ATA 01/2019

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

07.03.2019

1 Aos sete dias de março do ano de dois mil e dezenove, realizou-se no Salão Ouro Negro, na
2 Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 iniciaram às 19h e 10min, com a presença de 41 (quarenta e um) membros relacionados na lista
5 de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Vice-Presidente do Conselho,
6 Eng. Denis Assis da Silva, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o
7 quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou a palavra para o Secretário do
8 CDM, Arq. Giuliano Colossi que passou alguns informes aos presentes, como: **1) Assuntos**
9 **importantes para discussão no CDM em 2019:** a) Nova configuração do CDM – Revisão do
10 regimento interno; b) Novo Art. 169; c) Regulamentação da Lei da Transferência do Direito de
11 Construir; d) Criação de índices urbanísticos para as zonas ZEICO; e) Estudo para a Lei das
12 Operações Urbanas Consorciadas; f) Planos de Manejo (em andamento) - Z-APAs; g)
13 Zoneamento da Via Expressa; h) Correções no texto da Lei do Parcelamento do Solo. **2) Após**
14 **a aprovação do texto do Código de Obras no CDM, os técnicos da DPU fizeram uma**
15 **revisão geral e com base nesta releitura efetuada foram observadas a necessidade de**
16 **algumas correções que foram marcadas em amarelo no texto, as quais foram corrigidas e**
17 **enviadas para o conhecimento dos membros do CDM, solicitando-se também a**
18 **verificação. Foram observadas algumas necessidades de ajustes e estes foram corrigidos.**
19 Posteriormente será encaminhada a Procuradoria do Município para envio a Câmara de
20 Vereadores. **3) Utilização do WhatsApp do Grupo:** Foi apresentada algumas orientações
21 básicas de utilização deste aplicativo; Atenção para o conteúdo: Correntes, piadinhas, conteúdo
22 de teor pornográfico, orações e conversas escritas palavra por palavra, mensagens
23 motivacionais “enchem o saco” de qualquer um nos grupos. Ninguém merece abrir o aplicativo
24 e ter trezentas mensagens não lidas sobre banalidades. Mensagens no grupo: Só escreva nos
25 grupos o que for de interesse comum a todos e que estiver relacionado ao tema do grupo, da
26 forma mais sucinta possível. A quantidade excessiva de mensagens acaba com a bateria dos
27 participantes e as notificações na tela incomodam; Desviar do objetivo do grupo: É
28 extremamente irritante entrar num grupo de estudos, profissional, ou até de algum tema
29 específico e ver que todo mundo conversa sobre tudo, menos sobre o tema. Pior ainda quando
30 as pessoas enviam vídeos que acabam com a bateria dos participantes e podem prejudicar as
31 pessoas no ambiente profissional. Por incrível que pareça, existem pessoas que têm a cara de
32 pau de vender produtos nos grupos; Relações comerciais: Você sai do trabalho, mas o trabalho
33 não sai de você! Seja nas férias, jantares, encontros, finais de semana e até na hora do sono,
34 aquela notificação do chefe ou dos clientes chega a dar calafrios, afinal, se você não abrir será
35 questionado, e se ler será cobrado em dar uma resposta. Não seja essa pessoa mala, use o
36 aplicativo para fins comerciais em horário comercial. Bom dia, bom dia, bom dia: Nem todo
37 mundo acorda “empolgadão” dando bom dia aos quatro ventos, pelo menos não na vida real. E
38 quem abre o aplicativo de manhã e lê quinhentas mensagens de bom dia e suas variações, ou
39 piora o mau humor, ou acaba esvaindo a cota matinal de felicidade, ainda mais se receber essas
40 mensagens às cinco da madrugada. Discussão nos grupos: Quando tiver um assunto pessoal
41 com algum membro do grupo, lave a roupa suja por mensagem privada. Os outros participantes
42 não merecem ficar assistindo o bate-boca de camarote, exibido em “trocentas” notificações na
43 tela. Administrador de grupos: O administrador não é aquele que quer reunir os amigos para
44 jogar conversa fora. Antes de formar um grupo, pense em um objetivo claro e de interesse

45 comum a todos. Ao convidar as pessoas, explique o motivo do convite, a finalidade do grupo e
46 quem são os novos participantes. E lembre-se o administrador pode não estar “on line” o dia
47 todo, portanto se algo grave acontecer fale com ele no privado. Foi comentado a respeito de
48 uma situação ocorrida desagradável ocorrida e foi solicitado que a mesma não mais ocorra. **4)**
49 Foi apresentado um gráfico mostrando as frequências de participações nas reuniões do CDM
50 de 2014 até 2018. Em 2014 houve 58,18% de presença, já em 2018, 63,89% de presença. O
51 Setor Público em 2014 tinha 72,65% de presença, já em 2018, 66,43%. A sociedade civil,
52 começou 2014 com 50% de presença e terminou o ano de 2018 com 61,46%. **5) 100% de**
53 **participação nas reuniões de 2018** dos seguintes membros: Gelson Firmino, Elaine Lavezzo
54 Amboni, Norton Feil. **6) 90,91% de participação nas reuniões de 2018** dos seguintes
55 membros: Adriano Batista da Silva, Bruna Napolini Magagnin, Kátia S. Gomes, Lara Thomaz
56 da Silva, Clebeonir Dorneles Jesus, Marcio Zanuz, Claudino Netto, Joeci Casagrande, Karla
57 Fernanda Faust, Mateus Casagrande Brunel, Hélio Soratto, André Luiz Santiago de Castro. E
58 E os mais frequentes nas reuniões das Câmaras Temáticas: Elizete de Oliveria Machado,
59 Ademir Honorato, Joeci Casagrande, Hélio Soratto, Diógenes Nunes de Almeida, Elaine
60 Lavezzo Amboni e Olvacir Fontana. Todos estes membros foram presenteados pelo Secretário
61 do CDM, Arq. Giuliano Colossi, com um brinde. **7) Situação dos Planos de Manejo das Z-**
62 **APA’s: Primeira Linha (Recanto Verde), Morro Cechinel, Morro Albino e Estevão. Planos de**
63 **manejo z-apa’s (Fases Concluídas): Plano de Trabalho (Produto 1)** (Foi apresentado em
64 Junho/2018, prevendo a conclusão dos Planos de Manejo em Junho de 2019). **Diagnóstico**
65 **Preliminar (Produto 2):** (Levantamento geral de aspectos da biota, do meio físico e pesquisa
66 de opinião pública junto aos moradores do interior e entorno das Z-APA’s, entregue em
67 Dezembro/2019). **Oficinas de Planejamento Participativo (Produto 3):** (Realização das
68 oficinas de planejamento participativo programadas para março de 2019). **18/03/2019**
69 (segunda-feira) – 19h – Recanto Verde; **19/03/2019** (terça-feira) e **20/03/2019** (quarta-feira) –
70 19h – Morro Cechinel; **26/03/2019** (terça-feira), **27/03/2019** (quarta-feira) e **28/03/2019**
71 (quinta-feira) – 19h – Morro Albino e Morro Estevão. **Diagnóstico Ambiental (Produto 4):**
72 (Encontra-se em fase de levantamento e análise de dados: geologia, recursos hídricos,
73 geomorfologia, solos, clima e atmosfera; fauna e flora; aspectos socioeconômicos; aspectos
74 jurídico-institucionais; delineamento preliminar das zonas; e produção de mapas temáticos. Em
75 seguida houve a apresentação da pauta desta reunião sendo assim descrita: **1º) Aprovação da**
76 **Ata da reunião anterior; Apresentação e votação dos pareceres de processos**
77 **administrativos referentes a Câmara Temática II; Apresentação de parecer da**
78 **Procuradoria do Município quanto a revisão da composição de entidades no CDM -**
79 **Câmara Temática III. Com relação ao 1º Assunto da pauta:** A ata da reunião passada foi
80 apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta:**
81 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**
82 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II: 1. Processo N°**
83 **543045 - LEONARDO CARDOSO DE SOUZA – TPS:** O requerente solicita a utilização
84 do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na
85 implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento
86 situa-se nas proximidades da Av. Luiz Lazarim, com acesso para a gleba pela Rua Luiz
87 Fernando da Fonseca Gyrão, no Bairro Santo Antônio, Desmembramento Raimundo Manoel
88 Geremias. Com área escriturada de 18.482,80m² e no cadastro de 18.387,48m². Este imóvel
89 localiza-se na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com
90 a Lei Complementar n° 095/2012. O imóvel situa-se na área alta do Bairro Santo Antônio, e
91 quanto a caracterização urbana, na região há um crescente aumento na implantação de
92 residências unifamiliares nos lotes dos loteamentos implantados. As vias de acesso são lajotadas
93 e na proximidade da gleba não possuem pavimentação. O imóvel é um grande vazio urbano que
94 naturalmente pela vocação da região poderia ser loteado para manter as características
95 urbanísticas. A região vem registrando ao longo da Av. Luiz Lazarim, com o passar dos anos
96 uma maior verticalização (04 pavimentos), por conta da valorização imobiliária de toda a área.

97 Principalmente como eixo de ligação entre o Rio Maina e o Centro da Cidade. Foi aprovada a
98 utilização de uso do Art. 169, em gleba do outro lado da Av. Luiz Lazarim. Não foi apresentado
99 para este imóvel anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2. Uma vez que
100 a intenção do requerente já é o desenvolvimento de edificações já definidas num anteprojeto
101 arquitetônico. Portanto, passamos a analisar o projeto apresentado fazendo uso do Art. 169. O
102 anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um
103 conjunto de 03 (três) edifícios com característica de edificação multifamiliar, sendo assim
104 definidos: 02 edifícios de 13 pavimentos, com 156 apartamentos e 01 edifício com 14
105 pavimentos, com 168 apartamentos. No total serão 324 unidades com 02 dormitórios e 12
106 apartamentos por pavimento, com a lateral de 45m de comprimento. Segundo o requerente,
107 estão utilizando aproximadamente 10,23% da taxa de ocupação em relação ao total do imóvel.
108 A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de
109 utilização dos usuários das edificações de maneira dispersa ao longo do empreendimento, e
110 também na área mais baixa do imóvel é mantida a vegetação existente por se tratar de uma APP.
111 Por essa razão, necessita-se antes da aprovação deste anteprojeto, a verificação por meio de
112 levantamento planialtimétrico e cadastral da área com as respectivas áreas de APP, pois
113 segundo mapas municipais há no local nascentes e cursos de água. O que poderá alterar o
114 anteprojeto apresentado. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado
115 tipologicamente para a região, possui um apelo a verticalidade e prevê um número significativo
116 de vagas de estacionamento descobertas, que no futuro provavelmente serão cobertas. Somos
117 pelo indeferimento desta proposta, para a utilização deste artigo neste imóvel, neste momento,
118 enquanto não houver o retorno da informação com respeito as possíveis APPs neste imóvel, o
119 que poderá modificar a implantação da proposta arquitetônica. Não estamos analisando
120 questões específicas do Código de Obras, porém as áreas internas deverão estar de acordo com
121 esta legislação. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da
122 apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto
123 de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras.
124 Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
125 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
126 de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de**
127 **22/11/2018:** Após a apresentação os membros da Câmara Temática II concordaram com o
128 posicionamento da DPU, ou seja, que seja verificada por meio de levantamento planialtimétrico
129 e cadastral da área com as respectivas áreas de APP, pois segundo mapas municipais há no local
130 nascentes e cursos de água. O que poderá alterar o anteprojeto apresentado. Não houve quórum
131 para votação na reunião de 06/12/2018. Os interessados apresentaram na DPU, uma consulta
132 prévia assinada pelo técnico da prefeitura, dizendo que não há nascentes naquele local. **Mesmo**
133 **assim, os membros do CDM, depois de algumas discussões, indeferiram esta solicitação.**
134 **A maior questão levantada seria pelo difícil acesso ao empreendimento. Solicitaram uma**
135 **melhora significativa do anteprojeto apresentado. 2. Processo N° 545268 - CRICIÚMA**
136 **CONSTRUÇÕES LTDA (Em recuperação Judicial):** O requerente solicita viabilidade
137 técnica e alteração do zoneamento do solo, em imóveis localizados na Rodovia Leonardo
138 Bialecki, bairro Linha Batista, matrícula n° 69.715, com 56.726,25m² e matrícula n° 74.938,
139 com 104.531,25m². O requerente solicita a modificação do zoneamento do solo, com
140 fundamento no Art. 1° da Lei Federal n° 4.591/1964, que é assim transcrito: “ *Art. 1° As*
141 *edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma*
142 *de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser*
143 *alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade,*
144 *propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei. § 1° Cada unidade será assinalada por*
145 *designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação. §*
146 *2° A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas*
147 *comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.” Ou seja, solicita que o zoneamento de parte*
148 *das glebas que são classificadas como ZRU (zona rururbana) possa ser alterado para ZR2-4*

149 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), conforme parte frontal destas, limite com a Rodovia
150 Leonardo Bialecki. Como informado os dois imóveis estão situados em duas zonas de uso do
151 solo. Não foi apresentado anteprojeto de loteamento, nem de ocupação por condomínio vertical.
152 Os imóveis localizam-se em uma região ainda sem ocupação urbana, de características rurais e
153 há algumas edificações unifamiliares nos imóveis. Quanto aos parâmetros urbanísticos desta
154 zona os parcelamentos devem seguir o que é definido no Anexo 10 da Lei Complementar nº
155 095/2012, ou seja, os lotes deverão ter no mínimo 2.500m², para um uso mais ligado as
156 características já existentes nas proximidades, ou seja para condomínio de lotes unifamiliares
157 do tipo chácara. Cabe ressaltar que no passado estas glebas haviam recebido o zoneamento
158 ZR2-4, porém a ocupação urbanística não se concretizou de 1999 até 2012. Como atualmente
159 não há infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um loteamento desta natureza
160 (loteamento de edificações unifamiliares) ou de condomínio de edificações de até 04 (quatro)
161 pavimentos, somos pelo indeferimento da alteração do zoneamento, neste momento, sugerindo
162 que o tipo de loteamento a ser implantado nesta gleba deva ser o que já é previsto no
163 zoneamento atual. Ou que se houver modificação de zona de uso do solo esta possa ser
164 modificada de ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Após a apresentação os
165 membros da **Câmara Temática II discutiram quanto a solicitação do requerente e**
166 **sugeriram que a possa ser corrigido o zoneamento em parte das glebas de ZRU (zona**
167 **rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos)**, mantendo-se a zona ZM2-4,
168 conforme constante em parte das glebas como existe. **Os membros presentes do CDM,**
169 **indeferiram por unanimidade esta solicitação, ou seja, indeferiram a mudança de**
170 **zoneamento de ZRU (zona rururbana) para ZR2-4 (zona residencial 2-4 pavimentos) em**
171 **parte da gleba. E sugeriram que se há intenção de modificação de zoneamento que haja**
172 **por parte da empresa a apresentação de projeto para a implantação de parcelamento do**
173 **solo dom lotes unifamiliares em parte da gleba hoje zoneada como ZRU, possibilitando**
174 **assim após análise a correção desta zona para ZR1-2.** 3. Processo Nº 543026 –
175 CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: O requerente solicita a utilização do Art.
176 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação
177 do empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é numa gleba
178 situada na Av. dos Italianos, no bairro São Francisco. Com área de 18.481,58m² e desta
179 2.195,61m² de APP, matrícula nº 123.306, cadastro 20112. Esta gleba localiza-se em pequena
180 parcela na ZM2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a totalidade na zona ZR1-2 (zona
181 residencial 1 – 2 pavimentos). A imóvel localiza-se na Av. dos Italianos e quanto a
182 caracterização urbana, esta via é uma importante ligação entre o bairro Pinheirinho e o Rio
183 Maina, sendo que suas características de ocupação são de uso misto, com diversas atividades
184 como comerciais, de serviço, residenciais, industriais e institucionais. As glebas ao lado da
185 gleba formam um vazio urbano. Possuem declividade com leve aclive e declive em direção ao
186 Rio Sangão, aonde foi averbada área de APP na matrícula. Esta gleba localiza-se em pequena
187 parcela na ZM2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a totalidade na zona ZR1-2 (zona
188 residencial 1 – 2 pavimentos). A imóvel localiza-se na Av. dos Italianos e quanto a
189 caracterização urbana, esta via é uma importante ligação entre o bairro Pinheirinho e o Rio
190 Maina, sendo que suas características de ocupação são de uso misto, com diversas atividades
191 como comerciais, de serviço, residenciais, industriais e institucionais. As glebas ao lado da
192 gleba formam um vazio urbano. Possuem declividade com leve aclive e declive em direção ao
193 Rio Sangão, aonde foi averbada área de APP na matrícula. Não é apresentado anteprojeto deste
194 empreendimento sem a utilização do Art. 169, pois seria uma imagem não real. Outra
195 consideração é quanto a utilização dos parâmetros de zoneamento da ZR1-2, que poder-se-á
196 chegar a 04 pavimentos (pilotis, dois pavimentos e 50% do ático) sem a utilização do Art. 169,
197 sendo que quanto aos recuos estes seriam menores na ZR1-2. O anteprojeto deste
198 empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de
199 edificações multifamiliares de 10 pavimentos, com 03 blocos, e em cada bloco 08 apartamentos
200 por pavimento num total de 240 unidades, numa projeção de 960 moradores, considerando 04

201 moradores por apartamento, conforme imagens abaixo: A alteração do número de pavimentos,
202 de 02 (dois) para 10 (dez) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam
203 menos de 10,29% da área total da gleba, nesta proposta, com a utilização do Art. 169. O
204 empreendimento possuirá diferentes níveis. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta
205 proposta de anteprojeto, cria uma área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e
206 esportes, mais concentrada no fundo do empreendimento, juntamente com a APP. Quanto aos
207 recuos laterais as edificações estão de acordo com a legislação. Entre o bloco 01 e o bloco 02 o
208 afastamento é de 53,70m e entre o bloco 02 e o bloco 03 o afastamento é de 40,10m. Na frente
209 do empreendimento é projetada uma edificação para atividades comerciais e/ou serviços.
210 Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos
211 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para
212 os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a
213 utilização deste artigo, neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código
214 de Obras, porém sugerimos que as áreas internas das habitações sejam maiores do que as
215 apresentadas, pois estas estão mínimas. Sugerimos revê-las. Observamos que após a aprovação
216 desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá
217 também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser
218 sugeridas medidas compensatórias. **Parecer da Câmara Temática II – 22/11/2018: Os**
219 **membros da Câmara Temática II discutiram a apresentação do projeto e sugeriram que**
220 **o mesmo deveria ser modificado, ou seja, que a área verde anterior a APP, deva ser**
221 **distribuída ao longo do empreendimento para diminuir a continuidade das áreas de**
222 **estacionamento existentes. Outro ponto levantado diz respeito ao posicionamento das**
223 **torres, que poderiam ser locadas em direções diferenciadas, não na mesma linha, fazendo**
224 **um movimento que poderia melhorar a implantação do conjunto. O mesmo não será**
225 **encaminhado ao CDM, enquanto as alterações não forem apresentadas, sendo que estas**
226 **deverão ser encaminhadas a Câmara Temática II para nova análise.** O anteprojeto foi
227 reapresentado com um espaçamento maior entre os blocos, diminuindo a área verde no final da
228 gleba. E após a **reapresentação da proposta a mesma foi aprovada pelos membros**
229 **presentes da Câmara Temática II, ou seja, para ser desenvolvido o anteprojeto utilizando-**
230 **se o Art. 169 do PD, e sugeriu-se que as áreas internas das habitações sejam maiores do**
231 **que as apresentadas, principalmente os dormitórios, sendo que esta nova proposta agora**
232 **apresentada será encaminhada ao CDM na próxima reunião.** Houveram muitas discussões,
233 entre as principais são: de que a utilização do Art. 169 não está funcionando, teria que rever,
234 repensar sobre este assunto. A cidade, os bairros, com estes tipos de projetos apresentados não
235 tem ganho nada, não existe um segundo acesso, o anteprojeto tem que ser muito melhorado,
236 apresentando mais opções de acesso. **Os membros presentes do CDM, indeferiram com 36**
237 **votos a utilização do Art. 169 neste anteprojeto, conforme apresentado. Solicitando que**
238 **se houver uma reformulação do anteprojeto, com outros acessos e/ou prolongamentos**
239 **viários, para não haver somente um acesso pela Av. dos Italianos e uma melhor**
240 **implantação, este deverá ser reapresentado ao DPU que emitirá parecer para posterior**
241 **análise da Câmara Temática II e CDM. 4. Processo Nº 543027 – CONSTRUFASE**
242 **CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei
243 Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do
244 empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é ao lado do
245 empreendimento já analisado no Processo Administrativo nº 543026, numa gleba situada na
246 Av. dos Italianos, no bairro São Francisco. Com área de 18.351,56m² e desta 2.126,30m² de
247 APP, matrícula nº 123.307, cadastro 995982. Não é apresentado anteprojeto deste
248 empreendimento sem a utilização do Art. 169, pois seria uma imagem não real. Outra
249 consideração é quanto a utilização dos parâmetros de zoneamento da ZR1-2, que poder-se-á
250 chegar a 04 pavimentos (pilotis, dois pavimentos e 50% do ático) sem a utilização do Art. 169,
251 sendo que quanto aos recuos estes seriam menores na ZR1-2. O anteprojeto deste
252 empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de

253 edificações multifamiliares de 10 pavimentos, com 03 blocos, e em cada bloco 08 apartamentos
254 por pavimento num total de 240 unidades, numa projeção de 960 moradores, considerando 04
255 moradores por apartamento, conforme imagens abaixo: A alteração do número de pavimentos,
256 de 02 (dois) para 10 (dez) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam
257 menos de 10,33% da área total da gleba, nesta proposta, com a utilização do Art. 169. O
258 empreendimento possuirá diferentes níveis. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta
259 proposta de anteprojeto, cria uma área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e
260 esportes, mais concentrada no fundo do empreendimento, juntamente com a APP. Quanto aos
261 recuos laterais as edificações estão de acordo com a legislação. Entre o bloco 01 e o bloco 02 o
262 afastamento é de 53,70m e entre o bloco 02 e o bloco 03 o afastamento é de 40,10m. Na frente
263 do empreendimento é projetada uma edificação para atividades comerciais e/ou serviços.
264 Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos
265 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para
266 os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a
267 utilização deste artigo, neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código
268 de Obras, porém sugerimos que as áreas internas das habitações sejam maiores do que as
269 apresentadas, pois estas estão mínimas. Sugerimos revê-las. Observamos que após a aprovação
270 desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá
271 também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser
272 sugeridas medidas compensatórias. Parecer da Câmara Temática II – 22/11/2018: Os membros
273 da Câmara Temática II discutiram a apresentação do projeto e sugeriram que o mesmo deveria
274 ser modificado, ou seja, que a área verde anterior a APP, deva ser distribuída ao longo do
275 empreendimento para diminuir a continuidade das áreas de estacionamento existentes. Outro
276 ponto levantado diz respeito ao posicionamento das torres, que poderiam ser locadas em
277 direções diferenciadas, não na mesma linha, fazendo um movimento que poderia melhorar a
278 implantação do conjunto. O mesmo não será encaminhado ao CDM, enquanto as alterações não
279 forem apresentadas, sendo que estas deverão ser encaminhadas a Câmara Temática II para nova
280 análise. O anteprojeto foi reapresentado com um espaçamento maior entre os blocos,
281 diminuindo a área verde no final da gleba. **E após a reapresentação da proposta a mesma foi**
282 **aprovada pelos membros presentes da Câmara Temática II, ou seja, para ser**
283 **desenvolvido o anteprojeto utilizando-se o Art. 169 do PD, e sugeriu-se que as áreas**
284 **internas das habitações sejam maiores do que as apresentadas, principalmente os**
285 **dormitórios, sendo que esta nova proposta agora apresentada será encaminhada ao CDM**
286 **na próxima reunião.** Houveram muitas discussões, entre as principais são: de que a utilização
287 do Art. 169 não está funcionando, teria que rever, repensar sobre este assunto. A cidade, os
288 bairros, com estes tipos de projetos apresentados não tem ganho nada, não existe um segundo
289 acesso, o anteprojeto tem que ser muito melhorado, apresentando mais opções de acesso. **Os**
290 **membros presentes do CDM, indeferiram com 36 votos a utilização do Art. 169 neste**
291 **anteprojeto, conforme apresentado. Solicitando que se houver uma reformulação do**
292 **anteprojeto, com outros acessos e/ou prolongamentos viários, para não haver somente um**
293 **acesso pela Av. dos Italianos e uma melhor implantação, este deverá ser reapresentado ao**
294 **DPU que emitirá parecer para posterior análise da Câmara Temática II e CDM. 5.**
295 **Processo N° 545644 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente
296 solicita a alteração do zoneamento do solo urbano, em lote localizado na Rua Augusto Zanette,
297 bairro Napolini, cadastro n° 707477, com área de 12.891,15m². O lote está situado em zona de
298 uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos),
299 de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012. E segundo o conceito da própria Lei: “ *Art.*
300 *143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de*
301 *serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o*
302 *residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: (...) II - Zona Mista 2*
303 *(ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a*
304 *integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de*

305 *estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).” E, “Art. 142. Zonas Residenciais (ZR):*
306 *destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial*
307 *não atacadista, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e*
308 *permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo*
309 *Municipal, sendo subdividida em: I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições*
310 *físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma*
311 *ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços,*
312 *não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal*
313 *legalmente instituído e consulta à população, respeitando as características urbanas locais.*
314 *(...)” O requerente solicita a alteração de zoneamento do solo para ser possível a execução de*
315 *um edifício multifamiliar de 13 pavimentos. Com 08 apartamentos por pavimento. Perfazendo*
316 *104 unidades numa projeção de 312 moradores, se considerarmos 03 moradores por unidade.*
317 *Há uma área de lazer na parte frontal do empreendimento e no fundo, no meio os*
318 *estacionamentos estão dispostos em vagas descobertas. O bairro possui característica*
319 *residencial, com a presença de alguns comércios e prestadores de serviços, e em grande parte*
320 *ainda de características rurais, principalmente na encosta do Morro Cechinel. Não há*
321 *verticalização neste bairro, sendo que as construções mais altas são de residências unifamiliares.*
322 *Quanto a alteração do zoneamento, de 02 para mais de 10 pavimentos, pensamos que este não*
323 *seria adequado ao local, uma vez as características urbanísticas deste local ainda são da*
324 *manutenção do tipo de ocupação residencial unifamiliar, ou no máximo de 04 pavimentos na*
325 *via principal. Portanto, somos de parecer contrário na modificação desta zona de uso do solo,*
326 *lembrando que se possível a proposta deveria dar entrada utilizando-se o Art. 169, da Lei*
327 *Complementar nº 095/2012, ainda assim é questionável a implantação desta tipologia*
328 *arquitetônica neste imóvel. Após a apresentação os membros da Câmara Temática II do*
329 **CDM indeferiram a correção do zoneamento do solo no imóvel apresentado. Os membros**
330 **presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou**
331 **seja, de indeferimento a modificação do zoneamento do solo naquele imóvel. 6. Processo**
332 **Nº 545878 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a
333 alteração do zoneamento do solo urbano, em lotes localizados na Rua Adélia Dagostim Pizzetti,
334 bairro Ceará, cadastro nº 964633 e nº 964632 com área de 5.778,34m² e 5.765,16m²,
335 respectivamente. O lote está situado em zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4
336 pavimentos) e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo o conceito da
337 própria Lei: “Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não
338 exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias
339 de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos
340 Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: (...)II - Zona
341 Residencial 2 (ZR2): caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com
342 disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma média densidade populacional
343 integrada às atividades de comércio e serviços. (...)” Cabe informar que o zoneamento do solo
344 de toda a região já sofreu alterações por meio da Lei Complementar nº 218 de 02/06/2017.
345 Quanto a caracterização urbana os imóveis estão localizados no fundo do Hospital da UNIMED
346 e numa área de edificações unifamiliares em sua totalidade. Nas proximidades há anteprojetos
347 já aprovados que utilizam o Art. 169, da Lei do Plano Diretor, porém ainda não edificados.
348 Observa-se que em parte dos imóveis há um lago, que poderá inviabilizar a implantação de
349 edificações, mesmo não havendo alteração de zoneamento do solo. Pois, a princípio há área de
350 APP nas margens deste local. O requerente solicita a alteração de zoneamento do solo para ser
351 possível a execução de condomínio multifamiliar com dois edifícios de 15 pavimentos. Com
352 08 apartamentos por pavimento. Perfazendo 240 unidades no total numa projeção de 720
353 moradores, se considerarmos 03 moradores por unidade. Há uma área de lazer na parte do
354 fundo, no meio os estacionamentos estão dispostos em vagas descobertas, juntamente com as
355 torres. O bairro possui característica residencial, com a presença de alguns comércios e
356 prestadores de serviços nas ruas principais, com tendência de crescimento de edificações com

357 mais pavimentos e um aumento da densidade urbana. Quanto a alteração do zoneamento, de 04
358 para mais de 15 pavimentos, pensamos que este poderia ser adequado ao local, no futuro, uma
359 vez as características urbanísticas deste local tende a densificação urbana e o aumento dos usos
360 comerciais e de serviços. Portanto, ainda somos de parecer contrário na modificação desta zona
361 de uso do solo, muito de acordo com as características naturais dos imóveis, lembrando que há
362 um lago em ambos os terrenos. **Após a apresentação os membros da Câmara Temática II**
363 **do CDM indeferiram a correção do zoneamento do solo nos imóveis apresentados. Os**
364 **membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara**
365 **Temática II, ou seja, de indeferimento a modificação do zoneamento do solo naqueles**
366 **imóveis. 7. Processo N° 545165 – ROGÉRIO DAMIAN PEDRO:** O requerente solicita
367 redução da largura da Rua Catarina Milanez, a partir da Rua Martinho Brunelli no sentido norte,
368 pois segundo o mesmo, houve erro na implantação deste loteamento, seguindo-se a largura de
369 12,00m ao invés de 18,00m como aprovado no loteamento. A rua não possui pavimentação nem
370 meios-fios. Abaixo foi anexado parte do projeto de loteamento no qual se verifica a largura de
371 18,00m na aprovação do mesmo. Informamos que consta da consulta prévia a largura de 18,00m
372 para esta via, e no mapa do Sistema Viário este trecho de rua não está implantado e nem
373 apresenta largura. Foi solicitado a DFU – Divisão de Fiscalização Urbana, o levantamento das
374 larguras efetivas existentes no referido trecho da rua, para se verificar o que houve, quanto à
375 implantação deste loteamento. O qual foi elaborado para se verificar a realidade da ocupação
376 da mesma. Pensamos que neste caso a largura viária aprovada legal é de 18,00m (dezoito
377 metros), e esta foi utilizada para a implantação de alinhamentos (muros) já existentes. Porém,
378 é visível que a rua não possuirá prolongamento viário em virtude da existência de
379 condicionantes ambientais no final desta. Pensamos que poderia se manter a largura de 12,00m,
380 pela não importância viária da mesma, fato que ocorre entre a Rua Líbano José Gomes e a Rua
381 Martinho Brunelli. **Após a apresentação os membros da Câmara Temática II do CDM**
382 **deferiram a correção da largura viária da Rua Catarina Milanez, a partir da Rua**
383 **Martinho Brunelli no sentido norte, corrigindo-a de 18,00m para 12,00m. Os membros**
384 **presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou**
385 **seja, o deferimento da correção da largura viária da Rua Catarina Milanez, a partir da**
386 **Rua Martinho Brunelli no sentido norte até o seu final, modificando de 18,00m para**
387 **12,00m. 8. Processo N° 547308 – JOÃO DARLAN MACARINI DAROLT:** O requerente
388 solicita a possibilidade de alteração do zoneamento do solo, em imóveis localizados no bairro
389 Jardim Angélica, cadastros n° 35736, n° 35735, n° 35734 e n° 35737. Os imóveis estão
390 localizados na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1-2 pavimentos) e na margem da
391 Rodovia como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), conforme mapa contido na Lei
392 Complementar n° 095/2012. Porém, quando da análise para se definir a Consulta Prévia “On
393 Line”, foram feitas correções no mapa. Ou seja, houve a correção do zoneamento do solo para
394 estes imóveis, mantendo-se o zoneamento do solo como ZM2-4 para os imóveis defronte à
395 rodovia, e outros dois voltados para a Rua SD 074-089 passaram de ZR3-8, para ZR1-2. Esta
396 modificação tinha por principal objetivo a correção do zoneamento do solo na Rua Rosita
397 Danovitch Finster, que possuía a linha de zoneamento de um lado da Rua como ZR1-2 e de
398 outro como ZR3-8, sendo esta rua extremamente residencial unifamiliar. Na gleba, que é um
399 grande vazio urbano, a proposta do PD era que se desenvolvessem edificações com maior
400 verticalidade e com maior densidade urbanística. E este zoneamento foi levado até os lotes ao
401 norte, como os do requerente. Portanto, sugerimos que haja esta correção para os lotes da Rua
402 Rosita Danovitch Finster de ZR3-8 para ZR1-2 e retorne o zoneamento original ZR3-8 para os
403 lotes da Rua SD 074-089 e Rua 073-089. **Após a apresentação os membros da Câmara**
404 **Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento de ZR1-2 passando para ZR3-**
405 **8. Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara**
406 **Temática II, ou seja, que haja esta correção para os lotes da Rua Rosita Danovitch Finster**
407 **de ZR3-8 para ZR1-2 e retorne o zoneamento original ZR3-8 para os lotes da Rua SD 074-**
408 **089 e Rua 073-089. 9. Processo N° 548783 – GABRIEL PEREIRA GOULART:** O

409 requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração do zoneamento do solo
410 em grande parte da gleba localizada na Rodovia Antônio Justi, bairro Primeira Linha Pontilhão,
411 cadastro nº 998070. A gleba possui 75.171,63m². O zoneamento das glebas que margeiam esta
412 via é ZI-2 – Zona industrial – 2 pavimentos e ZM2-4 – Zona Mista 2 – 4 pavimentos, de acordo
413 com a Lei Complementar nº 095/2012 e a solicitação é que seja corrigido de ZI-2, para ZR2-4
414 – Zona residencial 2 – 4 pavimentos mantendo-se a zona industrial numa faixa de 50m. Esta
415 solicitação tem como objetivo a implantação de loteamento em toda a gleba. Somos pelo
416 indeferimento desta solicitação de correção deste zoneamento nesta gleba, em virtude de que a
417 localização da mesma estar muito próximo a ETE existente, e por esta área ser destinada
418 somente para o uso industrial conforme previsto na Lei Complementar nº 095/2012. Houve a
419 discussão referente ao zoneamento existente e a proposta de correção do mesmo, por fim achou-
420 se prudente encaminhar ofício para a CASAN solicitando parecer referente a possível alteração
421 de zoneamento e implantação de loteamento na gleba que faz limite com a ETE. Enquanto não
422 houver a resposta da CASAN a modificação de zoneamento não será definida pelo CDM. **Esta**
423 **questão foi apresentada apenas para conhecimento, não houve resposta da CASAN até a**
424 **presente data. 10. Processo Nº 550531 – CONSTRUTORA CIVILSUL LTDA:** O
425 requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração do zoneamento do solo
426 em gleba localizada na Rodovia SC Criciúma-Nova Veneza, bairro Vila Macarini, cadastro nº
427 1007346. A gleba possui 36.407,75m². O zoneamento deste imóvel foi corrigido no ano de
428 2014, por meio da Lei Complementar nº 118, pois havia um erro no mapa de zoneamento do
429 solo. Portanto, o zoneamento é ZI-2 – Zona industrial – 2 pavimentos em toda a área deste
430 imóvel. O requerente informa que não há intenção de desenvolver a atividade relacionada ao
431 uso industrial e propõe que seja possível a alteração deste zoneamento do solo de ZI-2 para
432 zona residencial ou zona mista. Informa também, que no imóvel constam 12.961,85m² de área
433 de vegetação nativa que deverá ser preservada. Foi feita uma relação de escolas, postos de
434 saúde, hospitais e linhas de ônibus nas proximidades a gleba. Apresenta uma proposta de
435 ocupação deste imóvel, indicando os futuros imóveis com profundidade de até 50m para o uso
436 misto – ZM2-4 e a área posterior para uso residencial ZR2-4. Ocorre, que já houve a correção
437 deste zoneamento há 5 anos atrás, para ajusta-lo ao zoneamento ao longo da Rodovia, porque
438 se priorizou o zoneamento industrial nos imóveis limites com os eixos de ligação viária.
439 Portanto, a implantação de condomínio de blocos residenciais neste imóvel, a princípio nos
440 parece inviável, por conta da localização do mesmo. Somos pelo indeferimento desta solicitação
441 de correção deste zoneamento nesta gleba, neste momento, também em virtude do aumento da
442 densidade urbana naquele local. **Após a apresentação desta solicitação a proposta foi**
443 **indeferida pelos membros da Câmara Temática II do CDM, solicitando que se mantenha**
444 **o zoneamento existente.** Nesta reunião do CDM o requerente pediu a fala, defendendo a
445 solicitação de alteração do zoneamento de ZI para ZM2-4, pedindo que a gleba volte ao
446 zoneamento original, pois existe um interesse de comercialização do terreno, para utilização
447 comercial na frente e residencial do Minha Casa, Minha Vida no fundo do imóvel. Após a fala
448 foi solicitado que os representantes se retirassem para as discussões e votação. Houve muita
449 discussão sobre o requerimento, defendeu-se que a gleba se mantenha com a utilização
450 industrial. Já que há um contínuo aumento desta atividade nas margens da rodovia. Também se
451 discutiu a habitabilidade naquele imóvel, uma vez que a pouca infraestrutura de serviços
452 urbanos está do outro lado da rodovia, fato que poderá causar prejuízos aos moradores e ao
453 conjunto do município. Não há ainda condições para a implantação deste tipo de
454 empreendimento neste local, sendo que a escola mais próxima que existe, é estadual e está
455 prestes a fechar. A unidade de saúde mais próxima também sofrerá um deslocamento, ficando
456 mais longe ainda do empreendimento. Houve outra questão, de que a área é considerada
457 industrial, se todo terreno que tem interesse em comercialização, vier para o CDM, para
458 alteração de zoneamento, não vai funcionar. É completamente contraditória essa mudança, se
459 na frente da gleba for destinada a indústria ou uso misto, que isto poderá gerar problemas aos
460 moradores. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da**

461 **Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a mudança de zoneamento, solicitando que se**
462 **mantenha o zoneamento existente. 11. Processo N° 551323 – RD – ADMINISTRAÇÃO**
463 **DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA:** O requerente solicita viabilidade técnica e alteração do
464 zoneamento do solo, de gleba localizada na Rodovia Archimedes Naspolini, matrícula n°
465 77.423, com 137.691,00m². Em novembro de 2018 a empresa entrou com solicitação para esta
466 alteração visando a implantação de loteamento com características de loteamento popular
467 conforme a Lei n° 6797/2016, porém a solicitação foi indeferida pela Câmara Temática II e pelo
468 CDM em reunião de 06/12/2018: “ Os membros presentes do CDM, aprovaram por
469 unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a solicitação de
470 modificação de zoneamento pois foram contra a instalação de loteamento deste tipo naquele
471 imóvel, pois ainda não há infraestrutura para os futuros moradores naquela região.” Trecho da
472 Ata da reunião do CDM de 06/12/2018. No entanto, foi reapresentada nova solicitação com um
473 anteprojeto de loteamento, que possui 168 lotes, sendo apresentadas as áreas verdes e de
474 utilidade pública, além das APPs. Há um único acesso da Rodovia para as ruas projetadas do
475 loteamento. Esta gleba localiza-se em uma região ainda sem ocupação nas proximidades do
476 Anel Viário, quanto ao zoneamento do solo a gleba está zoneada como ZRU – zona rururbana,
477 e de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012 esta zona é assim conceituada: “Art. 153.
478 Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais,
479 onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais,
480 hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.” Quanto aos parâmetros urbanísticos desta
481 zona os parcelamentos devem seguir o que é definido no Anexo 10 da Lei Complementar n°
482 095/2012, ou seja, os lotes deverão ter no mínimo 2.500m², para um uso mais ligado as
483 características já existentes nas proximidades, ou seja para condomínio de lotes unifamiliares
484 do tipo chácara. Cabe ressaltar que as glebas ao lado do Anel Viário foram recentemente
485 zoneadas para o uso do solo ZM2-4 – zona mista 2 – 4 pavimentos, somente nas glebas que se
486 limitam com esta via ou com distância de até 250m da mesma, portanto não ficando sobre a
487 gleba do requerente. Houve a modificação do padrão de implantação do loteamento, que no
488 anteprojeto anterior era classificado como popular e neste segue os parâmetros de lotes maiores,
489 havendo, portanto, uma redução do número de lotes neste loteamento. No anteprojeto anterior
490 eram 265 lotes e no projeto atual são 168 lotes. Porém, é sabido, que atualmente não há
491 infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um loteamento popular, portanto
492 fomos também pelo indeferimento da alteração do zoneamento, naquele momento, e sugerimos
493 que o tipo de loteamento a ser implantado nesta gleba devia ser o que já é previsto no
494 zoneamento atual, ou com características de lotes maiores. Com a nova apresentação de lotes
495 maiores, somos pelo deferimento da correção do zoneamento de ZRU (zona rururbana) para
496 ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). **Após a apresentação desta solicitação a proposta**
497 **foi novamente indeferida pelos membros da Câmara Temática II do CDM, solicitando**
498 **que se mantenha o zoneamento existente**, por conta de não haver continuidade urbana na
499 região, que poderá acarretar em prejuízos aos futuros moradores quanto aos serviços urbanos.
500 **Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, para o**
501 **indeferimento da solicitação de alteração do zoneamento e implantação de parcelamento**
502 **do solo na forma de loteamento, houve 02 (dois) votos contrários a decisão da Câmara**
503 **Temática. 11. Processo N° 535722 – GIRLENE CHELES VIANA:** Foi apresentada as
504 atividades solicitadas pelo CDM referente a possibilidade de correção de zoneamento do solo
505 para ZEICO, sendo estas: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de**
506 **16/08/2018: Após a apresentação os membros da Câmara Temática II, concordam com a**
507 **proposta de criação dessa área de preservação, porém concluíram que não se deve definir a**
508 **situação destes imóveis ainda, e sugerem que a comunidade apresente abaixo assinado**
509 **sugerindo a modificação do zoneamento dos imóveis de terceiros, e também que se houver a**
510 **desapropriação destes imóveis que fazem frente para a Rua Barão do Rio Branco, os**
511 **proprietários sejam indenizados de maneira justa e correta. PARECER DO CDM – na**
512 **reunião de 08/11/2018: Houve a apresentação aos membros presentes do CDM nesta reunião**

513 *referente ao abaixo assinado entregue pela comunidade com 600 assinaturas, que foi*
514 *solicitação da Câmara Temática II. Porém, depois de muitas discussões, os membros*
515 *presentes do CDM, acharam, por bem, antes da votação final, que seja realizado alguns*
516 *procedimentos: 1) Consultar o Setor de Patrimônio do Município e o Gabinete do Prefeito*
517 *para saber se existe o interesse do Poder Público em aquisição da área em questão.*
518 **(AINDA NÃO RESPONDIDO) 2) Realizar um levantamento topográfico daquela área e**
519 **neste levantamento se possa projetar diversos “skylines” para se ter uma imagem e**
520 **projeção do que realmente pode ser aproveitado ou não para construção. (AINDA NÃO**
521 **RESPONDIDO) 3) Consultar a Fundação do Meio Ambiente de Criciúma – FAMCRI,**
522 **para apresentar estudos referentes a APP do córrego local, e em qual estágio que se**
523 **encontra as vegetações do local, bem como os diferentes tipos de vegetação. (JÁ**
524 **RESPONDIDO). Este assunto foi apresentado apenas para conhecimento.**

525 Em seguida deu-se início ao assunto referente a **Câmara Temática III**, sendo esse: 1)
526 **MODIFICAÇÃO NA COMPOSIÇÃO DO CDM.** Foi apresentado o parecer da Procuradoria
527 do Município quanto a Alteração dos incisos I ao IX e criação o parágrafo único do art. 94 da
528 Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012. Foi informado que o parecer é facultativo
529 e meramente opinativo e que a decisão cabe ao CDM quanto a esta modificação, pois é visível
530 o desinteresse na participação de algumas entidades. Este assunto será pauta da próxima reunião
531 da Câmara temática III no dia 21/03/2019 e futuramente retorna ao CDM para deliberação. Por
532 fim, o membro Sr. Diógenes Nunes de Almeida informou a todos que está se desligando do
533 CDM, em virtude de situações que não concorda e informou que o CDM funciona, fato que foi
534 desacreditado quando da origem deste conselho. Após o término dos assuntos desta reunião, foi
535 agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às
536 21h e 30min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Naspolini
537 Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que
538 depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.