

ATA 01/2023

AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

09.03.2023

1 Aos nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro, na
2 Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram
4 às 19h, com a presença de 00 (zero) pessoas da comunidade em geral e 36 (trinta e seis) membros do
5 CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo
6 Presidente do Conselho, Sr. Aldinei João Potelecki, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi
7 verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, passou-se a
8 palavra ao Secretário Executivo do CDM, Sr. Juliano da Silva Deolindo no qual informou aos presentes
9 que houve a publicação de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário *on*
10 *line* do município. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA**
11 **REUNIÃO DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao**
12 **planejamento urbano municipal; Apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as**
13 **correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; Apresentar aos**
14 **presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do**
15 **CDM. Colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.** Quanto a **Abertura e Informes:** 1)
16 **FREQUÊNCIA DE REUNIÕES NO CDM**, tivemos no ano de 2022 uma frequência de 56,92%; 2)
17 **ESTUDO SOCIOAMBIENTAL DOS RIOS DE CRICIÚMA** – informamos que AMREC firmou
18 contrato com a SATC para complementar o estudo da bacia do Rio Criciúma. 3) **CALENDÁRIO DE**
19 **2023: REUNIÕES DO CDM EM 2023: 09/03/2023; 13/04/2023; 11/05/2023; 15/06/2023;**
20 **06/07/2023; 10/08/2023; 14/09/2023; 19/10/2023; 09/11/2023; 07/12/2023.** OBS: (todas as reuniões
21 serão nas quintas-feiras, a partir das 19h). No Salão Ouro Negro – PMC. Em seguida deu-se a
22 **Leitura da Pauta da Audiência/Reunião:** 1) **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**
23 **(08/12/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM: 2.1)**
24 **Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA; 2.2) ASSUNTO REFERENTE A**
25 **CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO – DPU – PMC; 2.3) Processo N° 660548 – digital –**
26 **ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA; 2.4) Processo N° 651593 –**
27 **CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA; 2.5) Processo N° 651594 –**
28 **CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA; 2.6) Processo N° 651595 –**
29 **CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA; 2.7) Processo N° 662398 – SIDINEI**
30 **RONCHI; 2.8) Processo N° 662498 – on line – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**
31 **(RETIRADO DA PAUTA, tendo em vista que NÃO TEVE QUORUM qualificado exigido,**
32 **conforme Art. 169 do Plano Diretor); 2.9) CORREÇÃO DE ZONEAMENTO NO BAIRRO SÃO**
33 **ROQUE (RETIRADO DA PAUTA); 2.10) Processo N° 662687 – POSIÇÃO ENGENHARIA. 3)**
34 **ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES E**
35 **ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS.** Quanto ao **1º assunto da pauta**
36 **a Leitura de Ata da última reunião:** A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião
37 pelo conjunto dos membros do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos.**
38 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**
39 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA III.** Sendo esses: 2.1) **Processo N° 657287 – digital**
40 **– POSIÇÃO ENGENHARIA:** Onde, os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do
41 solo no imóvel matrícula n° 26.401, cadastro n° 59857, localizado nas proximidades da Rua Frederico
42 Zilli, com uma área de 32.500,00m². Este imóvel está inserido na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
43 pavimentos), conforme Lei Complementar n° 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). E
44 solicitam que o mesmo possa ser corrigido para ZEIS (zona de especial interesse social), para a
45 implantação de loteamento. As glebas localizadas nas proximidades, em direção a Rua Antonio Serafim,
46 já tiveram o zoneamento corrigido para ZEIS, para a implantação de loteamento. Os interessados
47 apresentaram a seguinte justificativa “*Vimos por meio deste solicitar a alteração da zona de ZR 1-2*
48 *(Zona Residencial 1-2 Pavimentos) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), referente a*
49 *Matrícula n° 26.401 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, com base na Lei*

50 complementar 391, de 07 de abril de 2021 de acordo com o Artigo 169 §2º, o qual o plenário do CDM
51 poderá aprovar por maioria absoluta a alteração de zoneamento. Justifica-se a alteração de
52 zoneamento com base no zoneamento das Matrículas confrontantes nº 26.402 e nº 25.382 – 1º Ofício de
53 Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, o qual ambas encontram-se atualmente na ZEIS
54 (Zona Especial de Interesse Social), e serão unificadas na Matrícula nº 26.401 – 1º Ofício de Registro
55 de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, para fins de Loteamento denominado Residencial Parque
56 Laranjeiras. Apresentamos planta em anexo a esta solicitação. Contudo está alteração do zoneamento,
57 possibilitara a implantação de parcelamento de solo, residencial, para que se forme um bairro
58 sustentável, desafogando a região central do Município bem-estar desta e das próximas gerações. Nesse
59 contexto, alteração do zoneamento do município, diminuirá o aglomerado da população e possibilitará
60 a instalação de novas edificações. Finalmente, salientamos que a implementação deste projeto
61 corresponderá à precaução contra a estagnação do crescimento do município, e no futuro, os setores
62 do desenvolvimento econômico venham a instalar-se em outros municípios, trazendo crescimento
63 negativo, fazendo com que a população Criciumentense se desloque para outras localidades. Pelo fato de
64 já haver sido classificado as glebas vizinhas como ZEIS, a DPU considerou que pode haver a correção
65 deste zoneamento neste imóvel possibilitando a futura implantação do loteamento. O referido processo
66 foi encaminhado ao setor de Habitação, da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação para
67 parecer e encaminhamento quanto a solicitação dos requerentes e posteriormente foi encaminhado à
68 **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão
69 e parecer. Posteriormente o parecer foi encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal –**
70 **CDM**, para deliberação final. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E**
71 **DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA A**
72 **DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III, COM 32 (TRINTA E DOIS) VOTOS, NÃO SE**
73 **APROVOU A CORREÇÃO PARA ZEIS, PODERÁ SER APROVADO COM O NOVO**
74 **ZONEAMENTO APRESENTADO NO PROCESSO POSTERIOR (ZR0-2) E; INCLUIR AS**
75 **GLEBAS JÁ EM ZEIS COM O NOVO ZONEAMENTO (ZR0-2). 2.2 ASSUNTO REFERENTE**
76 **A CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO – DPU – PMC**; Visando a possibilidade de liberação
77 de lotes urbanos com dimensões mínimas menores do que as existentes (360m²), a DPU iniciou o estudo
78 com a possibilidade de liberação desses lotes com dimensões mínimas de 250m² em algumas regiões do
79 município, a partir da criação de um novo zoneamento. E para isso, surgiu a possibilidade da criação
80 de uma nova zona de uso do solo, para que o lote possa ter dimensões diferenciadas (menores), mas que
81 ainda supram o necessário para implantação de uma residência. Vale salientar que a nova zona não se
82 confunde com as ZEIS – zonas de especial interesse social, uma vez que estas são dedicadas
83 exclusivamente a regularização fundiária de áreas já ocupadas, ou para implantação de
84 empreendimentos habitacionais de interesse social. Porém, foi visto um equívoco entre a Lei de
85 Parcelamento (Lei nº 7.999/2021) do Solo e a Lei do Plano Diretor (Lei nº 095/2012) quanto ao tamanho
86 mínimo dos lotes numa ZEIS. Ou seja, na tabela do Anexo 10, o lote mínimo para ZEIS é de 250,00m²,
87 e no texto do parcelamento do solo o mínimo é de 125,00m², o que gera divergência entre as mesmas.
88 Foi exemplificado que, dependendo da tipologia de implantação das edificações nos lotes, a área dos
89 mesmos deve se adaptar a essa tipologia arquitetônica, ou seja, quando casas geminadas, poderá o lote
90 ter área menor, com testada menor e quando em lotes maiores, as tipologias arquitetônicas poderão
91 prever recuos entre os lotes vizinhos. Para se evitar esse tipo de loteamento a testada mínima, atualmente
92 com a área do terreno de 125,00m² deve ser de 5,00m. Acreditamos que lotes bem abaixo de 200,00m²
93 podem tornar a edificação insalubre, para essa população, como por exemplo no projeto do Habitar
94 Brasil – BID, no bairro Paraíso, devido também a não ter havido a continuidade dos programas sociais
95 e edificações de apoio as edificações residenciais executadas. Portanto, acreditamos que o lote mínimo
96 só poderá ser abaixo dos 200,00m² (mínimo de 125m²) quando tratar-se de projeto elaborado pelo Poder
97 Público ou de iniciativa privada devidamente aprovado pelo Poder Público, nos termos do art. 31 da Lei
98 Municipal n.º 7.999/21, com a respectiva lei regulamentadora (parágrafo único do mesmo artigo).
99 Porém, quando se pensa numa possibilidade de que os valores de comercialização dos lotes sejam
100 menores que aos atribuídos com no mínimo 360,00m², em determinadas regiões da cidade, acreditamos
101 que para uma parcela da população que precisa adquirir um lote financiado, como sua primeira
102 residência unifamiliar, por exemplo, essa área mínima de 250,00m² poderia viabilizar esta aquisição,
103 sem a necessidade de criação de uma ZEIS para este empreendimento. Foram apresentadas também os
104 novos parâmetros urbanísticos para este novo zoneamento, que pode ser nomeado como ZR0-2 (que
105 antecede, conquanto menor, as demais ZRs – ZR1-2/ZR2-4/ZR3-8), e sugerido o seguinte conceito para
106 este - *Zona Residencial 0 (ZR0): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e*

107 *disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa à média densidade*
108 *populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial,*
109 *mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta ao CDM,*
110 *quando necessário, respeitando as características urbanas locais. Quanto a localização deste*
111 *zoneamento ao longo da cidade, pensou que o mesmo não deva ser definido, a princípio. Pois, deve*
112 *surgir a partir da intenção de implantação de novos loteamentos, porém deve ser aonde já existe uma*
113 *ZR1-2, numa ZAA ou mesmo numa ZRU. Mantidos todos os condicionantes para se aprovar a*
114 *implantação de loteamentos de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo. O processo foi encaminhado*
115 *a* **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** *para conhecimento, discussão*
116 *e parecer. Posteriormente o parecer foi encaminhado ao* **Conselho de Desenvolvimento Municipal –**
117 **CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, COM 30**
118 **(TRINTA) VOTOS A FAVOR, 02 (DUAS) ABSTENÇÕES, OU SEJA, APROVARAM PELO**
119 **DEFERIMENTO E CONCLUÍRAM QUE TAMBÉM FOSSE SER INCLUÍDO NO TEXTO**
120 **QUE ESTE NOVO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO ZR0-2 QUE PODERIA ESTAR**
121 **LOCALIZADO EM ÁREA CONTÍGUA A ZI-2 E TAMBÉM PARCIALMENTE NA ZI-2, COM**
122 **JUSTIFICATIVA A SER APROVADA PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E**
123 **PELO CMDE E CDM. 2.3) Processo N° 660548 – digital – ADGEO SOLUÇÕES EM**
124 **ENGENHARIA E GEO. LTDA:** *Os requerentes solicitaram neste processo administrativo duas*
125 *questões: 1) A correção parcial de zoneamento, do imóvel de cadastro 1027398, requerendo alteração*
126 *da Z-APA, com justificativa conforme estudo ambiental e documentos anexados ao processo, para fins*
127 *de parcelamento de solo (Loteamento Residencial) e 2) Ampliação e correção do limite do perímetro*
128 *urbano, para inserir toda a gleba dentro do perímetro urbano. O imóvel atualmente possui as seguintes*
129 *zonas de uso do solo: da Rodovia Narciso Domingui até a profundidade de 550m está zoneada como*
130 *ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e após como ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e Z-APA*
131 *(zona de áreas de preservação ambiental). Está localizado no perímetro urbano e no perímetro rural,*
132 *portanto há necessidade do mesmo estar no perímetro urbano para possibilitar o parcelamento do solo*
133 *na forma de loteamento. Quanto a caracterização urbana os imóveis se situam em área que está num*
134 *processo de urbanização, em virtude da implantação da Penitenciária Sul e Feminina, que levaram certa*
135 *infraestrutura à região, pois a Rodovia Narciso Domingui foi recentemente asfaltada nas proximidades*
136 *desta gleba. A região ainda possui muito de características rurais, porém é notado que a implantação de*
137 *parcelamentos do solo regulares como clandestinos, trará um contingente de população com*
138 *necessidades de infraestrutura pública futuramente. A DPU acreditou que poderá haver a correção do*
139 *zoneamento de uso do solo na área de ZAA para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) e também a definição*
140 *da locação da Z-APA na área verde no fundo do loteamento, salvaguardando-a para o futuro, assim*
141 *como duas áreas de APP ao longo do loteamento. O processo foi encaminhado a* **Câmara Temática de**
142 **acompanhamento e controle do Plano Diretor** *para conhecimento, discussão e parecer.*
143 *Posteriormente o parecer foi encaminhado ao* **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.**
144 **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, COM 32 (TRINTA E**
145 **DOIS) VOTOS, APROVARAM PELO DEFERIMENTO DA CORREÇÃO DO ZONEAMENTO**
146 **E A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO. 2.4) Processo N° 651593 – CONCRETIZE**
147 **PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA:** *Os requerentes solicitaram a correção do zoneamento de uso*
148 *do solo em dois imóveis localizados na Rua São Cristóvão, cadastros n° 1018598 e n° 1018597, no bairro*
149 *Demboski. De acordo com a Lei Complementar n° 095/2012, estes imóveis estão inseridos nas zonas de*
150 *uso do solo; ZM2-2 (zona mista 2 - 2 pavimentos) e ZRU (zona rururbana). Foi apresentado um estudo*
151 *de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento. Os imóveis estão afastados da ETE*
152 *aproximadamente 160,00m, portanto, segundo Ofício CASAN CT – 088, de 19/06/2022, o raio deve ser*
153 *de 400,00m, para a não liberação de ocupação humana. Então, aproximadamente metade dos imóveis*
154 *não poderão ser ocupados com parcelamento do solo na forma de loteamento. Portanto, pelos motivos*
155 *apresentados, a DPU foi pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para estes*
156 *imóveis, como requerido. O processo foi encaminhado a* **Câmara Temática de acompanhamento e**
157 **controle do Plano Diretor** *para conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer foi*
158 *encaminhado ao* **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO:**
159 **APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS**
160 **MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, COM 32 (TRINTA E DOIS) VOTOS,**
161 **APROVARAM PELO INDEFERIMENTO DA SOLICITAÇÃO PELAS JUSTIFICATIVAS**

164 **APRESENTADAS PELA DPU. 2.5) Processo N° 651594 – CONCRETIZE PROJETOS DE**
165 **ENGENHARIA LTDA:** Os requerentes solicitaram a correção do zoneamento de uso do solo, de ZCB
166 (zona de conservação da biodiversidade) para ZR1-2 (zona residencial – 2) nos imóveis localizados na
167 Rua Helendina Antonio Cardoso, cadastros n° 1022188, n° 1022185, n° 1022183, n° 1022182, n°
168 1022186, n° 1022187 e n° 1022179, localizados no bairro São Simão. Os imóveis atualmente estão nas
169 seguintes zonas de uso do solo: ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), uma pequena parcela em
170 ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e segundo a Lei n° 7.607/2019, que regulamento os zoneamentos
171 dentro da Z-APA do Morro Cechinel, em ZCB (zona de conservação da biodiversidade). Foi apresentado
172 um estudo de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento, com as curvas de nível e
173 declividades. E há a possibilidade de haver o parcelamento do solo na forma de loteamento, desde que
174 sejam seguidos os parâmetros urbanísticos. Principalmente, quanto a área dos lotes de no mínimo
175 2.000m². De acordo com a Lei n° 7.607/2019, há possibilidade de haver a correção do zoneamento de
176 uso do solo numa Z-APA, conforme o estabelecido no Art. 15. Porém, não houve a apresentação deste
177 estudo até a presente data que justifique a correção. Portanto, pelos motivos apresentados, a DPU foi
178 pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano nestes imóveis. O processo foi
179 encaminhado a **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para
180 conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer foi encaminhado ao **Conselho de**
181 **Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO**
182 **E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA**
183 **TEMÁTICA III, COM 32 (TRINTA E DOIS) VOTOS, APROVARAM PELO**
184 **INDEFERIMENTO ENQUANTO NÃO HOUVER ESTUDO AMBIENTAL QUE**
185 **JUSTIFIQUE A POSSIBILIDADE DE CORREÇÃO DO ZONEAMENTO. 2.6) Processo N°**
186 **651595 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA:** Os requerentes solicitaram a
187 correção do zoneamento de uso do solo, de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial – 2) no
188 imóvel que possui uma Linha de Alta Tensão, localizado na proximidade da Rua Estevam Napolini,
189 cadastro n° 997313, localizado no bairro Mina do Toco. O imóvel está localizado na seguinte zona de
190 uso do solo: ZRU (zona rururbana). E de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012. Foi apresentado
191 um estudo de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento. Quanto as características
192 urbanas, esta área ainda apresenta aspectos rurais, ficando muito próxima ao núcleo urbano do bairro
193 Mina do Toco, e entre duas rodovias importantes a SC 445 e a Rodovia Archimedes Napolini.
194 Consideramos que a Rua Estevam Napolini poderá se tornar mais urbanizada no futuro pela
195 proximidade a estas rodovias. Portanto, a DPU foi pelo deferimento para a correção do zoneamento do
196 solo urbano neste imóvel. O processo foi encaminhado a **Câmara Temática de acompanhamento e**
197 **controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer foi
198 encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO:**
199 **APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS**
200 **MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, COM 32 (TRINTA E DOIS) VOTOS,**
201 **APROVARAM PELO DEFERIMENTO DA CORREÇÃO DE ZONEAMENTO. 2.7) Processo**
202 **N° 662398 – SIDINEI RONCHI:** O requerente, em nome do proprietário, solicitou a correção de
203 zoneamento do solo e acréscimo de gleba no Perímetro Urbano, em imóveis rurais localizados na
204 Rodovia João Cechinelli, bairro Quarta Linha, com os seguintes cadastros: 995137,1024849 e 1016726.
205 Para ser possível a junção destes três imóveis para a execução do Loteamento Residencial Villagio
206 Rosso. Quanto ao zoneamento do solo, os imóveis estão na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos)
207 e na Z-APA (Morro Estevão e Morro Albino) e nesta Z-APA está classificado como ZOI (zona de
208 ocupação intensiva. Há parte deste futuro loteamento que está em Perímetro Rural. Portanto, uma das
209 glebas da área do futuro imóvel a ser parcelado devem ser de no mínimo, em ZOI (450,00 m²), porém
210 para isso solicita a correção da zona de uso do solo ZOI para ZR1-2, pois as glebas ficam lado-a-lado.
211 São áreas utilizadas com a atividade agrosilvipastoril e há ainda fragmentos de vegetação secundária em
212 estágio médio e avançado, e também há duas APPs de curso d'água. A partir da aprovação da correção
213 do zoneamento de uso do solo das glebas ao lado, a DPU considerou necessária esta correção. O processo
214 foi encaminhado à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para
215 conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer foi encaminhado ao **Conselho de**
216 **Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO**
217 **E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA**
218 **TEMÁTICA III, OBSERVARAM QUE NÃO HAVERIA A NECESSIDADE DE**
219 **ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL E COM 32 (TRINTA E DOIS) VOTOS,**
220 **APROVARAM PELO DEFERIMENTO DA CORREÇÃO DE ZONEAMENTO. 2.8) Processo**

221 **Nº 662498 – on line – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** FOI RETIRADO DA
222 PAUTA, tendo em vista que NÃO TEVE QUORUM qualificado exigido, conforme Art. 169 do Plano
223 Diretor). 2.9) **CORREÇÃO DE ZONEAMENTO NO BAIRRO SÃO ROQUE:** SOLICITADA A
224 RETIRADA DA PAUTA. 2.10) **Processo nº 662687 (digital) – POSIÇÃO ENGENHARIA:** A
225 Requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo em gleba localizada na Rodovia
226 Leonardo Bialecki, com área de 113.241,00m², matrículas nº 126.773 e nº 147.803, de ZRU
227 (zona rururbana) para e ZR2-4 (zona residencial 2-4 pavimentos) em toda a sua área. A gleba
228 possui dois zoneamentos de uso do solo, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012,
229 sendo defronte a rodovia como ZM2-2 e nas proximidades desta como ZR2-4 e no interior da
230 gleba como ZRU. Quanto a caracterização urbana essa região ao longo da Rodovia Leonardo
231 Bialecki possui características rurais, com alguns núcleos habitacionais e a área industrial no
232 Anel Viário. A tendência, conforme o zoneamento daquela região é concentrar serviços
233 logísticos, comércio relacionados a esses serviços e indústrias, no anel viário e nas áreas
234 adjacentes comércio/serviços e residências. A DPU considera que a área em ZRU possa ser
235 corrigida para ZR1-2 e a área já definida como ZR2-4 permaneça nos limites atuais. **Após a**
236 **apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II**
237 **aprovaram a correção da zona de uso ZRU em parte da gleba para ZR1-2. COLOCADO**
238 **EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA**
239 **SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, APROVARAM PELO**
240 **DEFERIMENTO DA CORREÇÃO DE ZONEAMENTO, QUANTO A QUE A ÁREA DE ZRU**
241 **PASSE A SER CLASSIFICADA COMO ZR1-2. 3) ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA**
242 **TEMÁTICA III DO CDM - CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DA LEI DO**
243 **CÓDIGO DE OBRAS:** Foi solicitado a pedido da D.P.F.T. – Divisão de Planejamento Físico
244 Territorial a alteração do texto do Art. 170 (...), inc. XIX, da Lei nº 7.609/2019 (Código de obras). Foi
245 feita a apresentação com o texto original com a correção, TEXTO CORRIGIDO (verde); TEXTO
246 ELIMINADO (vermelho). Segue o texto conforme aprovado após as discussões ocorridas:
247 “Art.170º (...) XIX - o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser
248 preferencialmente plano, admitindo-se inclinação máxima de ~~8,33%~~ 3%, com exceção das vagas
249 especiais que devem ser obrigatoriamente planas. O pedido da DPFT era de 3%, porque é inviável área
250 de estacionamento de veículos e circulação com 8,33% de inclinação. O processo foi encaminhado à
251 **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão
252 e parecer. Posteriormente o parecer foi encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal –**
253 **CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A**
254 **RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III**
255 **SUGERIAM ESTE TEXTO: “Art. 170 (...) XIX – o estacionamento de veículos deve ser**
256 **preferencialmente plano, atendendo as normas de acessibilidade, admitindo-se inclinações por**
257 **meio de justificativa técnica com a aprovação do Órgão de Planejamento Municipal.”.**
258 **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, COM 32**
259 **(TRINTA E DOIS) VOTOS, APROVARAM A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III,**
260 **OU SEJA, APROVARAM ESSE AJUSTE NO TEXTO DA LEI DO CÓDIGO DE**
261 **OBRAS.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta
262 audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 45min. Esgotados os
263 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Gabriele Bis Meller, lavrei a presente Ata, e
264 posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos
265 os presentes assinada.