ATA 04/2019

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

06.06.2019

1 Aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na 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 19h05min, com a presença de 45 (quarenta e cinco) membros relacionados na
5 lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Vice-presidente Sr. Eng.
6 Denis de 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 ao Presidente do
8 CDM, Sr. Ricardo Fabris que elencou as justificativas para sua saída da presidência do CDM,
9 e disse que provisoriamente o Sr. Denis assume a presidência neste Conselho até que se faça
10 nova eleição. Prosseguiu-se a reunião e a palavra foi passada ao Secretário do CDM, Sr.
11 Giuliano Elias Colossi, que comunicou alguns informes aos presentes, como: 1) Será realizada
12 **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, com objetivo de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança –
13 EIV, referente a construção de EDIFÍCIO VERTICAL PARA ESTACIONAMENTO DE
14 VEÍCULOS AUTOMOTORES, SALAS DE CONSULTÓRIOS E SALAS COMERCIAIS –
15 SANTA VITA SAÚDE CENTER - Rua Júlio Gaidizinski - Centro – Criciúma/SC, segundo o
16 Art.169 da LC nº 095/2012 e licença para funcionamento de edificação, de acordo com o que
17 preconiza a legislação municipal (Lei Complementar nº 095/2012 – Plano Diretor Participativo
18 de Criciúma). Data: 17/06/2019 (segunda-feira), Local: Salão Ouro Negro – Prefeitura
19 Municipal de Criciúma – Criciúma – SC, Horário: 19h. Os textos dos EIV estão
20 disponibilizados em meio físico para consulta pública na Diretoria de Planejamento – Divisão
21 de Planejamento urbano e Controle do Plano Diretor, Prefeitura Municipal de Criciúma, ou em
22 meio digital pelo site: <http://www.criciuma.sc.gov.br/audienciapublica>. A audiência pública
23 será pautada pelo regimento conforme aprovado:
24 <http://www.criciuma.sc.gov.br/audienciapublica>. 2) Foi apresentado a alteração na composição
25 da Câmara Temática V – Planos e Programas Especiais, sendo informado que neste momento
26 essa Câmara Temática estará vinculada ao Art. 251, inciso II – Plano de Requalificação da Área
27 Central, que é um assunto que foi tratado num evento realizado no dia 16/05/19, para dar início
28 ao desenvolvimento de ações com vistas a melhoria da situação urbanística na região central de
29 Criciúma. Por fim, a composição ficou assim definida: **04 REPRESENTANTES PODER**
30 **PÚBLICO MUNICIPAL: DPU, INFRAESTRUTURA, DTT, FAMCRI; 02**
31 **REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS: POLÍCIA MILITAR E**
32 **CORPO DE BOMBEIROS; 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS: ACIC;**
33 **01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS: I.A.B.; 02 REPRESENTANTE**
34 **DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA: ESUCRI E UNESC; 01 REPRESENTANTE DE**
35 **ONGs: AFASC; 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP: UABC;**
36 **03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. (REGIÃO 04): Jeferson Aléssio,**
37 **Michel Pacheco Foggiatto, Karla Fernanda Faust;01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE**
38 **CIVIL: CDL.** Em seguida foi lida a pauta da reunião, sendo estes os assuntos que foram
39 informados: 1º) **Aprovação da Ata da reunião anterior;** 2º) **Câmara Temática III:**
40 **Zoneamento das Z-APAs para a elaboração dos Planos de Manejo;** e 3º) **Câmara**
41 **Temática II: Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos.** Com
42 relação ao **1º Assunto da pauta:** A ata da reunião passada foi apresentada, o texto foi corrigido
43 conforme solicitação e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. Em seguida
44 deu-se início ao **2º assunto da pauta** referente a **Câmara Temática III**, sendo esse: PLANO

45 DE MANEJO DAS Z-APAs (zonas de áreas de preservação ambiental), com a apresentação
46 dos representantes do IPAT – UNESCO, sendo os mesmos: Eng. Amb. (MSc.) Sergio Luciano
47 Galatto, Biól. (MSc.) Renato Colares Pereira e Biól. (Dr.) Rafael Martins. Nesta apresentação
48 foi informado que os trabalhos seguiram o que foi contratado por meio do Contrato n.º
49 109/PMC/2018 celebrado entre a CPEA – IPAT do IPARQUE com o Município de Criciúma,
50 referentes às Z-APAs do Morro Cechinel, do Bosque do Repouso e do Morro Albino e Estevão.
51 Foram informados quais levantamentos foram feitos, sendo estes: Geologia, Pedologia,
52 Hidrologia, Áreas de Preservação Permanente (APPs), Flora, Fauna e Aspectos Sociais. Foram
53 pesquisados os assuntos de interesse social, assim divididos: Entrevistas de Percepção
54 Ambiental e Oficinas de Planejamento Participativo. Foi informado que houve Reuniões na
55 UNESCO, sendo o primeiro assunto referente ao Bosque do Repouso e Morro Cechinel e o
56 segundo referente ao Morro Albino e Esteves. Também houve a apresentação a Câmara
57 Temática III aonde foram solicitadas correções. E na reunião de hoje se apresenta o resultado
58 do zoneamento dentro destas Z-APAs, sendo estes: Z-APA do Bosque do Repouso, duas zonas,
59 sendo estas: Conservação, Utilidade Pública; Z-APA do Morro Cechinel, duas zonas, sendo
60 estas: Conservação, Ocupação Dirigida; Z-APA do Morro Estevão e Albino, quatro zonas,
61 sendo estas: Conservação, Ocupação Extensiva, Ocupação Semi-Intensiva e Ocupação
62 Intensiva. Após a apresentação foi aberta aos questionamentos que seguiram a seguinte ordem
63 de inscritos, sendo estes os membros que o fizeram: Sr. Jeferson Aléssio, Sr. Eduardo Tasca,
64 Sr. Clodenir Michels, Sra. Elizete de Oliveira Machado, Sr. Rodrigo Diomário da Rosa, Sra.
65 Maristela Borgert Bresciani, Sr. Márcio Zanuz, Sr. Bif, Sr. Ademir Honorato, Sr. Tadeu
66 Vassoler e Sr. Estevão Pierini. Os questionamentos foram respondidos pelos representantes do
67 IPAT-UNESCO. Em seguida, foi informado aos participantes que os textos dos Planos de Manejo
68 serão enviados por e-mail para os membros do CDM para terem conhecimento por completo
69 deste assunto e serão realizadas reuniões técnicas e da Câmara Temática par discussão destes
70 planos e posteriormente colocada em votação no CDM. Por fim, foi agradecida a presença dos
71 técnicos do IPAT – UNESCO. Quanto ao **3º Assunto da pauta: APRESENTAÇÃO E**
72 **VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**
73 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II: 1. Processo N.º 555602 - ERIKA**
74 **FLORENTINO MARCOS:** A requerente informa e solicita a correção da linha de zoneamento
75 de uso do solo em imóveis localizados na Rua Hercílio Luz, entre a Rua São José e o imóvel
76 Cadastro n.º 10.370. Pois, segundo a requerente o texto da Lei Complementar n.º 155/2015, que
77 corrigiu a emenda aprovada no PD. É sabido que nesta rua houve uma emenda ao texto e mapa
78 original do PD, encaminhado à Câmara de Vereadores em 2009, e aprovado em 2012, que
79 transformou o zoneamento então ZR1-2 (zona residencial – 2 pavimentos) em ZC2-16 (zona
80 central 2 – 16 pavimentos). Houve por parte da então Secretaria de Planejamento e
81 Desenvolvimento Econômico e de órgãos como o IAB – Instituto dos Arquitetos de Brasil
82 (Núcleo de Criciúma), a solicitação que este zoneamento retornasse a sua origem, que era a
83 ZR1-2. Porém, é sabido que de acordo com o caput do Art. 139, nas vias que delimitarem duas
84 zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento,
85 conforme texto: “ *Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão*
86 *pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10:*
87 *Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites*
88 *com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI). Parágrafo Único: A*
89 *delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definido em projeto, por*
90 *uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas,*
91 *assim definidas: I - no caso de vias de circulação, a linha perimetral deverá coincidir com o*
92 *alinhamento do lote pertencente à zona; II - no caso de lote, a linha perimetral coincidirá com*
93 *seus limites laterais ou de fundos, desde que mais de 50% (cinquenta por cento) da área*
94 *escriturada fique dentro da faixa que define a zona, ou seja contados 50m (cinquenta metros)*
95 *a partir do alinhamento predial do lote; III - No caso de glebas localizadas em vias arteriais,*
96 *coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído,*

97 *indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal*
98 *– CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de zoneamento para o caso de glebas*
99 *localizadas em mais de uma zona; IV – Com exceção das Zonas Industriais que serão tratadas*
100 *em subseção específica: “Subseção V das Zonas Industriais”. ” Ou seja, cometera-se um erro*
101 *quando do novo desenho de zoneamento, abrindo a possibilidade dos imóveis cadastros nº 9262,*
102 *nº 9257 e nº 9258 escolherem pelo zoneamento ZC2-16, apesar de na nova Consulta Prévia on*
103 *line, não permitir automaticamente essa possibilidade. Portanto, sugerimos também a correção*
104 *desta linha de zoneamento, para não haver mais dúvidas. Quanto a viabilidade de construção*
105 *nos imóveis cadastros nº 9381, nº 9380, nº 10.370, nº 10.369, nº 10.368, nº 10.371, nº 34847, o*
106 *impeditivo é o ambiental, pois apesar de existir um zoneamento do solo, que defina um*
107 *zoneamento, há questões ambientais que inviabilizariam os futuros empreendimentos, segundo*
108 *Lei Federal nº 11.428/2006 (Proteção da Mata Atlântica). Acreditamos que esta sugestão 02,*
109 *seria a melhor para agregar valor aos imóveis que não poderiam, a princípio, receberem*
110 *empreendimentos econômicos, portanto somos de parecer favorável a correção desta linha de*
111 *zoneamento e a criação desta zona de uso do solo. Foi apresentado o Parecer da Câmara*
112 *Temática II – em reunião de 23/05/2019: Após a apresentação e discussão os membros da*
113 *Câmara Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento do solo nos imóveis*
114 *apresentados, afim de transformá-los em ZEICO - zona de especial interesse de coletividade.*
115 **Após a apresentação e justificativas dessa alteração, os membros do CDM aprovaram por**
116 **unanimidade a correção deste zoneamento de uso do solo em imóveis localizados na Rua**
117 **Hercílio Luz, entre a Rua São José e o imóvel Cadastro nº 10.370. 2. Processo Nº 557634**
118 **– RD – ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA:** O requerente solicita
119 *viabilidade técnica e alteração do zoneamento do solo, de gleba localizada na Rodovia*
120 *Archimedes Naspolini, matrícula nº 77.423, com 137.691,00m². Em novembro de 2018 a*
121 *empresa entrou com solicitação para esta alteração visando a implantação de loteamento com*
122 *características de loteamento popular conforme a Lei nº 6797/2016, porém a solicitação foi*
123 *indeferida pela Câmara Temática II e pelo CDM em reunião de 06/12/2018: “ Os membros*
124 *presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja,*
125 *indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento pois foram contra a instalação de*
126 *loteamento deste tipo naquele imóvel, pois ainda não há infraestrutura para os futuros*
127 *moradores naquela região.” Trecho da Ata da reunião do CDM de 06/12/2018. No entanto, foi*
128 *reapresentada nova solicitação com um anteprojeto de loteamento, que possui 168 lotes, sendo*
129 *apresentadas as áreas verdes e de utilidade pública, além das APPs. Há um único acesso da*
130 *Rodovia para as ruas projetadas do loteamento. Esta gleba localiza-se em uma região ainda sem*
131 *ocupação nas proximidades do Anel Viário, quanto ao zoneamento do solo a gleba está zoneada*
132 *como ZRU – zona rururbana, e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 esta zona é*
133 *assim conceituada: “ Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro*
134 *urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de*
135 *moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio. ” Quanto aos*
136 *parâmetros urbanísticos desta zona os parcelamentos devem seguir o que é definido no Anexo*
137 *10 da Lei Complementar nº 095/2012, ou seja, os lotes deverão ter no mínimo 2.500m², para*
138 *um uso mais ligado as características já existentes nas proximidades, ou seja para condomínio*
139 *de lotes unifamiliares do tipo chácara. Cabe ressaltar que as glebas ao lado do Anel Viário*
140 *foram recentemente zoneadas para o uso do solo ZM2-4 – zona mista 2 – 4 pavimentos, somente*
141 *nas glebas que se limitam com esta via ou com distância de até 250m da mesma, portanto não*
142 *ficando sobre a gleba do requerente. Houve a modificação do padrão de implantação do*
143 *loteamento, que no 1º anteprojeto era classificado como popular e no 2º seguia os parâmetros*
144 *de lotes maiores, havendo, portanto, uma redução do número de lotes neste loteamento. No*
145 *anteprojeto anterior eram 265 lotes e no projeto atual são 168 lotes. Na proposta apresentada,*
146 *por meio do Processo Administrativo nº 554102 o loteamento foi classificado como*
147 *Condomínio Horizontal de edificações unifamiliares, com no total de 146 lotes, áreas de lazer*
148 *e recreação e áreas verdes, conforme imagem: Com a nova apresentação de lotes maiores e a*

149 configuração de um Condomínio ao invés de um loteamento, somos pelo deferimento da
150 correção do zoneamento de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
151 pavimentos). Porém, é sabido que atualmente não há infraestrutura na região próxima para o
152 estabelecimento de um loteamento popular, portanto fomos também pelo indeferimento da
153 alteração do zoneamento, naquele momento, e sugerimos que o tipo de loteamento a ser
154 implantado nesta gleba devia ser o que já é previsto no zoneamento atual, ou com características
155 de lotes maiores. Com a 3ª proposta apresentada com lotes maiores e a configuração de um
156 Condomínio ao invés de um loteamento, fomos pelo deferimento da correção do zoneamento
157 de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). PARECER DA
158 CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de 21/03/2019: Após a apresentação e visualização da
159 proposta de implantação de condomínio os membros da Câmara Temática II do CDM,
160 aprovaram a correção do zoneamento do solo da ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona
161 residencial 1 – 2 pavimentos) exclusivamente para a implantação de condomínio residencial de
162 unidades autônomas, conforme inciso I, do Art. 35, da Lei Complementar nº 6797 e nº 7060.
163 Foi encaminhado para o CDM, em reunião de 11/04/2019, onde houve a seguinte deliberação:
164 “ *Os membros presentes do CDM, indeferiram com 23 (vinte e três) votos contrários, 15*
165 *(quinze) votos a favor e 01 (uma) abstenção, ou seja, indeferiram a solicitação de modificação*
166 *de zoneamento pois foram contra a instalação de condomínio naquele imóvel, pois ainda não*
167 *há infraestrutura para os futuros moradores naquela região. ”* Atualmente, foi reapresentada
168 nova proposta, sendo essa classificada como 4ª proposta, com a tipologia de loteamento na
169 forma de Condomínio, com lotes maiores. A DPU, aprova essa tipologia reapresentada com
170 lotes maiores. O Condomínio Horizontal de edificações unifamiliares, possui no total de 112
171 lotes, áreas de lazer e recreação e áreas verdes, conforme imagem. Parecer da Câmara Temática
172 II – em reunião de 23/05/2019 - Após a apresentação e discussão os membros da Câmara
173 Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento do solo neste imóvel, de ZRU para
174 ZR1-2 – zona residencial 1 – 2 pavimentos, com objetivo de implantação de parcelamento do
175 solo na forma de Condomínio horizontal por unidades autônomas, de acordo com o Inciso I,
176 Art. 35, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo. **Após a apresentação e justificativas dessa**
177 **alteração, os membros do CDM aprovaram a correção deste zoneamento de uso do solo,**
178 **houve um voto contrário, passando de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona**
179 **residencial 1 – 2 pavimentos), na forma de Condomínio horizontal por unidades**
180 **autônomas, de acordo com o Inciso I, Art. 35, da Lei Municipal de Parcelamento do Solo.**
181 **3. Processo Nº 557119 – ANDRES CUSTÓDIO FUCHTER e Nº557453 e 557454 -**
182 **GILBERTO DE OLIVEIRA E ADRIANO DE OLIVEIRA:** O requerente solicita
183 informações quanto a viabilidade para a instalação de empresa, cuja atividade, centro de
184 eventos, o qual já está em funcionamento, no imóvel localizado na Rodovia Governador Jorge
185 Lacerda, bairro Primeira Linha Pontilhão, nº 1900, cadastro imobiliário nº 952469. O imóvel
186 está localizado na zona de uso ZI - 2 (zona industrial 2), e no Anexo 10, da Lei Complementar
187 Nº 095/2012, este uso solicitado é classificado como: C3 – Comunitário Tipo 3, sendo esta
188 atividade permissível. Com a aprovação da Lei Complementar Nº 160, de 22 de julho de 2015:
189 *Art.1º A alínea “b” do inciso II do art. 133 da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de*
190 *2012, passa a vigorar com a seguinte redação: b) permissível: compreendem as atividades cujo*
191 *grau de adequação à área, setor, região ou zona dependerá da análise da Secretaria de*
192 *Planejamento e Desenvolvimento Econômico, condicionada à análise do Conselho de*
193 *Desenvolvimento Municipal – CDM, quando a atividade apresentar impactos negativos para*
194 *a localidade onde se instalará, mas aceitos condicionalmente, em caráter precário e temporal;*
195 Porém, atualmente, funciona no local uma casa de festas (bailes), sendo que para esta atividade,
196 o imóvel não possui alvará de funcionamento. E, por ser uma atividade na qual gera ruído,
197 deveria ser apresentado projeto de isolamento acústico, para não haver incômodo/perturbação
198 aos vizinhos do entorno. Outrossim, informamos que para este tipo de atividade, neste local,
199 conforme anexo 10, da Lei Complementar nº 095/2012, este uso seria permissível. Assim sendo,
200 se solicitassem o pedido de viabilidade para este tipo de uso (casa de eventos), haveria análise

201 do entorno ao futuro empreendimento, quanto aos impactos que esta atividade poderia causar a
202 vizinhança, principalmente quanto ao ruído, em determinados horários. Depois desta análise e
203 parecer concluídos, esta Divisão encaminharia a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento
204 Municipal – CDM, onde este, daria o parecer final. Somos de parecer favorável a implantação
205 desta atividade neste imóvel, desde que o interessado apresente projeto arquitetônico para esta
206 atividade solicitada, juntamente com o projeto acústico, para análise da D.P.F.T – Divisão de
207 Planejamento Físico e Territorial. Lembrando também que o interessado deverá seguir outros
208 requisitos técnicos a serem informados pelos órgãos competentes. Quanto ao Parecer da Câmara
209 Temática II – em reunião de 23/05/2019 - Após a apresentação e discussão os membros da
210 Câmara Temática II do CDM, os membros concordaram com o posicionamento da DPU quanto
211 a viabilidade de instalação deste empreendimento de acordo com o zoneamento do solo, com
212 as respectivas licenças dos demais órgãos de aprovação de funcionamento deste tipo de uso
213 neste imóvel. **Após a apresentação, os membros do CDM deferiram o posicionamento da**
214 **Câmara Temática II, houve três votos contrários. 4. Processo N° 555887 – J.S.**
215 **ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS:** Foi reapresentada a solicitação do
216 requerente que solicita a possibilidade de alteração do zoneamento do solo em parte da gleba
217 localizada na Rua João Bento Nazário, Bairro Vila Nova Esperança, cadastro n° 994839,
218 matrícula n° 125.516, com 328.682,31m². Esta gleba está inserida em zona de uso do solo ZR1-
219 2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e segundo a Lei Complementar n° 095/2012, é assim
220 classificada: “ *Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não*
221 *exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias*
222 *de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos*
223 *Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: I - Zona Residencial*
224 *1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de*
225 *infra-estrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada*
226 *às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise*
227 *do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população,*
228 *respeitando as características urbanas locais. ”* A proposta de alteração do zoneamento do
229 solo, em parte da gleba, é apresentada por meio de um anteprojeto de loteamento, que é dividido
230 em duas tipologias urbanísticas, ou seja, uma com lotes de acordo com o mínimo previsto na
231 Lei do Parcelamento do Solo, e outra utilizando-se lotes menores de acordo a ser implantado
232 Loteamento Popular, também de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo. Para ser possível
233 a implantação deste tipo de loteamento, deve-se alterar o zoneamento do solo de ZR1-2 para
234 ZEIS (zona de especial interesse social), para que os futuros lotes possam ser aprovados com
235 área menor que os da ZR1-2. De acordo com a Lei Complementar n° 095/2012, as ZEIS são
236 assim conceituadas: “ *Art. 145. Zonas de Especial Interesse (ZEI): destinada para fins de*
237 *interesse social, cultural, ambiental, entre outros, complementada pelo uso residencial,*
238 *comercial não atacadista e de prestação de serviços e outros usos permitidos e permissíveis,*
239 *após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação*
240 *do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, sendo subdividida em: I - Zona Especial*
241 *de Interesse Social (ZEIS); (...)* Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada
242 à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse
243 social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania. §1º Os parâmetros urbanísticos
244 deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para
245 a regularização dos assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e
246 riscos. §2º O município a qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam
247 utilizadas para a promoção de habitações de interesse social. §3º A indicação de áreas de ZEIS
248 para a promoção de habitações de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento
249 Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal –
250 CDM. De acordo com a Lei do Parcelamento do Solo, este tipo de parcelamento é assim
251 classificado: “ *Art.30. Considera-se parcelamento de interesse social os loteamentos e/ou*
252 *condomínios por unidades autônomas populares, promovidos pelo poder público e/ou pela*

253 *iniciativa privada devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e*
254 *cadastrados no Departamento Municipal de Habitação. ” (...) “Art.32. No parcelamento de*
255 *interesse social, os loteamentos ou condomínios por unidades autônomas, a área de cada*
256 *unidade deverá ser de no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada*
257 *mínima de 5m (cinco metros), nos termos do art. 4º, inciso II, da Lei Federal 6766/1979. ”*
258 Portanto, este processo foi encaminhado para a Secretaria de Assistência Social e
259 posteriormente ao Conselho de Habitação, para pareceres, os quais foram apresentados. O DPU
260 sabe da necessidade de implantação desta tipologia de parcelamento do solo, por necessidade
261 existente em lista na Secretaria de Assistência Social e departamento de Habitação, portanto
262 concorda com a alteração do zoneamento do solo em parte da gleba, não esquecendo da
263 contrapartida aos beneficiários futuros. Lembramos também que este tipo de implantação, por
264 meio de loteamento, é mais bem aceito pelos futuros moradores. Porém, é sabido que
265 atualmente não há infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um loteamento
266 popular, devendo a empresa arcar com as necessidades do município quanto a infraestrutura e
267 serviços públicos. Em seguida foi apresentado o Parecer da Câmara Temática II – em reunião
268 de 23/05/2019: Após a apresentação e discussão os membros da Câmara Temática II do CDM,
269 os membros deferiram a correção do zoneamento do solo em parte do imóvel para a criação de
270 uma ZEIS – zona de especial interesse social. **Colocado em votação o parecer da Câmara**
271 **Temática, o mesmo foi aprovado pela maioria dos membros do CDM, houve seis votos**
272 **contrários, fazendo referência a necessidade de seguir o que foi definido no Conselho de**
273 **Habitação, ou seja, a correção do zoneamento de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2**
274 **pavimentos) para ZEIS (zona de especial interesse social) em parte da gleba cadastro nº**
275 **994839, matrícula nº 125.516 e posterior Decreto que regulamentará o Loteamento**
276 **Popular, além da indicação de medidas compensatórias ao Município.** Após o término dos
277 assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos e a mesma foi encerrada tendo o seu
278 término às 21h. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi,
279 lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.