

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

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

133

134 Cleverton João Batista _____

135 Elizandro Lourenço Ruivo _____

136 Carlos Francisco Bornhausen _____

137 Delgio Roncáglio _____

138 Fernanda Gelatti _____

139	Nelson Alexandre Bornhausen	_____
140	Nelson Adriano Olinger	_____
141	Valmor Beduschi Júnior	_____
142	Fabio Marcelino de Souza	_____