

ATA 10/2017

REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

23.11.2017

1 Aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, realizou-se no
2 auditório do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA, a
3 reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano
4 Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h10min, com a
5 presença de 51 (cinquenta e um) membros relacionados na lista de presença parte integrante
6 desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu
7 a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da
8 reunião. Informou a todos como já havia sido divulgado do falecimento de um dos membros
9 do CDM, o Eng. Joacir José Milanez, e pediu a todos que fizessem um minuto de silêncio em
10 homenagem. Posteriormente foi aberta a palavra aos presentes para que se pronunciassem em
11 memória ao Eng. Joacir, sendo que registramos as falas da Eng. Kátia M. Smieleviski Gomes,
12 Secretária de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana e do Arq. Giuliano Elias
13 Colossi. Posteriormente foi dada uma salva de palmas. Em seguida o presidente do CDM
14 passou a palavra para o Secretário do CDM, Arq. Giuliano Colossi que passou alguns
15 informes para os presentes, sendo um deles uma solicitação de utilização dos recursos do
16 Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM, para reforma da Prefeitura Municipal de
17 Criciúma. “Art.28 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de
18 construir, e de alteração de uso, serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a IX do
19 art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001: I – regularização fundiária; II –
20 execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III – constituição de
21 reserva fundiária; IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V – implantação
22 de equipamentos urbanos e comunitários; VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas
23 verdes; VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse
24 ambiental; VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; IX – outras
25 definidas pelo Órgão de Planejamento Municipal e aprovadas em Lei. Art.29 Os recursos
26 auferidos com a taxa da transferência do direito de construir e de alteração de uso serão
27 transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM. Saldo em 22/11/2017 =
28 R\$ 1.086.424,00. **Liberado pelo CDM: R\$ 1.000.000,00** – pago (forro e divisórias) até
29 22/11/2017 = R\$ 319.261,00. Disponível até 22/11/2017 = R\$ 680.739,00. Porém, com
30 pagamentos desta semana ficará disponível = R\$ 530.739,00. Após a apresentação das
31 necessidades referentes a continuidade das obras da reforma do paço municipal. **Todos os**
32 **membros do CDM, presentes na reunião, aprovaram por unanimidade a doação de mais**
33 **R\$ 1.000.000,00 para os serviços de reforma da PMC.** Em seguida passou-se para a Leitura
34 da Pauta: **1) Aprovação da Ata da reunião anterior; 2) Processos administrativos**
35 **discutidos na Câmara Temática II, que deverão ser apresentados, discutidos e votados**
36 **no CDM; 3) Estudo para a revisão do Anexo 7 (Cone de Insolação) e (afastamento**
37 **frontal em esquinas) – Câmara Temática III; 4) Apresentação de dispensa de elaboração**
38 **de EIV – e medidas solicitadas pela Diretoria de Planejamento; 5) Apresentação de**
39 **medidas compensatórias para a implantação do Condomínio Vertical Santa Mônica.** Em
40 relação ao **1º Assunto da pauta:** Foi informado que no item leitura e aprovação da ata da
41 reunião anterior, houve duas solicitações de alteração do texto da ATA, onde a mesma foi
42 corrigida. Em seguida a mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nesta reunião pelo
43 conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos:**
44 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**

45 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II. 1) Processo N°**
46 **506404 - Requerente: ALTAMIR DURLI:** O requerente solicita a utilização do Art. 169, da
47 Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do
48 empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é numa gleba
49 situada na Av. Luiz Lazarim, n° 2001, no bairro Santo Antônio, cadastro n° 12446. Com área
50 aproximada de 6.901,25 m². Esta gleba localiza-se em uma pequena parte na zona ZM2-4
51 (zona mista 2 – 4 pavimentos), defronte à Av. Luiz Lazarim e numa grande parte em ZR1-2
52 (zona residencial – 2 pavimentos). A gleba localiza-se defronte à Rodovia Luiz Lazarim,
53 principal ligação entre os bairros centrais de Criciúma com o Distrito do Rio Maina, e quanto
54 a caracterização urbana, há uma predominância de grandes vazios urbanos, usos comerciais e
55 extensas áreas de glebas baldias, que ainda são foram urbanizadas. Notadamente a região
56 com o passar dos anos vem recebendo empreendimentos unifamiliares em forma de
57 loteamentos e multifamiliares em forma de pequenos edifícios residenciais. Não é apresentado
58 um anteprojeto deste empreendimento, sem a utilização do Art. 169, ou seja, com o
59 zoneamento existente na gleba. Notadamente, se o empreendedor destinar a gleba a um
60 loteamento de ocupações unifamiliares, a ocupação será menor, pois deverá destinar área
61 verde e institucional ao loteamento. O anteprojeto apresentado deste empreendimento prevê,
62 com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares
63 de 09 pavimentos e pilotis, e contarão com 02 blocos de 09 pavimentos de apartamentos + 01
64 pavimento de garagens (pilotis), com 08 apartamentos por pavimento num total de 144
65 unidades habitacionais, numa projeção de 432 moradores. Nesta proposta, conseguimos
66 visualizar um ganho em relação a baixa taxa de ocupação, que possibilita ganho em relação
67 aos espaços de uso comum aos moradores com a implantação desta tipologia arquitetônica.
68 Devido as características do entorno, de não ocupação este empreendimento seria muito
69 agressivo a vizinhança num primeiro momento, por conta da verticalização. Porém, em
70 relação a Av. Luiz Lazarim o empreendimento desaparece por conta da topografia do terreno.
71 Ressalta-se que nas proximidades não há infraestrutura de equipamentos urbanos. Somos pelo
72 deferimento desta proposta para a utilização deste artigo. O qual necessitará de EIV para a
73 definição das possíveis medidas mitigadoras e compensatórias que este empreendimento
74 poderá gerar. Após a apresentação os membros da Câmara Temática II aprovaram a proposta
75 e recomendaram o envio desta solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal em
76 próxima reunião no dia 26/10/2017. OBS: Não houve quórum de 37 membros na reunião do
77 CDM de 26/10/2017. **Os membros presentes do Conselho, aprovaram esta proposta com**
78 **37 votos a favor.** 2) **Processo N° 511630 - Requerente: JOÃO CARLOS GODOI:** Foi
79 apresentado aos membros presentes na reunião que os requerentes identificados por meio de
80 abaixo-assinado, anexo a solicitação de correção, solicitam que suas glebas localizadas no
81 bairro São Simão e localidade adjacente sejam retiradas da zona de uso do solo Z-APA.
82 Analisando o levantamento da vegetação, realizada por intermédio de Mapa Temático, que
83 auxiliou a elaboração das linhas de zoneamento do solo urbano, quando da elaboração da
84 minuta de Lei do Plano Diretor, podemos observar as seguintes classificações da vegetação
85 local que foram informadas, observou-se que há erro na classificação deste levantamento.
86 Portanto, além das áreas de vegetação de estágio médio, também se reuniu as áreas de
87 agroecossistema no conjunto da área da Z-APA. Ao se observar as imagens aéreas de 2004
88 até os dias de hoje, podemos observar que as áreas utilizadas pelo agroecossistema estão
89 presentes nas imagens, além de áreas também utilizadas para plantação de eucaliptos e pinus.
90 Foram mostradas as imagens até os dias atuais que comprovaram esta situação. Ou seja, há na
91 área resquício de mata secundária em estágio médio e atualmente em estágio avançado,
92 porém, também podemos observar plantios de vegetação para corte (eucaliptos e pinus) além
93 das diferentes culturas de agricultura e criações de animais. Portanto, sugerimos que este
94 zoneamento da Z-APA não deva mais existir, conforme a solicitação dos requerentes, por
95 meio de abaixo-assinado, devendo ser consideradas as áreas de APP desta área como
96 necessárias a preservação permanente, pois as mesmas são as que protegem os cursos d'água

97 desta área, como já definido por Lei. Sugerimos que a área seja classificada como ZRU –
98 zona rururbana. Após a apresentação da proposta a mesma foi aprovada pelos membros
99 presentes da Câmara Temática II, ou seja, que todo o perímetro deste zoneamento seja
100 corrigido para ZRU (zona rururbana). **Os membros presentes do Conselho, aprovaram por**
101 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 3º Assunto da pauta: referente ao**
102 **ESTUDO PARA A REVISÃO DO ANEXO 7 (CONE DE INSOLAÇÃO) E**
103 **(AFASTAMENTO FRONTAL EM ESQUINAS) CÂMARA TEMÁTICA III: 1)**
104 **Processo N° 508377 - Requerente: ADEMIR JOSÉ HONORATO: RESULTADO DA**
105 **REUNIÃO TÉCNICA E DA REUNIÃO COM O CMDE – REUNIÃO DO DIA**
106 **11/10/2017 E DIA 18/10/2017: Lei Complementar nº 095/2012: Art. 133.** Para os efeitos de
107 interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:
108 ...V - Os Parâmetros Urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo 8 e Anexo 10, parte
109 integrante desta Lei, são definidos como: ... Recuo Frontal: é a distância mínima medida
110 perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da
111 edificação no pavimento térreo, incluindo o (s) subsolo (s). Os terrenos com mais de uma
112 testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com logradouros públicos)
113 deverão respeitar o recuo frontal previsto em todas as testadas. Novo texto: Recuo Frontal: é a
114 distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do
115 lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o (s) subsolo (s). Os terrenos
116 com mais de uma testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com
117 logradouros públicos) deverão respeitar o recuo frontal **em pelo menos uma das frentes.**
118 ~~previsto em todas as testadas.~~ Parecer da Câmara Temática III – reunião do dia 09/11/2017:
119 Foram debatidas as duas alternativas relativas este tema, ou seja: a) Recuo de 4,00m para uma
120 das frentes e a outra o recuo de 1,50m, a critério do interesse do proprietário ou do
121 profissional que elabora o projeto, ou b) Recuo de 4,00m para uma das frentes em que esta
122 seja determinada pela D.P.F.T. e siga a orientação de que o recuo maior ficará para as vias
123 arteriais e vias coletoras e a outra ficará com 1,50m. Por fim, após debate a proposta “a” que
124 foi aprovada para ser apresentada ao CDM na próxima reunião, ou seja: a) Recuo de 4,00m
125 para uma das frentes e a outra o recuo de 1,50m, a critério do interesse do proprietário ou do
126 profissional que elabora o projeto. Sendo que o texto será este: *Recuo Frontal: é a distância*
127 *mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a*
128 *parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o (s) subsolo(s). Os terrenos com mais*
129 *de uma testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com logradouros*
130 *públicos) deverão respeitar o recuo frontal em pelo menos uma das frentes.* ~~previsto em todas~~
131 ~~as testadas.~~ **Os membros presentes do Conselho, aprovaram a decisão da Câmara**
132 **Temática III, havendo 4 (quatro) votos contrários. 2) Processo N° 478656 - Requerente:**
133 **ARNETE CECHINEL - SINDUSCON:** A requerente solicita análise referente a
134 possibilidade de que não sejam contados no cálculo do cone de insolação (sombra), de acordo
135 com o Anexo 7, da Lei Complementar nº 095/2012, os pavimentos exclusivos de garagem e
136 os pavimentos em pilotis, pois, segundo a requerente, acaba anulando as vantagens destes
137 pavimentos em serem isentos do cálculo do número de pavimentos. A requerente informa que
138 com a regulamentação da Lei de Outorga Onerosa (Lei Complementar nº 164/2015), os dois
139 pavimentos a mais não entram no cálculo do cone de insolação (sombra), conforme texto da
140 Lei: “Art.8º O cálculo da outorga onerosa será realizado a partir dos índices máximos,
141 conforme Tabela do Anexo X da Lei Complementar 095/2012. Parágrafo Único. A concessão
142 da outorga onerosa autoriza a utilização da taxa de ocupação máxima prevista na Tabela do
143 Anexo X da Lei Complementar n. 095/2012, bem como a construção de dois pavimentos
144 acima do mínimo permitido, sendo que estes não serão computados para o cálculo do
145 afastamento e do cone de sombra.” Porém, a solicitação da requerente é de que nos casos de
146 utilização da Outorga Onerosa, também não sejam computados os pavimentos de garagem no
147 cone de insolação (sombra), para que sejam também disponibilizadas nos projetos
148 arquitetônicos mais vagas de estacionamento. A partir da solicitação foram feitos croquis para

149 o entendimento do pedido. Observando as imagens podemos constatar que quanto menos
150 recuo a edificação tiver, mais baixa ela será e o objetivo do cone de insolação é proporcionar
151 mais sol ao nível da rua e conseqüentemente mais recuo aos edifícios que serão mais altos,
152 nas ruas até 15m de largura. Quanto à possibilidade de se permitir que este cone de insolação
153 seja posicionado, não se levando em consideração os pavimentos isentos no cálculo do
154 número de pavimentos, somos neste momento pelo indeferimento, isto porque não
155 verificamos ganhos em relação ao aumento nas vagas de estacionamento nas garagens,
156 conforme afirmado neste processo administrativo. Porém, acreditamos que deva ser
157 incentivado o instrumento da Outorga Onerosa para os recursos sejam revertidos em obras e
158 serviços à comunidade das proximidades do empreendimento. Assim como, deve ser estudado
159 outras opções que justifiquem tecnicamente a existência e a eficácia do cone de insolação,
160 pois este instrumento vem sendo utilizado desde a Lei do Zoneamento de 1999. A quantidade
161 de insolação em uma edificação pode ser prevista pelas cartas solares e, controlada através de
162 soluções construtivas e seleção de materiais nos projetos arquitetônicos. Entretanto, como
163 citado por Lechner (1990): *“nada é tão certo e consistente como o movimento do sol através*
164 *do céu. O que não é certo é se a futura construção em propriedade vizinha obstruirá o sol”*.
165 *Quando uma edificação está inserida em um contexto urbano de expansão vertical, ela pode*
166 *sofrer o sombreamento de novos edifícios e alterações no regime de ventos, alterando o seu*
167 *microclima local.* (CAPELUTO, YEZIORO E SHAVIV, 2003). Porém, é sabido que em
168 muitas cidades do Brasil e do mundo este instrumento não mais é utilizado. Encaminharemos
169 à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
170 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento
171 Municipal, que emitirá parecer. APÓS REUNIÃO TÉCNICA CLASSIFICAMOS OS
172 PONTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO USO DO CONE DE INSOLAÇÃO: Positivos:
173 Há um aumento no recuo frontal se o edifício tiver mais do que 8 pavimentos; Se o edifício
174 subir na mesma prumada há este grande recuo frontal, além dos 4,00m ou 2,00m (dependendo
175 da zona de uso do solo) de recuo obrigatório de frente; Em ruas de 12,00m e 15,00m os
176 edifícios ficariam com 40,00m de afastamento frontal entre eles; Os edifícios mais baixos e
177 largos (mais volume), (porém ficam mais próximos aos passeios públicos); Há uma maior
178 insolação solar, porém não ocorre em todas as ruas. Negativos: Ao nível do passeio o pedestre vê
179 os últimos pavimentos, a partir do 7º pavto. até o 16º pavto., e em edificações com
180 embasamento há sombreamento do passeio no inverno; O cone de insolação não criou um
181 desenho das edificações ao estilo “bolo de noiva”. Há uma possibilidade de mais patologias
182 na estrutura e na obra; O incentivo aos dois pavimentos de garagem acima do pavimento
183 térreo é perdido, pois o cone de insolação só possibilita que o edifício suba até o 12º
184 pavimento (cria subsolos); As construções altas em lotes nas ruas de 12,00m e 15,00m são
185 inviabilizadas pois o cone de insolação atua a partir do 8º pavimento. (Porém não há restrição
186 em ruas de 18,00m). Há uma limitação na renovação urbana em ruas de 12,00m e 15,00m.
187 Há diferentes recuos frontais quando a edificação é de 8 pavtos. ou de 16 pavtos; Não
188 funciona para todas as ruas, pois a cidade não está orientada no movimento solar, havendo
189 diferenças na posição solar (sombas) entre o inverno e verão; Os parâmetros urbanísticos
190 podem definir os recuos de fundo e laterais para as questões de afastamentos entre edificações
191 vizinhas; Para os pés-direitos mais altos dos apartamentos o cone de insolação limita a altura
192 das edificações. Na sequência foi apresentado um resumo da criação deste cone de insolação a
193 partir do início da verticalização das cidades no início do século XX até os dias atuais,
194 apresentando também vários exemplos da não utilização deste cone de insolação e as
195 alternativas arquitetônicas. Também foram apresentados os exemplos em 3D que mostraram
196 as diferenças entre a insolação das ruas de 12,00 e 15,00m e as de 18,00m, informando a
197 todos da ineficiência deste instrumento existente. Por fim, foi apresentada uma proposta a
198 partir da reunião técnica, ou seja, cone de insolação (sombra), de acordo com o Anexo 7, da
199 Lei Complementar nº 095/2012 não será mais aplicado no município. E que em ruas com
200 menos de 15,00m, na ZC2-16 o recuo frontal da torre deva ser fixo de 4,00m permitindo-se o

201 balanço. O balanço não será permitido no embasamento da edificação. **Os membros**
202 **presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a proposta apresentada. 4º**
203 **Assunto da pauta: APRESENTAÇÃO DE DISPENSA DE ELABORAÇÃO DE EIV – E**
204 **MEDIDAS SOLICITADAS PELA DIRETORIA DE PLANEJAMENTO:** 1) Processo N°
205 **511144 - Requerente: DIOCESE DE CRICIÚMA:** Analisando a implantação desta
206 edificação de salão paroquial ao lado da Igreja do bairro Nossa Senhora da Salete, que será
207 implantado na Rua Conselheiro Oliverio Nuernberg esquina com a Rua Linha Três Ribeirões,
208 na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), não vimos a necessidade de
209 elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Informa-se que a desnecessidade de
210 elaboração do EIV, deve-se principalmente ao espaço de utilização para esta atividade
211 contemplar todos os requisitos técnicos referentes ao cumprimento da Lei do Código de Obras
212 e Lei de zoneamento do solo do Município de Criciúma. Medidas sugeridas ao
213 empreendedor: 1) Deverá apresentar projeto de controle de emissão de som; 2) Deverá ser
214 apresentada medidas de controle da emissão de ruídos, na edificação, proveniente da
215 utilização futura de aparelhagem de som. **Os membros presentes do Conselho, aprovaram**
216 **por unanimidade as medidas sugeridas.** 2) Processo N° 507710 - Requerente: DIOCESE
217 **DE CRICIÚMA:** Analisando a implantação desta edificação de uso administrativo, que será
218 implantado na Rua Pedro Manoel Apolinário, na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial
219 1 – 2 pavimentos), não vimos a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de
220 Vizinhança – EIV. Informa-se que a desnecessidade de elaboração do EIV, deve-se
221 principalmente ao espaço de utilização para esta atividade contemplar todos os requisitos
222 técnicos referentes ao cumprimento da Lei do Código de Obras e Lei de zoneamento do solo
223 do Município de Criciúma. Medidas sugeridas ao empreendedor: 1) Não há. **Os membros**
224 **presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade as medidas sugeridas. 5º Assunto**
225 **da pauta: APRESENTAÇÃO DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS PARA A**
226 **IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO VERTICAL SANTA MÔNICA:** 1) Processo N°
227 **492874 - Requerente: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente
228 solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor
229 qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do projeto
230 deste empreendimento é numa gleba situada na Rua Afonso Milanese, no bairro São Defende.
231 Com área escriturada de 25.132,00m², cadastro 997665. A gleba localiza-se defronte à Rua
232 Afonso Milanese e quanto a caracterização urbana, há uma predominância de usos
233 residenciais exclusivos e extensas áreas de glebas baldias que ainda são ou foram de
234 utilização agrícola. Notadamente a região com o passar dos anos vem recebendo
235 empreendimentos unifamiliares em forma de loteamentos. NOVA PROPOSTA
236 APRESENTADA APÓS A REUNIÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II: O terceiro anteprojeto
237 deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio
238 de edificações multifamiliares de 04 pavimentos, que contarão com 18 blocos de 04
239 pavimentos, com 04 apartamentos por pavimento num total de 288 unidades, numa projeção
240 de 1.152 moradores, conforme imagens abaixo: Parecer do CDM em reunião de 25/05/2017:
241 Após a reapresentação foi aprovado por maioria do CDM a utilização do Art. 169 do PD. em
242 projeto numa gleba situada na Rua Afonso Milanese, no bairro São Defende. Com área
243 escriturada de 25.132,00m², cadastro 997665. Obtendo 40 votos a favor e 06 votos contra e,
244 sendo assim, esta solicitação foi aprovada. **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E**
245 **MITIGADORAS – REUNIÃO DA COMISSÃO DO EIV - 16/11/2017:** A Comissão de
246 Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Decreto N° 244/2017, após a
247 reunião em 16/11/2017, e analisando a documentação solicitada e as respostas apresentadas
248 após a emissão do Parecer Técnico do DPU em 12/06/2017, concluiu que este
249 empreendimento deverá prever as seguintes medidas compensatórias e mitigadoras, que serão
250 listadas num Termo de Compromisso, sendo estas: **1) A demolição do antigo Posto de**
251 **Saúde do bairro São Defende, anexo a Escola Caetano Ronchi e a construção neste**
252 **espaço de (03) três salas de aula, com dois pavimentos e rampa de acesso ao porão; 2) O**

253 projeto e execução da pavimentação em asfalto a partir da Avenida Universitária até
254 720,00m no sentido sul, da Rua Afonso Milanese com 11,50m de largura; 3) A
255 construção de Centro Comunitário em área pública no Loteamento Cechinel; 4) A
256 empresa deverá ser executada a revegetação do empreendimento de acordo com
257 proposta encaminhada à FAMCRI; 5) A empresa deverá apresentar um cronograma de
258 execução dos projetos e obras acima elencados por esta comissão de análise do E.I.V., no
259 período de execução da obra e anterior a liberação da licença de construção deste
260 empreendimento, que deverá ser aprovado pela Diretoria de Planejamento e pela
261 Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana. Ainda foi informado
262 aos presentes que está em estudo a complementação do Art. 169, sendo que o texto está em
263 estudo: “ ~~Art. 169. Em glebas a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não~~
264 ~~ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária e a partir de 6.000m²~~
265 ~~(seis mil metros quadrados) onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos~~
266 ~~imobiliários verticais, acima dos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor,~~
267 ~~desde que sejam realizados estudos que atendam as Legislações ambientais pertinentes, além~~
268 ~~do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e sejam aprovados pelos órgãos municipais~~
269 ~~competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes, e após~~
270 ~~aprovação de maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal –~~
271 ~~CDM. Art. 169. Em glebas, com testada mínima de 100,00m (cem metros) e a partir de~~
272 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi
273 configurada malha viária e a partir de 6.000m² (seis mil metros quadrados) onde já foi
274 parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais, acima dos
275 parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor. **Parágrafo 1º. Os anteprojetos**
276 **deverão** desde que sejam realizados estudos que atendam **atender** as Legislações ambientais
277 pertinentes, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e sejam aprovados pelos órgãos
278 municipais competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes.
279 **Parágrafo 2º. Os anteprojetos deverão ter** e após aprovação de maioria absoluta dos membros
280 do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. **Parágrafo 3º. O anteprojeto que for**
281 **indeferido na Câmara temática II do CDM, não será enviado ao plenário do CDM, antes da**
282 **resolução das pendências e sugestões efetuadas pela Câmara temática II. Parágrafo 4º. O**
283 **anteprojeto deverá conter áreas verdes de uso dos condôminos na proporção de 50% da área**
284 **total da gleba. Parágrafo 5º. O número de unidades de edificações multifamiliares deverá ser**
285 **de no máximo 10 (dez) blocos de edifícios com no máximo 35 (trinta e cinco) metros de**
286 **comprimento. Art. 169a. Poderão ser submetidos a estudos de viabilidade, empreendimentos**
287 **verticais de uso misto/residencial acima dos parâmetros urbanísticos, na forma do artigo**
288 **anterior, nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZM1-16, ZM1-8 e ZR3-8, propostos em lotes a**
289 **a partir de 4.000m² (quatro mil metros quadrados). Parágrafo 1º. Estes anteprojetos deverão**
290 **possuir características arquitetônicas diferenciadas, com análise, parecer e aprovação prévia**
291 **do Órgão de planejamento municipal e também aprovação de maioria absoluta dos membros**
292 **do Conselho de Desenvolvimento Municipal. Parágrafo 2º. Nestes empreendimentos incidirá**
293 **o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Por fim, foi informado que a festa**
294 **de confraternização do CDM será realizada no dia 14/12/2017, após a reunião ordinária do**
295 **conselho. Após a apresentação dos assuntos a reunião foi encerrada, agradeceu-se a presença**
296 **de todos nesta reunião, com seu término às 22 horas. Eu, Bruna Naspolini Magagnin, lavrei a**
297 **presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e**
298 **aprovada, será por todos os presentes assinada.**