadas a se instalar na rua que precisam de um  
76 zoneamento mais abrangente na questão industrial, portanto é prudente e necessária tal  
77 alteração, adequando-se a realidade e necessidade local, comparando-se aos corredores  
78 existentes no entorno, esta alteração não trará grandes impactos. Após apresentação e  
79 deliberação, os conselheiros aprovaram a referida alteração. **ITEM 05 – Alteração de**  
80 **Zoneamento – ACVU – Anel de Contorno Viário Urbano para CDU – Corredor de**  
81 **Desenvolvimento Urbano na Avenida Frei Godofredo;** Dando sequência, foi  
82 apresentada a proposta de alteração de zoneamento na Avenida Frei Godofredo, onde  
83 atualmente seu zoneamento corresponde como "ACVU – Anel de Contorno Viário  
84 Urbano", o qual deve respeitar algumas restrições quanto ao parcelamento do solo e  
85 construções, porém, após implantação do ACVU no trecho entre a VP-57 e Av. Santa  
86 Terezinha, apresentou-se dificuldades para novas construções e parcelamento do solo nos  
87 terrenos adjacentes a Avenida Frei Godofredo, pois trata-se de uma região relativamente  
88 adensada, onde o gabarito do ACVU inviabilizou varias edificações. Portanto, foi proposto  
89 aplicar o "CDU – Corredor de Desenvolvimento Urbano" novamente, pois este Corredor já  
90 era utilizado neste trecho antes da implantação do ACVU. Após apresentação e deliberação,  
91 os conselheiros aprovaram a referida alteração. **ITEM 06 – Alteração de Zoneamento –**  
92 **Gaspar Mirim / Gasparinho;** Em seguida, foi apresentada a proposta de alteração de  
93 zoneamento entre os Bairros Gaspar Mirim e Gasparinho, a região em que se pretende  
94 alterar possui os Zoneamentos AIA e APP topo de morro, porem esta APP conforme lei

95 federal 12651/12 deixou de ser APP por estar abaixo dos 100 metros. Entendido que a APP  
96 existente no local passou a ser AIA, foi solicitado uma alteração do zoneamento AIA –  
97 Área de Interesse Ambiental para "AD–Área de Densificação", porém, a região não  
98 comporta este zoneamento, mas se enquadra no zoneamento "AEU – Área de Expansão  
99 Urbana" que se torna mais restritivo que o zoneamento "AD" possuindo menos índice  
100 construtivo exigindo lotes mínimos maiores que o "AD", evitando assim, um adensamento  
101 excessivo na região. Após apresentação e longa deliberação, os conselheiros aprovaram a  
102 alteração de AIA para AEU. **ITEM 07 – Revogação da exigência de 10% de área**  
103 **pública para desmembramentos;** Continuando, o Presidente do Conselho explicou sobre  
104 como a destinação de 10% de área pública em desmembramentos (especificação dos  
105 parágrafos 2º e 3º do Art. 43 da Lei 70/16) que vem gerando questionamentos e  
106 dificuldades na aprovação de projetos para esse fim. Foi apresentado um exemplo para os  
107 conselheiros, onde fica evidente a impossibilidade da exigência de área publica neste caso.  
108 Criou-se também um não entendimento dos próprios profissionais referente a esta exigência  
109 junto com a análise de projeto, se se deve cobrar 10% da área total da matrícula ou da área  
110 a parcelar. Também há casos de desmembramento que não serão para fins comerciais, mas  
111 tratam-se de divisão de heranças entre familiares, onde a exigência de área publica nessa  
112 modalidade, desmotiva o procedimento correto, tornando-se em alguns casos até injusto, o  
113 que pode incentivar o parcelamento irregular, trazendo futuros transtornos ao município.  
114 Portanto, foi proposta a revogação dos parágrafos 2º e 3º do Art. 43 da Lei 70/16, a fim de  
115 evitar entendimentos dúbios tanto para quem elabora o projeto como para quem analisa e  
116 evitar problemas como os que foram citados anteriormente. Após apresentação e  
117 deliberação, os conselheiros aprovaram a revogação dos parágrafos 2º e 3º do Art. 43 da  
118 Lei 70/16. **ITEM 08 – Autorização para instalação de antena de telecomunicação em**  
119 **Corredor Turístico;** Por fim, foi apresentada a solicitação da ALFA ERB  
120 Telecomunicação LTDA, inscrita no CNPJ 04.613.107/0001-66 para construção de uma  
121 antena de telecomunicações em corredor turístico na Rua João Mathias Zimmermann  
122 Bairro Alto Gasparinho, pois toda construção neste corredor deve ser autorizado pelo  
123 CMDU. Foi apresentado aos conselheiros o anteprojeto da antena, que por ser em meio a  
124 mata nativa foi proposto pela Secretaria de Planejamento que a antena recebesse a pintura  
125 na cor verde escuro, diminuindo assim o impacto visual no local. Após apresentação, os  
126 conselheiros autorizaram a implantação da antena. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Antes  
127 de finalizar, o conselheiro Fabio Marcelino de Souza sugeriu como pauta para a próxima  
128 reunião, falar sobre loteamentos que apresentam lotes menores, podendo evitar construções  
129 irregulares. A seguir, o Presidente do Conselho, Cleverton João Batista agradeceu a  
130 presença de todos os conselheiros. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a  
131 reunião, sendo a ata lavrada por mim, Elizandro Lourenço Ruivo, Secretário Executivo do  
132 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e aprovada pelos ilustres  
133 conselheiros.

134  
135 Cleverton João Batista \_\_\_\_\_

136 Elizandro Lourenço Ruivo \_\_\_\_\_

137 Carlos Francisco Bornhausen \_\_\_\_\_

138 Delgio Roncáglio \_\_\_\_\_

- 139 Fernanda Gelatti \_\_\_\_\_
- 140 Nelson Alexandre Bornhausen \_\_\_\_\_
- 141 Nelson Adriano Olinger \_\_\_\_\_
- 142 Valmor Beduschi Júnior \_\_\_\_\_
- 143 Fabio Marcelino de Souza \_\_\_\_\_