

ATA 03/2023

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

11.05.2023

1 Aos onze dias do mês de maio 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 21 (vinte e um) pessoas da comunidade em geral e 48 (quarenta e oito)
5 membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi
6 aberta pelo Presidente do CDM, Aldinei 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, continuou-se
8 o uso da palavra o Arq. Giuliano Elias Colossi no qual informou aos presentes que houve a publicação
9 de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário *on line* do município. Em
10 seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA REUNIÃO DO CDM**,
11 que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano**
12 **municipal; Apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento**
13 **de uso do solo e correções na legislação urbanística; Apresentar aos presentes os pareceres das**
14 **câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM. Colher dados,**
15 **informações, anseios, críticas e sugestões.** Em seguida deu-se a Leitura da Pauta da
16 Audiência/Reunião: 1) **APRESENTAÇÃO DOS DADOS E DAS CONCLUSÕES A PARTIR DA**
17 **REALIZAÇÃO DAS OFICINAS DO PLANO DE MOBILIDADE;** 2) **APROVAÇÃO DA ATA**
18 **DA REUNIÃO ANTERIOR (13/04/2023) e 3) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA**
19 **TEMÁTICA II DO CDM: 3.1) Processo Nº 667132 – VALDETE MANGANELLI PINTO; 3.2)**
20 **Processo Nº 667461 – VALDEMIR ZANETTE; 3.3) Processo Nº 667750 – ESTEVES**
21 **ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; 3.4) Processo Nº 667782 – GIASSI**
22 **EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; 3.5) Processo Nº 668060 – HÉVELEN**
23 **MODOLON TAVARES; 3.6) Processo Nº 668077 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL**
24 **LTDA; 3.7) Processo Nº 668078 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.** Quanto a
25 Abertura e Informes: **APRESENTAÇÃO DOS DADOS E DAS CONCLUSÕES A PARTIR DA**
26 **REALIZAÇÃO DAS OFICINAS DO PLANO DE MOBILIDADE PLANO DE MOBILIDADE**
27 **URBANA. Sendo que foi apresentado os trabalhos até agora realizados e que estão disponíveis no**
28 **seguinte endereço:** [https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/pdf/REV00-Diagnostico-e-](https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/pdf/REV00-Diagnostico-e-Prognostico-da-Mobilidade.pdf)
29 [Prognostico-da-Mobilidade.pdf](https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/pdf/REV00-Diagnostico-e-Prognostico-da-Mobilidade.pdf). Posteriormente, quanto a Leitura de Ata da última reunião: A
30 mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM.
31 Quanto aos **assuntos referentes aos processos administrativos:** Sendo esses: **3.1) Processo Nº 667132**
32 **– VALDETE MANGANELLI PINTO: ESTE PROCESSO FOI RETIRADO DA PAUTA COM**
33 **45 (QUARENTA E CINCO) VOTOS. 3.2) Processo Nº 667461 – VALDEMIR ZANETTE:** O
34 requerente solicita a inclusão de sua gleba na zona urbana do município e conseqüentemente a correção
35 dos pontos do Perímetro Urbano, uma vez que este imóvel será objeto de parcelamento do solo. O imóvel
36 possui a matrícula nº 53.700, possui área de 113.011,46 m² e está localizado na Rod. Luiz Rosso, bairro
37 Dagostim. Sendo apresentado a planta com o levantamento planimétrico da gleba e a descrição do
38 perímetro, com os pontos geográficos. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro
39 Urbano, uma vez que neste imóvel consta a existência da Rodovia Luiz Rosso. Esse assunto foi tratado
40 pela a Câmara Temática II que emitiu este parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
41 **REUNIÃO DE 27/04/2023: Os membros da Câmara Temática II deliberaram pela aprovação da**
42 **ampliação do perímetro urbano nesta gleba.** Posteriormente esse parecer foi encaminhado ao
43 **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A**
44 **APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS**
45 **PRESENTES DO CDM, COM 45 (QUARENTA E CINCO) VOTOS, DELIBERARAM PELA**
46 **APROVAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO NESTA GLEBA. 3.3) Processo**
47 **Nº 667750 – ESTEVES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA:** O requerente informa que foi
48 protocolado na PMC o projeto de condomínio fechado sob nº 199-22-CRI-VLC, o qual já foi aprovado
49 previamente, porém quando foram à campo conferir as possíveis APPs, foram observadas uma nova

50 nascente e uma diferença na posição de outra, previamente existente. A solicitação dos requerentes ao
51 CDM é que se permita a correção de zoneamento de uma pequena parte do imóvel que hoje é ZCB (zona
52 de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva), que é o zoneamento
53 adjacente. Informam que essa área de vegetação já foi alterada ao longo do tempo, descaracterizando
54 assim suas prerrogativas para ser considerada como ZCB. Quanto ao zoneamento de uso do solo essa
55 gleba está zoneada de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, Anexo 10 e a Lei nº 7.607/2019,
56 sendo essas: ZCB (zona de conservação da biodiversidade), ZOI (zona de ocupação intensiva) e ZR1-2
57 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi apresentado um diagnóstico ambiental preliminar com objetivo
58 de descrever a situação atual da área em relação a existência de recursos hídricos superficiais, resultantes
59 em Áreas de Preservação Permanente – APPs, caracterização da cobertura florestal nativa remanescente,
60 e declividades, visando obter informações necessárias para definir as áreas com restrições legais e
61 ambientais para futura utilização do imóvel. Os recursos hídricos superficiais existentes na área em
62 estudo e seu entorno imediato iniciou através da consulta ao cadastro de recursos hídricos compilado
63 pelo Sistema de Informações Geográficas elaborado pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina
64 – IMA, denominado GEOSEUC, onde são catalogadas todas as nascentes, massas d'água (reservatórios
65 naturais ou artificiais) e trechos de drenagem (cursos d'água naturais, drenagens efêmeras e canais
66 artificiais) existentes na região em estudo. Posteriormente, foi realizada a análise ao levantamento
67 planialtimétrico cadastral do imóvel, elaborado pelo engenheiro agrimensor, sendo este o primeiro
68 estudo técnico realizado na área a ser destinada ao empreendimento, sendo investigados todos os
69 elementos existentes, tais como, cotas altimétricas, confrontações, hidrografia (natural e artificial),
70 fragmentos florestais nativos e exóticos. Com base nessas informações fez-se a delimitação dos pontos
71 a serem investigados através de vistorias técnicas confirmatórias, em períodos com condições
72 climatológicas normais, com a finalidade de investigar a existência de afloramentos naturais do lençol
73 freático (nascentes) e elementos hídricos passíveis de preservação através de áreas de preservação
74 permanentes – APPs. Quanto ao inventário florestal realizado para o planejamento do uso dos recursos
75 florestais, foi possível a caracterização de uma determinada área e o conhecimento quantitativo e
76 qualitativo das espécies que a compõe. Os objetivos do inventário são estabelecidos de acordo com a
77 utilização futura da área, que pode ser a conversão do uso do solo (empreendimentos), formação de uma
78 área de recreação, constituição da reserva florestal, criação de área para manutenção da vida silvestre,
79 ou implantação de áreas de reflorestamento comercial, entre outros. O objeto deste Inventário Florestal,
80 elaborado pela metodologia de parcelas, foi estudar a cobertura florestal presente na área do imóvel de
81 matrícula nº 123.557, representadas predominantemente por fragmentos de vegetação nativa. Da área
82 total do terreno de 191.886,66 m², a cobertura florestal remanescente possui uma área 184.166,58 m²,
83 representando 95,98 % da extensão territorial do imóvel. A cobertura florestal remanescente é formada
84 por vegetação nativa secundária fragmentada em estágios inicial e médio de regeneração natural,
85 apresentando um elevado nível de alteração por interferências antrópicas ao longo de décadas. Visando
86 demonstrar a dinâmica da regeneração natural da cobertura florestal no terreno em estudo, foram
87 utilizadas imagens por satélite fornecidas pelo software Google Earth PRO, dos anos de 2005, 2016 e
88 2022. Correlacionando as condições atuais do terreno com as imagens multitemporais, é possível
89 verificar que houve uma alteração significativa na cobertura florestal ao longo dos anos. Em 2005 até
90 2016, a cobertura vegetal do terreno era composta predominantemente por pastagens (vegetação
91 rasteira), utilizadas para atividade pecuária, através da criação e bovinos e equinos. Entretanto, na
92 imagem de 2022, é possível verificar a regeneração considerável de floresta nativa. Para identificar as
93 condições ambientais em que se encontra a área de estudo, visando a caracterização quanto a
94 constituição, porte e estágio da vegetação, foi elaborado um Inventário Florestal, na área total do imóvel,
95 em conformidade com a Instrução Normativa nº 24, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa
96 Catarina – IMA, para normatização dos processos de supressão de vegetação nativa em área urbana. No
97 mês de fevereiro de 2023 foram implantadas na área de estudo 50 (cinquenta) unidades amostrais de 10
98 x 10 m, totalizando 5.000,00 m² de área amostrada com ocorrência de vegetação arbustivo-arbórea
99 nativa onde foram realizados os estudos. Através dos levantamentos de campo do Inventário Florestal,
100 realizado para classificação da cobertura florestal do terreno, os resultados indicaram que do total,
101 68.495,31 m² é caracterizado como estágio médio de regeneração natural, representada por uma
102 vegetação com maior diversidade florística, densidade e maior porte das espécies arbustivo-arbóreas. A
103 cobertura florestal em estágio inicial de regeneração natural engloba uma área total de 115.671,27 m²,
104 possuindo uma baixa quantidade de espécies e porte das árvores. Através da aplicabilidade dos
105 dispositivos legais norteadores dos processos de supressão de vegetação nativa, para instalação do
empreendimento, é possível a supressão de 70% da cobertura florestal em estágio médio, sendo exigido

107 a preservação de no mínimo 30% como área de manutenção, que poderá ser destinada em locais de APP
108 e Área Verde. Para a cobertura florestal em estágio inicial, é possível a supressão de sua integralidade,
109 não sendo necessário determinada a preservação de uma cobertura florestal mínima. Os requerentes
110 informam que desta forma, a área destinada a implantação do empreendimento, com destaque para a
111 poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental
112 vigente, principalmente relacionada ao Art. 31º da Lei Federal nº 11.428/2006, que instituiu a Lei do
113 Bioma Mata Atlântica. Outro ponto analisado foi a viabilidade topográfica do local. Foram realizados
114 estudos das declividades do terreno, afim de verificar se as inclinações estão dentro dos padrões de
115 segurança que a legislação municipal exige. Por fim os requerentes apresentam as seguintes conclusões:
116 “Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental, representados por inventário florestal,
117 diagnóstico de recursos hídricos e estudo topográfico de declividade, objetivando estabelecer e avaliar
118 as restrições ambientais do imóvel registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de
119 Criciúma sob a matrícula nº 123.557, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento
120 municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), junto ao
121 Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, visando a alteração da
122 classificação atual de Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB para Zona Residencial, com o
123 objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de
124 condomínio de lotes com fins residenciais, denominado Condomínio Reserva do Bosque. O Inventário
125 Florestal permitiu qualificar que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por
126 vegetação nativa secundária fragmentada em estágio inicial e médio de regeneração natural. Com base
127 na Lei do Bioma Mata Atlântica, nº 11.428/2006, com destaque para o Art. 31, §1º, a cobertura florestal
128 estudada possui viabilidade legal a sua supressão de acordo com a atual projeção urbanística do futuro
129 empreendimento. O diagnóstico de recursos hídricos ilustrou a localização das áreas de preservação
130 permanentes – APPs do imóvel, representada pelas faixas marginais cursos d’água perene originados
131 por nascentes situadas no terreno, entretanto, impactará em apenas uma pequena fração da área requerida
132 a alteração de zoneamento. Os estudos topográficos ilustraram a declividade compreendida entre
133 determinados intervalos, comprovando que a área objeto do estudo não terá declividade superior a 30%,
134 estando em conformidade com a legislação pertinente. E, considerando as análises, estudos, diligências
135 e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade ambiental, conclui-
136 se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando
137 o uso do solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por uma malha urbana com
138 fins residenciais em consolidação, e o empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável
139 sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no
140 processo de licenciamento ambiental e urbanístico.” Após a solicitação de correção do zoneamento e a
141 análise da apresentação do estudo ambiental, foi verificado que há justificativas técnicas que sustentam
142 tal correção. Verificando os antigos pareceres referentes a esta gleba encontramos as seguintes
143 informações: Uma grade parcela do referido terreno já teve sua zona de uso do solo corrigido pelo CDM,
144 e aprovado por intermédio da LC nº 113 de 13/10/2014. Segundo o requerente: “Na época iríamos
145 empreender um loteamento, mas infelizmente não conseguimos implantar devido à forte resistência dos
146 moradores do loteamento vizinho Monte Verde.” Isso porque o loteamento teria inúmeros lotes e os
147 moradores vizinhos reclamaram na PMC e FAMCRI. No ano de 2021, o requerente apresentou interesse
148 de empreender um condomínio fechado e requereu a alteração do zoneamento do restante do terreno de
149 ZCB – Zona da Conservação da Biodiversidade e ZOE – Zona de Ocupação Extensiva, retirando-o da
150 Z-APA do Morro Cechinel, e estabelecendo um único zoneamento para todo o empreendimento, ou
151 seja, ZR 1-2, mesmo Zoneamento corrigido em 2014. O requerente apresentou as seguintes justificativas
152 para a correção desse atual zoneamento na Z-APA, transcritas abaixo: “Todo o entorno já é ZR 1-2 e
153 este Conselho já aprovou várias alterações para ZR 1-2 nessa região, uma no nosso terreno (LC nº 113
154 de 13/10/2014), outras duas ao lado do nosso terreno (LC nº 196 de 14/12/2016 e LC nº 301 de
155 30/11/2018) e principalmente no terreno contíguo ao que estamos requerendo agora (LC nº 246 de
156 01/12/2017). Para um condomínio fechado é importante ter uma regra única, o regimento interno. Se
157 tivermos 03 zoneamentos diferenciados no mesmo empreendimento isso se tornaria impossível. Como
158 mais de 70% da gleba está no zoneamento ZR1-2, entendemos que seria mais lógico toda a gleba ficar
159 nesse zoneamento. A área que está dentro do mapa da Z-APA do Morro Cechinel, nunca foi área de
160 conservação da biodiversidade, ela sempre foi um descampado e já utilizamos como fazenda e a região
161 mais alta como plantação de cana de açúcar para alimentar o gado, vide imagens antigas anexas
162 conseguidas no Google Earth e outras do nosso arquivo particular. Portanto, entendemos que esta área
163 seria passível de alteração como tantas outras áreas já alteradas no nosso entorno e que, junto com outras

164 áreas, estavam equivocadamente dentro dos mapas das Z-APAs e corretamente ajustadas por este
165 conselho.” Cabe lembrar que segundo a própria Lei nº 7.607/2019, que instituiu o plano de manejo
166 dessa Z-APA, indica que os limites dessa Z-APA poderiam ser corrigidos, conforme seu Art. 15: “As
167 linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que
168 justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de
169 Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa.” Na atual solicitação
170 de correção da zona ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação
171 intensiva), com a apresentação do estudo ambiental, que pode subsidiar esta decisão, mas precisamos
172 ser cautelosos quanto a esta solicitação. Analisando o Anexo 10, com os parâmetros urbanísticos,
173 identificamos que principalmente o tamanho mínimo dos lotes poderá ser reduzido de uma zona para a
174 outra, entre outros parâmetros, o que cria uma maior densificação. Quando a análise correção na então
175 Z-APA a DPU emitiu a seguinte afirmação: “Acreditamos que a parte mais alta do imóvel poderá ser
176 reservada e mantida como área verde, com responsabilidade de manutenção e conservação a ser
177 realizada pelo futuro condomínio. Conclui-se também que no imóvel há cursos d’água que serão
178 definidos como APPs.” Na época a DPU, apresentou a seguinte proposta para um novo zoneamento de
179 uso do solo, corrigindo de ZOE (zona de ocupação extensiva) e ZCB (zona de conservação da
180 biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva) em toda a área dentro da própria Z-APA. Porém,
181 houve a seguinte definição da Câmara Temática II e do CDM: “PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA
182 II – NA REUNIÃO DE 23/09/2021: Após a apresentação da solicitação do requerente, a Câmara
183 Temática II deferiu a criação da zona de uso do solo ZOI (zona de ocupação intensiva) com os seguintes
184 parâmetros urbanísticos: I.A. básico = 1,00; T.O. básica = 50%; T.I. básica = 25%; Testada mínima
185 15m; Lote mínimo = 450,00m²; Lote máximo = 2.000,00m²; Número de Pavimentos = 02; Recuo Frontal
186 = 4,00m; Afastamento = $H/4 \geq 1,50m$, conforme limites apresentados em mapa. Na parte mais alta do
187 imóvel poderá ser reservada e mantida como área verde, com responsabilidade de manutenção e
188 conservação a ser realizada pelo futuro condomínio. Em seguida foi solicitada a votação pelos membros
189 do CDM, e houve a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara Temática II: 46 sim; 05 não; 01
190 abstenção. Portanto, a solicitação do requerente foi aprovada.” Considerando-se que na então área verde
191 do condomínio, poderia existir na ZCB, já que os lotes deveriam ser maiores e numa região mais alta da
192 gleba, e que faz margem a uma área verde do Loteamento Monte Verde, resultando neste zoneamento
193 atual. Acreditamos que a execução de um condomínio residencial nessa gleba será de melhor qualidade
194 na implantação física dos futuros imóveis e na conservação das áreas verdes dentro dos limites do
195 mesmo. Porém, consideramos que a solicitação de correção desta ZCB para ZOI nesta localização na
196 gleba, apesar da apresentação de estudo ambiental, está contrária com ao que foi discutido no processo
197 anterior, apesar de haver, neste momento, instrumentos técnicos que a justifiquem. Acreditamos que os
198 lotes na parte superior deste imóvel onde é ZCB, deveriam ser maiores, ou como na última correção, ser
199 uma área verde, como definidos no primeiro projeto. Porém para não inviabilizar este empreendimento,
200 sugerimos a correção para ZOE (zona de ocupação extensiva), e a partir desta sugestão foram feitos
201 alguns cálculos. Então: (ZCB): Terreno de 2.000m² - T.O.= 10%; I.A. = 0,15 = máx.300m² de área
202 construída; sobram do 1.850m² de terreno. (ZOE):Terreno de 1.000m² - T.O.= 40%; I.A = 0,75 = máx.
203 750m² de área construída (400m² térreo e 350m² superior); sobram 600m² de terreno. (ZOI):Terreno de
204 450m² - T.O. = 50%; I.A. = 1,00 = máx. 450m² de área construída (225m² térreo e 225m² superior);
205 sobram 225m² de terreno. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE**
206 **27/04/2023: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA**
207 **SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM QUE A**
208 **ZONA DE USO DO SOLO ZCB PODERÁ SER CORRIGIDA PARA ZOE (ZONA DE**
209 **OCUPAÇÃO EXTENSIVA).** Posteriormente esse parecer foi encaminhado ao Conselho de
210 Desenvolvimento Municipal – CDM. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO**
211 **E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO**
212 **CDM, COM 44 (QUARENTA E QUATRO) VOTOS E 01 (UM) CONTRA, DELIBERARAM**
213 **QUE A ZONA DE USO DO SOLO ZCB PODERÁ SER CORRIGIDA PARA ZOE (ZONA DE**
214 **OCUPAÇÃO EXTENSIVA).** **3.4) Processo Nº 667782 – GIASSI EMPREENDIMENTOS E**
215 **PARTICIPAÇÕES LTDA:** O requerente solicita a viabilidade para a instalação de supermercado e
216 lojas, em imóvel de sua propriedade, cadastros nº 1003771, nº 992965, nº 1020325 e nº 1020324, que
217 estão em processo de unificação, localizados na Rua Anita Garibaldi, esquina com a Rua Araranguá e
218 desta esquina com a Rua Giacomino Sônego, Centro. Quanto ao zoneamento de uso do solo, este imóvel
219 está na ZEICO (zona de especial interesse da coletividade) que é assim conceituada na lei Complementar
220 nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). A proposta de utilização do imóvel apresentado,

221 atualmente é, como já foi dito para a instalação de supermercado (COMBO) e lojas comerciais (Open
222 Shopping) como apoio. O terreno, após a aprovação da unificação, possuirá 19.904,39m², e a área para
223 doação visando a abertura de uma avenida possuirá 2.889,71m². O total da obra é de 33.344,34m² e na
224 edificação haverá mais de 500 vagas de estacionamento. Foi apresentado um vídeo com o 3D do
225 empreendimento. O projeto arquitetônico apresentado possui linguagem arquitetônica contemporânea,
226 e faz uso do espaço antes ocupado de maneira provisória há anos, propondo a execução de uma
227 edificação que dará vida ao espaço e ao entorno, em todos os horários do dia, numa região do centro da
228 cidade que recebeu investimentos públicos visando a ocupação urbana e a eliminação das inundações.
229 Além destes investimentos, essa região poderá crescer também com o incremento do uso residencial
230 multifamiliar, pois a zona de uso do solo que margeia o imóvel está definida como ZC2-16 (zona central
231 2 – 16 pavimentos). Quanto a questão do zoneamento de uso do imóvel como ZEICO, este abre muitas
232 possibilidades de desenvolvimento de projetos arquitetônicos inovadores e que retribuam a cidade, a
233 nosso ver, na forma de lazer, empregos, infraestrutura urbana, entre outros, pois estas “liberações” não
234 vinculadas aos parâmetros urbanísticos das outras zonas de uso do solo, deixam o profissional técnico e
235 o empreendedor livres para propor o uso e o que será revertido para o bem do espaço urbano. No caso
236 deste projeto foi previsto a doação de área para a abertura de uma avenida, e sua execução por parte do
237 empreendedor, com objetivo a ligação viária da Rua Giácomo Sônego até a Rua Anita Garibaldi,
238 seguindo até a Rua São José. Houve também, uma proposta de criação de uma ligação de pedestres da
239 Praça Domênico Sônego até a Antiga Prefeitura e desta até a Rua Coberta com destino até a Praça Nereu
240 Ramos e vice-versa, passando pelo empreendimento, pois acreditamos que a circulação dos pedestres
241 nesta região criará um eixo importante das áreas mais habitadas nas proximidades, para o
242 empreendimento e deste para outras regiões do centro da cidade. Porém, a DPU mostra preocupação
243 quanto a questão do trânsito que este empreendimento trará ao entorno, que hoje em dia, em
244 determinados horários é muito ruim, devendo haver um EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, para
245 tratar deste assunto, especificamente. Esse assunto foi tratado pela a Câmara Temática II que emitiu este
246 parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 27/04/2023: Os membros**
247 **da Câmara Temática II deliberaram pela aprovação do anteprojeto para a ocupação no imóvel,**
248 **assim como, a futura doação e execução, por parte do empreendedor de nova via entre a rua**
249 **Giácomo Sônego até a rua Anita Garibaldi, além da apresentação de EIV - Estudo de Impacto de**
250 **Vizinhança, com ênfase na questão do trânsito.** Posteriormente esse parecer foi encaminhado ao
251 **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A**
252 **APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS**
253 **PRESENTES DO CDM, COM 43 (QUARENTA E TRÊS) VOTOS, 02 (DOIS) CONTRA E 01**
254 **(UMA) ABSTENÇÃO, PORTANTO HOUVE APROVAÇÃO DO ANTEPROJETO PARA A**
255 **OCUPAÇÃO NO IMÓVEL, ASSIM COMO, A FUTURA DOAÇÃO E EXECUÇÃO, POR**
256 **PARTE DO EMPREENDEDOR DE NOVA VIA ENTRE A RUA GIÁCOMO SÔNEGO ATÉ A**
257 **RUA ANITA GARIBALDI, ALÉM DA APRESENTAÇÃO DE EIV-ESTUDO DE IMPACTO**
258 **DE VIZINHANÇA, COM ÊNFASE NA QUESTÃO DO TRÂNSITO. 3.5) Processo N° 668060 –**
259 **HÉVELEN MODOLON TAVARES:** O requerente solicita, em nome dos proprietários, a inclusão de
260 parte da sua gleba na zona urbana do município e conseqüentemente a correção dos pontos do Perímetro
261 Urbano, uma vez que este imóvel será objeto de Inserção de Medidas, cujo processo encontra-se na DPS
262 sob n° 906-23-CRI-RTF. O imóvel possui a matrícula n° 38.077, e está localizado na Servidão de Acesso
263 Particular, s/n°, bairro Quarta Linha. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro
264 Urbano, já que a intenção da proprietária. Esse assunto foi tratado pela a Câmara Temática II que emitiu
265 este parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 27/04/2023: Os**
266 **membros da Câmara Temática II deliberaram pela aprovação da ampliação do perímetro urbano**
267 **em parte da gleba.** Posteriormente esse parecer foi encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento**
268 **Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES**
269 **A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, COM 40**
270 **(QUARENTA) VOTOS, DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DA AMPLIAÇÃO DO**
271 **PERÍMETRO URBANO EM PARTE DA GLEBA. 3.6) Processo N° 668077 – CONSTRUFASE**
272 **CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** FOI RETIRADO DA PAUTA, tendo em vista que NÃO TEVE
273 QUORUM qualificado exigido (tinha somente 34 pessoas), conforme Art. 169 do Plano Diretor).**3.7)**
274 **Processo N° 668078 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** FOI RETIRADO DA
275 PAUTA, tendo em vista que NÃO TEVE QUORUM qualificado exigido (tinha somente 34 pessoas),
276 conforme Art. 169 do Plano Diretor). Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a

277 presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h
278 e 55min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Gabriele Bis Meller, lavrei a
279 presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e
280 aprovada, será por todos os presentes assinada.