

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

2
3 **ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2019 - 10/07/2019**

4
5 Ao décimo dia do mês de julho de dois mil e dezenove, no município de Gaspar – SC, no
6 Auditório da DITRAN, anexo ao Paço Municipal, às 15h15m, realizou-se a quinta Reunião
7 Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de 2019 – CMDU. Estavam
8 presentes: *Cleverton João Batista* – Presidente do Conselho, *Elizandro Lourenço Ruivo* –
9 Secretário Executivo do Conselho, *Carlos Francisco Bornhausen* – Secretaria de
10 Planejamento Territorial, *Valdiria Stanke Pamplona* - Departamento de Habitação, *Delgio*
11 *Roncaglio*– Secretaria de Desenvolvimento econômico, Renda e Turismo, *Fernanda*
12 *Gelatti*– Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE, *Nelson Adriano*
13 *Olinger* – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC,
14 *Fabio Marcelino de Souza* - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa
15 Catarina – CRECI/SC, *Celso Papp* - Lions Clube Gaspar, e *Euclides Rampelotti* -
16 Associação de Moradores da Vila Isabel. Antes de iniciar os trabalhos, o Presidente
17 Cleverton João Batista dá as boas-vindas aos conselheiros, se apresenta como sendo o novo
18 presidente do CMDU e coloca em aprovação a pauta do dia 10/07/2019. Aprovada a pauta,
19 dão se início aos trabalhos de deliberação dos assuntos expostos. **ITEM 01 - Plano Diretor**
20 **- Alterações de Zoneamento; 1.1 AIA - Área de Interesse Ambiental para AEII no**
21 **Bairro Gaspar Mirim- Área de Estruturação II, no Bairro Gaspar Mirim;** Foi
22 apresentada aos conselheiros a proposta para alteração de Zoneamento no Bairro Gaspar
23 Mirim entre a Rua Fernando Krauss e a Via Projetada -VP 118 (que faz parte do Anel de
24 Contorno Viário Urbano), onde o Zoneamento atual é AIA - Área de Interesse Ambiental e
25 AEU - Área de Expansão Urbana, no qual a proposta é alterar para AEII - Área de
26 Estruturação II. Esta alteração se faz necessário pelo desenvolvimento presente nesta
27 região, pois ao norte esta sendo implantado o loteamento Avenida das Torres, ao leste esta
28 sendo asfaltado a rua Rodolfo Vieira Pamplona, também esta sendo executado um trecho
29 do Anel de Contorno Viário Urbano, ligando a rua São Bento com a rua Rodolfo Vieira
30 Pamplona, ou seja, uma região em pleno desenvolvimento, onde tal alteração trará um
31 crescimento mais eficiente, ampliando a malha viária aproveitando a infraestrutura
32 existente. Após apresentação e deliberação os conselheiros aprovaram a referida alteração.
33 **ITEM 02 - Plano Diretor - Alterações de Zoneamento; 1.2 AIA - Área de Interesse**
34 **Ambiental para AD - Área de Densificação, no Bairro Figueira;** Dando sequência, foi
35 apresentada a proposta para alteração do Zoneamento entre a Rua Anfiloquio Nunes Pires e
36 as Vias Projetadas 122 e 119 (onde ambas fazem parte do Anel de Contorno Viário
37 Urbano), onde o zoneamento atual é AIA - Área de Interesse Ambiental e AEU - Área
38 Expansão Urbana, a proposta é alterar para AD - Área de Densificação. Considerando a rua
39 Anfiloquio Nunes Pires, uma via de extrema importância no âmbito regional, ao qual faz
40 frente a região alvo desta alteração e também o crescimento do bairro Figueira e Bela vista,
41 torna-se necessário alguns ajustes de zoneamento a fim de incentivar o crescimento dessa
42 região ampliando a malha viária existente e ampliando o adensamento populacional, o qual
43 tornara a infraestrutura urbana mais eficiente. Após deliberação a proposta foi aprovada
44 pelo conselho. **ITEM 03 - Plano Diretor - Alterações de Zoneamento; 1.3 Implantação**
45 **do Corredor Agroindustriais e Turísticos na Estrada Geral do Gaspar Alto, Ligação**
46 **Gaspar x Blumenau;** Na sequência, foi apresentado a proposta de alteração de
47 zoneamento bairro Gaspar Alto na divisa Gaspar x Blumenau. A Estrada Geral do Gaspar

48 Alto é uma importante ligação no município de Gaspar com Blumenau, possui um
49 zoneamento muito restritivo, comparado as demais ligações da própria região, essa região
50 esta em pleno crescimento e torna necessária a alteração do Zoneamento atual, que é AIA -
51 Área de Interesse Ambiental e AOC - Área de Ocupações Controladas, a proposta é inserir
52 o zoneamento AGRT - Rural - Corredor Agroindustriais e Turísticos, aumentando as
53 chances de investimentos nessa área, podendo haver a criação de empregos e prestação de
54 serviços a comunidade existente que esta muito afastada da região central. Diante do que
55 foi apresentado, o Conselho aprovou a alteração proposta. **ITEM 04 - 1.4 - Plano Diretor -**
56 **Alterações de Zoneamento; Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - Jardim**
57 **Primavera "Marinha";** Em sequencia, foi apresentado para conhecimento dos
58 conselheiros o novo e definitivo perímetro do Jardim Primavera, que passou por medição
59 "in loco", o qual detém de medidas mais precisas do que a mediação anterior contendo uma
60 área de 70697.56m² ligeiramente menor do que as medições anteriores. **ITEM 05 - 2 -**
61 **Código de obras - Alteração da Tabela das Áreas mínimas artigos 227 e 228 da Lei**
62 **1155/98;** Foi apresentada a proposta para revogação da Tabela das Áreas mínimas
63 constantes no art. 227 e 228 da Lei nº 1155/88. Foi apresentada a proposta e diante das
64 dúvidas levantadas pelos conselheiros, foi proposto amadurecer a idéia buscando mais
65 informações sobre o tema e trazer na próxima reunião para nova deliberação do conselho.
66 Os conselheiros solicitaram o envio da tabela via email para que pudessem avaliar com
67 mais tempo podendo assim chegar em uma melhor solução. **ITEM 06 - 3 - Plano de**
68 **Mobilidade - Execução de Passeio em Vias Não Pavimentadas;** Na sequencia, entrou
69 em discussão a proposta de alteração dos incisos I e II do art. 13 da Lei 65/2015 que se
70 refere a execução do passeio em vias publicas. É de obrigação do proprietário do terreno a
71 execução do passeio publico conforme descrito no Art. 13 da Lei 65/2015. A Lei exige que
72 todos devam executar o passeio, porem entende-se que na vias que não possuem
73 pavimentação, a execução do passeio não seja obrigatória, por ser prejudicial aos
74 moradores na questão financeira, pois a execução do passeio antes da pavimentação pode
75 trazer prejuízos, considerando que no momento em que for implantado a pavimentação da
76 via, o passeio será quebrado para ajustar o seu gabarito. O intuito da alteração da lei é não
77 tornar obrigatório a execução de passeio nessas vias, porem, se for de interesse do
78 proprietário implantar o passeio, este terá direito. Já as vias providas de pavimentação,
79 continua a obrigação de execução de passeio conforme legislação vigente. A proposta
80 alterar os incisos I e II para que passe a ter a seguinte redação: *art. 13 inciso I – no caso de*
81 *terreno, edificado ou não - 6 meses a partir da implantação da infraestrutura básica da via*
82 *(meio- fio e pavimentação); e inciso II - No caso de novas construções, ampliações ou*
83 *reformas em terrenos que fazem frente a vias com infraestrutura básica, a entrega do*
84 *habite-se fica condicionada a execução do passeio público. E que seja inserido o inciso III,*
85 *com a seguinte redação: inciso III- Para as novas construções, ampliações ou reformas em*
86 *terreno que faz frente para via sem pavimentação, fica dispensada a exigência de execução*
87 *do passeio para a entrega do habite-se, sendo que, após a implantação da pavimentação*
88 *da via, deverá respeitar o prazo do inciso I deste parágrafo. Após apresentação e*
89 *deliberação, a proposta para alteração dos incisos I e II e a inserção do inciso III, os*
90 *conselheiros aprovaram a proposta.* **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** O presidente do
91 conselho agradeceu a presença de todos os conselheiros. Nada mais havendo a tratar deu-se
92 por encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Elizandro Lourenço Ruivo,
93 Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU lida e
94 aprovada pelos ilustres conselheiros.

- 95 Cleverton João Batista _____
- 96 Elizandro Lourenço Ruivo _____
- 97 Carlos Francisco Bornhausen _____
- 98 Valdiria Stanke Pamplona _____
- 99 Delgio Roncaglio _____
- 100 Fernanda Gelatti _____
- 101 Nelson Adriano Olinger _____
- 102 Fabio Marcelino de Souza _____
- 103 Celso Papp _____
- 104 Euclides Rampelotti _____