

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

09.07.2026

1 Aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, 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 e a comunidade  
4 presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 09 (nove) pessoas da comunidade em geral  
5 e 46 (quarenta e seis) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença  
6 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo presidente do Conselho de Desenvolvimento  
7 Municipal, Sr. Eng. João Paulo Casagrande da Rosa que agradeceu a presença de todos e passou a  
8 palavra ao Arq. Giuliano Elias Colossi, e em seguida verificou o quórum mínimo para a realização da  
9 reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Reunião:**  
10 *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal;*  
11 *apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e*  
12 *correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a*  
13 *serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e*  
14 *sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Reunião: ABERTURAS E INFORMES;**  
15 **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR; ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES**  
16 **URBANÍSTICAS - CÂMARA TEMÁTICA I – CDM e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**  
17 **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CÂMARA TEMÁTICA II –**  
18 **CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** houve um assunto informado: ORÇAMENTO CENTRO  
19 COMUNITÁRIO SÃO FRANCISCO - Mão de obra para trocar de 10 caibros (mão francesa de  
20 suporte da armação), desmanchar e refazer o forro dos banheiros, cozinha e salas, incluindo todo o  
21 taco para fixação dos forros, revisar o beiral, trocando alguns espelhos e forro onde for necessário.  
22 Valor: R\$ 13.000,00 - ORÇAMENTO DE MATERIAIS: Forro de PVC: 130 m² - Valor: R\$  
23 3.107,00; Roda forro PVC: 102 m - Valor: R\$ 680,00; Taco para forro de pinus tratado: 420 m -  
24 Valor: R\$ 1.197,00; Caibro: 10un de 2.50 m - Valor: R\$ 400,00; Pregos: 16x21-19x36-22x48 - Valor:  
25 R\$ 200,00; Parafuso para forro: Valor: R\$ 140,00; Bardela tratada: 60 m - Valor: R\$ 168,00; Espelho  
26 17cm de pinus tratado: 60 m - Valor R\$ 450,00; Vidros: 10 un de 20x70 - Valor R\$ 450,00;  
27 Esquadrias metálicas: Recuperação das estruturas oxidadas, troca de roldanas, e pintura - Valor: R\$  
28 1.380,00; Elétrica: Revisão de algumas tomadas e interruptores - Valor R\$ 700,00; Pintura: Mão de  
29 obra para lavagem externa das fachadas, interna das paredes, e telhado, recuperação do reboco com  
30 massa niveladora, tratamento de fissuras, pintura geral externa e interna, incluindo os caibros que  
31 serão trocados, preço com todo o material incluso. Valor: R\$ 31.500,00; Dedetização: Valor R\$  
32 800,00. Valor total: R\$ 54.172,00; A empresa responsável pela obra nas proximidades solicita que ao  
33 invés da execução ser dela, seria depositado o valor do orçamento no fundo 169, para utilização na  
34 obra do Centro Comunitário do bairro São Francisco. Foi explicado que o valor para a execução pela  
35 empresa será repassado ao Fundem para dali serem utilizados para a reforma do Centro Comunitário  
36 do Bairro São Francisco, o valor atualizado é de R\$ 70.000,00. **Após a explicação a proposta de**  
37 **depósito dos R\$ 70.000,00 (Setenta mil Reais), como medida compensatória do empreendimento**  
38 **localizado no imóvel cadastro nº 20315 no Fundem, para a reforma do Centro Comunitário do**  
39 **Bairro São Francisco foi aprovada pelos membros do CDM presentes na reunião.** Quanto aos  
40 assuntos relativos a **ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS - CÂMARA**  
41 **TEMÁTICA I – CDM,** temos os seguintes assuntos: **1) OBSERVAÇÃO NA TABELA DO**  
42 **ANEXO 5 DO PD:** A DPU (Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor)  
43 analisando o Anexo 05: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo  
44 Municipal, da Lei nº 8630/2024 – Lei do Plano Diretor, que classifica as atividades  
45 permitidas, permissíveis e proibidas nas zonas de uso do solo, solicita que seja acrescentada  
46 uma observação na tabela. Isso porque, há atividades proibidas, que anteriormente a  
47 aprovação da legislação urbanística atual, já eram consolidadas na zona de uso do solo na qual  
48 está inserida, e também, há atividades em que observadas as características locais de

49 ocupação, não causariam prejuízos urbanos ao entorno, portanto poderiam ser liberadas.  
50 Então, solicitamos que a DPU, analisando o entorno e verificando a existência ou a instalação  
51 dessa atividade naquele local por meio de fotos e outros documentos, possa emitir parecer  
52 excepcional considerando que, a DPU é de Parecer Favorável à manutenção ou instalação de  
53 atividades que não venham causar prejuízos a vizinhança, incentivando assim a função social  
54 da propriedade e o desenvolvimento econômico e social. Após a apresentação e discussões a  
55 respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática I, votaram e a proposta foi  
56 aprovada, ou seja, será inserida uma observação no Anexo 5, da Lei do PD: A DPU, ao  
57 analisar o entorno e verificar a existência ou a instalação de atividade naquele local por meio  
58 de fotos e outros documentos, emite parecer excepcional considerando que, a DPU é de  
59 Parecer Favorável à manutenção ou instalação de atividades que não venham causar prejuízos  
60 a vizinhança, incentivando assim a função social da propriedade e o desenvolvimento  
61 econômico e social. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram**  
62 **respondidos e colocada em votação a proposta foi aprovada por unanimidade, ou seja,**  
63 **deverá ser inserida uma observação no Anexo 5, da Lei do PD: A DPU, ao analisar o**  
64 **entorno e verificar a existência ou a instalação de atividade naquele local por meio de**  
65 **fotos e outros documentos, emite parecer excepcional considerando que, a DPU é de**  
66 **Parecer Favorável à manutenção ou instalação de atividades que não venham causar**  
67 **prejuízos a vizinhança, incentivando assim a função social da propriedade e o**  
68 **desenvolvimento econômico e social. 2) AJUSTES NA LEI DO CÓDIGO DE**  
69 **POSTURAS – LEI Nº 6.822/2016: CAPÍTULO VIII - Seção Única - Dos Anúncios de**  
70 **Propagandas Comerciais: Art. 91** Ficam estabelecidas normas gerais sobre a publicidade ao  
71 ar livre, veiculada por meio de letreiros ou anúncios publicitários afixados em locais visíveis,  
72 expostos ao público, para a indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades,  
73 no âmbito do Município. **Art. 92** A afixação de letreiros e anúncios publicitários referentes a  
74 estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços, ~~depende de autorização~~  
75 ~~do órgão de Planejamento~~ ~~licença prévia da Divisão de Planejamento Físico-Territorial-~~  
76 ~~DPFT, encaminhada mediante requerimento do interessado.~~ **Art. 93** Para os fins desta Lei  
77 considera-se: I - Letreiros: as indicações colocadas no próprio local onde a atividade é  
78 exercida, desde que contenham apenas o nome do estabelecimento, a marca ou logotipo, a  
79 atividade principal, o endereço físico ou eletrônico e o telefone; II - Anúncios Publicitários: as  
80 indicações de referência de produtos, serviços ou atividades por intermédio de placas, painéis,  
81 outdoors, totens ou qualquer meio de veiculação de mensagem publicitária, colocados em  
82 local estranho àquele em que a atividade é exercida ou no próprio local, quando as referências  
83 extrapolarem as contidas no inciso anterior. **Art. 94** Toda e qualquer indicação colocada no  
84 alto dos edifícios será considerada anúncio publicitário. **Art. 95** A ~~licença~~ ~~autorização~~ de  
85 publicidade deverá ser requerida ~~à Divisão de Planejamento Físico-Territorial-DPFT,~~ ~~ao~~  
86 ~~órgão de Planejamento,~~ cujo pedido deverá ser instruído com as especificações técnicas e  
87 apresentação dos seguintes documentos: I - ~~A consulta prévia do imóvel no qual será instalado~~  
88 ~~o letreiro ou anúncio; requerimento padrão, onde conste:~~ II – Título de Propriedade do  
89 Imóvel; a) ~~a razão social e o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ da empresa;~~ b) ~~a~~  
90 ~~localização e a especificação do equipamento;~~ c) ~~a consulta prévia do imóvel no qual será~~  
91 ~~instalado o letreiro ou anúncio;~~ d) ~~a assinatura do representante legal da empresa;~~ e) ~~número~~  
92 ~~da inscrição municipal.~~ II ~~contrato social da empresa;~~ III - ~~contrato de locação e/ou~~  
93 ~~autorização do proprietário titular do imóvel;~~ ~~uso firmado entre as partes;~~ IV ~~fotocópia da~~  
94 ~~Taxa de Licença para Localização do estabelecimento;~~ V - para os casos de franquias, o  
95 contrato com a franqueadora; VI ~~projeto de instalação, contendo:~~ a) ~~especificação do~~  
96 ~~material a ser empregado;~~ b) ~~dimensões;~~ c) ~~altura do ponto mais baixo em relação ao nível do~~  
97 ~~passeio;~~ d) ~~disposição em relação à fachada, ou ao terreno, devidamente cotados;~~ e)  
98 ~~comprimento da fachada do estabelecimento;~~ f) ~~sistema de fixação do letreiro ou anúncio;~~ g)  
99 ~~sistema de iluminação, quando houver;~~ h) ~~inteiro teor dos dizeres;~~ i) ~~tipo de suporte sobre o~~  
100 ~~qual será sustentado.~~ VII - Termo de responsabilidade técnica, ou anotação de

responsabilidade técnica - ART, ou registro de responsabilidade técnica, RRT, ~~do fabricante, quando for o caso,~~ quanto à segurança da instalação e fixação, ~~assinado pela empresa fabricante, instaladora e pelo proprietário da publicidade.~~ § 1º Fica dispensada a exigência ~~contida na alínea "h" do inciso VI deste artigo, quando se tratar de anúncio, que por suas características, apresente periodicamente alteração de mensagem, tais como outdoor, defesa, painel eletrônico ou similar.~~ § 2º ~~Em se tratando de painel luminoso ou similar, além dos documentos relacionados neste artigo, deverão ser apresentados:~~ a) projeto do equipamento ~~composto de planta de situação, vistas frontal e lateral, com indicação das dimensões e condições necessárias para sua instalação;~~ b) levantamento cadastral da área do entorno ~~com um raio mínimo de 50 metros, com fotos do entorno, para que seja analisada pela Divisão de Planejamento Físico Territorial (DPFT).~~ c) ~~declaração de viabilidade de instalação fornecida pela CELESC.~~ **Art. 96** Os letreiros e anúncios poderão ser afixados diretamente na fachada dos estabelecimentos, paralela ou perpendicularmente, ou quando houver recuo frontal, sobre aparato próprio de sustentação, até o alinhamento predial, previsto para a zona em que se insere, conforme prevê o Plano Diretor Urbano do Município. ~~Parágrafo único. Só são permitidos os anúncios móveis/sobre rodas em circulação.~~ **Art. 97** Para a expedição da ~~licença~~ **autorização** dos letreiros ~~e anúncios~~ será observado o seguinte: **I** – Quando a testada do imóvel for inferior a 10m (dez metros) lineares, a área total do anúncio não deverá ultrapassar 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados). **I** – Quando a testada do imóvel for inferior a 10 m (dez metros) lineares, a área total do anúncio não poderá exceder 3,00 m² (três metros quadrados). **II** – ~~para estabelecimentos com testada do imóvel for igual ou superior a 10m (dez metros) lineares será autorizada uma área para letreiro e/ou anúncio, nunca superior a 15% da testada.~~ **II** – Para estabelecimentos com testada igual ou superior a 10 m (dez metros) lineares, será autorizada área para letreiro e/ou anúncio limitada a 30% (trinta por cento) da área da testada onde estiver instalado. **III** – Quando o anúncio indicativo for composto apenas por letras, logomarcas ou símbolos aplicados ou pintados na fachada, a área total será obtida pela soma das áreas delimitadas pelo contorno de cada elemento. **III** - no caso de mais de um estabelecimento no térreo de uma mesma edificação, a área destinada ao letreiro deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos, e aqueles situados acima do térreo, deverão anunciar no hall de entrada; **IV** - em caso de edifícios com apenas dois pavimentos será permitida a colocação do letreiro paralelo na fachada do segundo pavimento, sendo que só poderá fazer propaganda no referido pavimento o usuário da sala localizada no mesmo; ~~**V** – será considerada para efeito de cálculo da área de publicidade exposta, qualquer inserção direta em toldos e marquises.~~ **VI** - será permitida a subdivisão do letreiro, desde que a soma das áreas de suas faces não ultrapasse a área total permitida; ~~**VII** – será permitido letreiro com anúncio incorporado, desde que a área do anúncio não ultrapasse 1/3 (um terço) da área total do letreiro;~~ **VIII** - os letreiros paralelos não poderão distar do plano da fachada, mais de 20 centímetros; **IX** - os letreiros e anúncios perpendiculares à fachada, no caso de edificação situada no alinhamento predial, limitam-se ao avanço de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) sobre o passeio, não podendo a sua projeção ultrapassar a metade da largura deste, nem a altura da placa ultrapassar 0,80 m (oitenta centímetros), e, ainda, deverão respeitar uma altura livre mínima em relação ao nível do passeio de 2,20 metros. ~~**X** – as placas perpendiculares em edificações situadas no alinhamento predial não poderão estar a menos de 10,00 m (dez metros) de esquinas.~~ **XI** - os letreiros e anúncios não poderão encobrir elementos construtivos que compõem o desenho da fachada, interferindo na composição estética de toda e qualquer edificação. **Art. 97-A** Para a expedição da **autorização dos anúncios** será **observado o seguinte:** **XII** - são permitido0s anúncios em terrenos não edificadas, ficando sua colocação condicionada à capina e remoção de detritos, não sendo admitido corte de árvores para viabilizar a instalação dos mesmos, sem a prévia consulta e licença do órgão responsável; **XIII** - os anúncios deverão observar área máxima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e altura máxima de 10,00 m (dez metros), já incluída a placa, contendo em local visível a identificação da empresa de publicidade ou responsável e o número ~~da licença~~ **da autorização,**

afixados em placa de no máximo 0,15 x 0,30 m (quinze por trinta centímetros), observados os seguintes parâmetros: a) um metro e meio em relação às divisas do terreno; b) um metro e meio entre os anúncios num mesmo lote; c) a partir do alinhamento do terreno, conforme prevê a lei do Plano Diretor; ~~d) em terrenos não edificadas, lindeiros à faixa de domínio das rodovias municipais, estaduais e federal, dentro do Município, poderá ser autorizado o anúncio desde que observados os parâmetros do presente artigo e uma faixa non aedificandi de 3,00 m (três metros) a partir do alinhamento do terreno, além da faixa de domínio público das rodovias.~~ § 2º Os anúncios em forma de outdoors deverão observar a área máxima de 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) e atender o disposto no inciso XII e XIII deste artigo ressalvados os casos de terrenos maiores, a critério do Órgão de Planejamento. § 3º Serão permitidos anúncios em fachadas de edificações desde que precedidos de análise e aprovação do Órgão de Planejamento, bem como ~~e licenciamento~~ **autorização** previsto neste artigo. § 4. Não se aplicam as exigências do presente artigo aos anúncios em fachadas comprovadamente instalados há, pelo menos, 05 (cinco) anos da presente Lei, ou seja, até 15/12/2011, exceto quando a atividade comercial/serviço for alterada, caso em que deverá ser adequada a presente lei. (Redação acrescida pela Lei nº 7423/2019) § 5º Não se aplicam os limites dispostos no presente artigo às lojas de redes de franquias quando comprovarem que já possuem programação visual própria. (Redação acrescida pela Lei nº 7423/2019) **Art. 98** Será permitido a fixação de **painéis** **anúncios** de LED e similares, desde que respeitadas as seguintes exigências: I - somente poderão ser instaladas em vias coletoras, arteriais e ao longo de rodovias; II - deverão ser instalados no interior do lote; III - deverão ter altura mínima de 3m (três metros) não incluindo o painel, quando fixados em estrutura própria e quando fixados em ~~muros e~~ paredes. IV - deverão ter a luminância máxima de 3.500 cd/m² (candelas por metro quadrado) durante o dia e 10% (dez por cento) desta durante a noite; V - a critério do Órgão Técnico competente, e por questões de segurança, nos termos dos incisos V, VI e VII do artigo 99 desta Lei, poderá ser vedada a instalação do painel; VI - além das previstas neste artigo, serão também aplicáveis as demais exigências definidas nos anúncios desta Lei. Parágrafo único. As informações apresentadas neste tipo de anúncio deverão ser estáticas tendo controle de frequência. Em vias contínuas as imagens deverão ficar de 6 a 8 segundos estáticas, em semáforos ficarão de 12 a 15 segundos estáticas. A troca da informação deverá ser feita de forma imediata. **Art. 99** É vedada a publicidade quando: I - em áreas de proteção de recursos naturais; II - em bens de uso comum do povo como: parques, jardins, cemitérios, túneis, rótulas, trevos, canteiros, pontes, viadutos, passarelas, calçadas, postes, árvores, monumentos, mobiliários, equipamentos urbanos e outros similares, exceto quando regulamentados por legislação própria; III - obstruir a visão da paisagem ambiental urbana, tais como: conjuntos, arquitetônicos ou elementos de interesse histórico, paisagístico ou cultural, assim definidos em lei, ou a critério do setor técnico; IV - obstruir ou reduzir o vão das portas, janelas ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação; V - oferecer risco de caráter público; VI - obstruir ou prejudicar a visibilidade da sinalização do trânsito, placa de numeração, nomenclatura de ruas e outras informações oficiais; VII - empregar iluminações ou inscrições que conflitem com sinais de trânsito, ou dificultem a identificação destes, mesmo dentro da edificação ou estabelecimento; VIII - em faixas, inscrições, plaquetas e similares ou balões de qualquer natureza, sobre as vias públicas; ~~IX - em volantes, panfletos e similares distribuídos em semáforos, locais públicos e por lançamentos aéreos, salvo quando em porta-flyer instalados em eventos ou nos estabelecimentos;~~ IX - em volantes, panfletos e similares distribuídos em semáforos, locais públicos e por lançamentos aéreos, salvo quando em porta-flyer instalados em eventos, ou, ainda, em porta-flyer ou entrega direta no interior dos estabelecimentos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 404/2021) X - em faixas de domínio de rodovias, ferrovias, redes de energia e dutos em uso; XI - atente à moral e aos bons costumes; XII - em material reflexivo capaz de ofuscar motoristas e pedestres; XIII - em vias, setores e locais definidos em decreto regulamentador; XIV - pela sua natureza provoque aglomerações prejudiciais ao trânsito público. XV - sobre fachadas laterais e fundos

das edificações em quaisquer circunstâncias, exceto em empenas cegas, onde poderão ser permitidas, a critério do órgão de planejamento. XVI - de anúncios acima das marquises ou acima de 4 metros a partir do meio-fio e outdoor em qualquer circunstância, exceto os previstos no inciso IV do artigo 99. Parágrafo único. Os panfletos distribuídos em porta-flyer deverão obedecer aos critérios estabelecidos pela lei nº 3484, 26 de novembro de 1997. **Art. 100** Através de requerimento **ao órgão de Planejamento: -aprovado pela DPFT— Divisão de Planejamento Físico-Territorial, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias serão admitidos: I— publicidade sobre a cobertura de edifícios, observado o cone de aproximação de aeronaves, devendo o respectivo requerimento ser acompanhado de: a) fotografia do local; b) projeto detalhado, assinado por profissional responsável por sua colocação e segurança; c) cópia da Ata da Assembléia ou documento equivalente aprovando a instalação e autorização expressa do síndico do prédio, com firma reconhecida em cartório; II - I - decorações e faixas temporárias, relativos a eventos populares, religiosos, culturais, cívicos ou de interesse público nas vias e logradouros públicos ou fachadas de edifícios; III- II- publicidade móvel, sonora ou não, mesmo em veículos, segundo legislação específica; IV— III- publicidade em mobiliário e equipamento social urbano, desde que regulamentada por legislação própria; V— IV- painéis artísticos em muros e paredes; Art. 101** A exibição de anúncios com finalidade educativa e cultural, bem como os de propaganda política de partidos e candidatos, regularmente inscritos no Tribunal Regional Eleitoral - TRE será permitida, respeitadas as normas próprias que regulam a matéria. Parágrafo único. Todos os anúncios referentes à propaganda eleitoral deverão ser retirados pelos responsáveis até 30 (trinta) dias após a realização de eleições e plebiscitos. **Art. 102** A **licença** **autorização** **será** expedida para cada **anúncio** **publicidade, não terá prazo de validade, desde se mantenha a mesma. pelo prazo máximo de 01 (um) ano pela Divisão de Planejamento Físico-Territorial—DPFT.** § 1º Poderá ser expedida uma única **autorização** **licença** por conjunto de placas, painéis, defensas, outdoors e outros similares, em um mesmo terreno, por empresa., **indicada a posição de cada um e suas dimensões, respeitando especialmente o estabelecido no inciso XI, do art. 97, da presente Lei.** § 2º A mudança de localização da publicidade exigirá nova **autorização** **licença**. **Art. 103** Na ocorrência de simultaneidade de requerimento para uma mesma área, será licenciado o primeiro requerimento protocolado na municipalidade. **Art. 104** O Município, por motivo de segurança ou interesse público relevante, poderá determinar a remoção imediata da publicidade, sem que caiba à licenciada o pagamento de qualquer indenização ou ressarcimento. **Art. 105** **A transferência de concessão de licença entre empresas deverá ser solicitada previamente à Divisão de Planejamento Físico-Territorial—DPFT, antes de sua efetivação, sob pena de suspensão da mesma.** Constitui infração punível: I - a exibição de publicidade: a) sem **licença** **autorização**; b) em desacordo com **o que foi declarado as características aprovadas**; c) em estado precário de conservação; **d) além do prazo da licença.** e) em desacordo com as normas gramaticais oficiais da língua portuguesa. II - A não retirada da publicidade irregular no prazo determinado pela presente Lei; III - a inobservância de qualquer outra exigência desta lei. § 1º Qualquer cidadão poderá comunicar a Prefeitura quanto ao descumprimento do inciso I, alínea e, desde que formalmente, identificando a peça publicitária e a correta aplicação da norma gramatical. **§ 2º Verificada a(s) irregularidade(s) constantes dos incisos deste artigo, a DPFT notificará o proprietário ou responsável para que, em 15 (quinze) dias regularize a publicidade.** **§ 2º Verificada a (s) irregularidade (s) constantes dos incisos deste artigo, o órgão de fiscalização municipal competente notificará o proprietário ou responsável para que, em 15 (quinze) dias regularize a publicidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 404/2021) § 3º Fica dispensada a notificação, que trata o parágrafo anterior, quando a publicidade estiver em área pública, não sendo passível de regularização, ficando sujeita a remoção e aplicação de penalidade. (Redação acrescida pela Lei 8921/2025)** Findo o prazo de notificação e verificada a persistência da infração, a Divisão de Planejamento Físico-Territorial—DPFT fará a remoção da publicidade às expensas do infrator, sem prejuízo das multas e penalidades cabíveis. **Art. 107.** Findo o prazo de

notificação e verificada a persistência da infração, o órgão de fiscalização municipal competente fará a remoção da publicidade às expensas do infrator, sem prejuízo das multas e penalidades cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 404/2021) § 1º Considera-se infrator o proprietário da publicidade, detentor da licença ou, na falta deste, o anunciante. § 2º A não observância do que dispõe esta Lei acarretará ao infrator o pagamento de multa prevista no art. 154 desta lei, multa esta que será aplicada mensalmente, até que esta Lei seja cumprida. § 3º No caso de reincidência, a penalidade será aplicada em dobro, sem prejuízo da cassação da licença e de remoção da publicidade. ~~Art. 108 A Taxa de Licença para publicidade será cobrada conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.~~ Art. 109 A publicidade, anúncios e letreiros atualmente exposta, em desacordo com as exigências da presente Lei deverá ser regularizada no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data de sua publicação. § 1º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os anúncios situados em locais de uso comum do povo, elencados no inciso II do art. 99 da presente Lei, cuja retirada deverá acontecer no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação expedida pelo órgão de Planejamento. ~~Divisão de Planejamento Físico-Territorial — DPFT.~~ § 2º Imediatamente após o início da vigência da presente Lei, a fiscalização de obras e posturas do órgão de planejamento ~~da Divisão de Planejamento Físico-Territorial — DPFT,~~ deverá iniciar a fiscalização de toda a publicidade, letreiros e anúncios ao ar livre no município, notificando aqueles que estiverem em desacordo com a presente Lei. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática I, votaram e a proposta de alteração na lei do Código de Posturas foi aprovada. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram respondidos e colocada em votação a proposta de alteração na lei do Código de Posturas foi aprovada por unanimidade.** Quanto aos assuntos relativos à **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CÂMARA TEMÁTICA II – CDM**, temos o seguinte assunto: **1) Processo: CPU-2488/2026 – ERALDO CONSTRUÇÕES LTDA:** Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se em dois terrenos localizados no Bairro Mina Brasil. O terreno 01 tem matrícula nº 20.168, cadastro nº 763232, metragem de 4.030,28m² e frente para as ruas Pedro Cechinel e José de Lucca. O terreno 02 tem matrícula nº 163.390, cadastro nº 15960, metragem de 11.857,18m² e frente para as ruas Pedro Cechinel, Vital Brasil e Julio Gaidzinski. A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 2º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “Art. 2º Em glebas ou lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.” E, “Art. 3º - Em lotes a partir de 2.500m², localizados nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZC3-8, ZC1-8, ZM1-16, ZM1-8 ZM2-8 e ZM2-4, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.” O imóvel possui uma área bem maior do que os imóveis lindeiros, e situa-se com acesso pela Rua José de Lucca, sendo que o mesmo foi executado e ocupado a partir dos anos de 1970 como uma residência unifamiliar. O imóvel está numa posição elevada em relação a região central da cidade. A região, por estar próxima ao Hospital São João e da Rodovia SC-108, possui atividades relacionadas aos usos de serviços, pequenos comércios e residenciais unifamiliares, predominantemente. Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZM2-8 (zona mista 2 – 8 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (Lei de Zoneamento). Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto (3D) utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-8. Segundo a projeção apresentada pode-se

309 verificar que há 10 blocos no total, e todos com pavimento de pilotis + 8 pavimentos tipo + 3  
310 pavimentos de outorga onerosa + 50% de ático. (sem contar os pavimentos de garagem. Ou  
311 seja, considerando 10 blocos, sendo 04 apartamentos por pavimento + 02 apartamentos no  
312 ático e 11 pavtos. + ático, haveria a projeção de 44 apartamentos + 02 apartamentos no ático,  
313 por bloco, totalizando 460 apartamentos no total de todos os blocos, com uma população de  
314 moradores prevista de 1.380 moradores. Consideramos que a ocupação obedecendo aos  
315 parâmetros urbanísticos da zona de uso do solo e as áreas reservadas a lazer dos condôminos,  
316 a ocupação apresentada tende a densificar demais o imóvel. O REQUERENTES  
317 SOLICITAM: “1. Verticalização Excedente: Proposta de verticalização do empreendimento  
318 além dos limites convencionais estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal. 2.  
319 Aproveitamento Máximo do Potencial Construtivo: Solicitação para utilização do Índice de  
320 Aproveitamento (IA) até o limite máximo permitido pelo zoneamento específico da região  
321 onde os terrenos estão inseridos. 3. Flexibilização de Recuos e Afastamentos: Por tratar-se de  
322 um Projeto Especial, solicita-se a anuência para a aplicação dos recuos, afastamentos e  
323 distâncias entre edificações conforme apresentados neste anteprojeto. Resguardando o direito  
324 a ajustes e adequações ao longo do desenvolvimento do Projeto Legal.” O requerente também  
325 apresentou as seguintes justificativas para a utilização da Lei dos Projetos Especiais:  
326 “JUSTIFICATIVAS PARA UTILIZAÇÃO DA REFERIDA LEI: No imóvel em questão,  
327 localiza-se a icônica residência do Sr. Realdo Guglielmi, de destacada importância  
328 arquitetônica e cultural para a região. O local preserva o único jardim do renomado paisagista  
329 Burle Marx no Sul de Santa Catarina, além de muros de contenção em concreto projetados  
330 pelo arquiteto Manoel Coelho, também responsável pelo projeto do Parque Municipal. Nossas  
331 propostas de contrapartidas para utilizarmos os benefícios da lei seriam: 1. Preservação do  
332 Patrimônio: O projeto prevê a preservação integral da casa principal, do jardim/prça de Burle  
333 Marx e dos muros de concreto projetados pelo arquiteto Manoel Coelho. 2. Sustentabilidade e  
334 Permeabilidade: Ao nível do terreno, mais de 9.000,00 m<sup>2</sup> (56,6% da área total) serão  
335 destinados a jardins, gramados e praças. Essa área receberá um projeto de paisagismo  
336 contemporâneo, resultando em uma taxa de infiltração quase três vezes superior à exigida por  
337 lei. 3. Baixo Índice de Ocupação: A Taxa de Ocupação projetada será de apenas 35% a 40%,  
338 um índice significativamente inferior aos 80% permitidos pela legislação local. 4. Marco  
339 Arquitetônico: A execução deste projeto visa consolidar um novo marco arquitetônico para a  
340 região sul de Santa Catarina, posicionando o empreendimento como um ícone urbano para a  
341 cidade, assim como o Edifício Cavaler representou historicamente. 5. Exclusividade e  
342 Mobilidade: Ao reduzir a densidade populacional no terreno em mais de 30%, o projeto  
343 assegura um empreendimento mais exclusivo e atenua significativamente os impactos na  
344 mobilidade urbana local.” E ainda apresentam: “TORRE 01: A torre 01 será distribuída em  
345 Subsolo, Térreo, Garagens 1 / Lazer 1, Garagens 2 / Lazer 2, 41 pavimentos Tipo e uma  
346 Cobertura Duplex. Nesta torre teremos um apartamento por andar com área de 260m<sup>2</sup> cada,  
347 totalizando 42 apartamentos, IA de 11.117,46m<sup>2</sup> (0,7), TO de 9,04% e com aproximadamente  
348 200 moradores. TORRE 02: A torre será distribuída em Subsolo, Térreo, Garagens 1 / Lazer  
349 1, Garagens 2 / Lazer 2, Lazer 3 Esportivo / Apartamentos Garden, 40 pavimentos Tipo e uma  
350 cobertura Duplex. Nesta torre teremos dois apartamentos por andar com área de 220m<sup>2</sup> cada,  
351 totalizando 84 apartamentos, IA de 19.304,00m<sup>2</sup> (1,2), TO de 18,72% e com  
352 aproximadamente 400 moradores. Com este anteprojeto baixaremos a ocupação para próximo  
353 de 600 moradores, 30% do que poderíamos ocupar. Foi apresentada a solicitação do  
354 requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art.  
355 1º, da Lei nº 8.635: “§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá  
356 submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando  
357 exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar,  
358 justificando cada um deles.” Sendo essa assim apresentada: “DESCRIÇÃO DO  
359 ANTEPROJETO: Implantação e Preservação do Patrimônio: Como princípio fundamental  
360 deste projeto, priorizou-se a preservação integral da residência principal e do icônico

361 jardim/prça assinado por Roberto Burle Marx. Diante dessa premissa, as novas edificações  
362 foram implantadas estrategicamente nos fundos do lote, com frentes voltadas para as ruas José  
363 de Lucca e Pedro Cechinel. Essa estratégia de zoneamento interno assegura que o entorno  
364 imediato da residência histórica seja rigorosamente mantido conforme a concepção e a  
365 atmosfera idealizadas originalmente por seu antigo proprietário. Modernização e Valorização  
366 do Paisagismo: O jardim/prça terá seu desenho e traçado originais integralmente mantidos e  
367 restaurados para otimizar a usabilidade do espaço e agregar valor ao conjunto, serão  
368 incorporados decks de apoio e piscinas, integrando harmoniosamente o lazer contemporâneo  
369 ao patrimônio paisagístico existente. Cronograma de Obras e Volumetria das Torres: O  
370 empreendimento será configurado em duas torres independentes, cuja execução ocorrerá em  
371 etapas e fases distintas de construção. Nota Técnica sobre a Altura: A altura das torres foi  
372 estabelecida em 150 metros, medidos a partir do nível do pavimento térreo até a laje do  
373 pavimento inferior do apartamento duplex. A definição dessa altimetria justifica-se pela  
374 tipologia das circulações verticais adotadas, atendendo estritamente aos parâmetros legais,  
375 critérios de segurança e exigências normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa  
376 Catarina (CBMSC).” O REQUERENTES SOLICITAM: 1. Verticalização Excedente:  
377 Proposta de verticalização do empreendimento além dos limites convencionais estabelecidos  
378 pelo Plano Diretor Municipal. 2. Aproveitamento Máximo do Potencial Construtivo:  
379 Solicitação para utilização do Índice de Aproveitamento (IA) até o limite máximo permitido  
380 pelo zoneamento específico da região onde os terrenos estão inseridos. 3. Flexibilização de  
381 Recuos e Afastamentos: Por tratar-se de um Projeto Especial, solicita-se a anuência para a  
382 aplicação dos recuos, afastamentos e distâncias entre edificações conforme apresentados neste  
383 anteprojeto. Resguardando o direito a ajustes e adequações ao longo do desenvolvimento do  
384 Projeto Legal. Verificando a questão da verticalização numa área elevada da cidade, que  
385 poderá haver um impacto visual no *skyline* da cidade de Criciúma, buscamos também  
386 referências existentes em outras cidades. Quanto a questão dos edifícios de grande altura,  
387 podemos buscar na história, esse tipo de ocupação humana que privilegia a verticalização das  
388 cidades e o aumento da densidade urbana em determinadas regiões providas de infraestrutura.  
389 Na história do Brasil, o Edifício Sampaio Moreira é um dos primeiros “arranha-céus” do  
390 Brasil. Localizado em São Paulo, ele foi inaugurado em 1924. Foi tombado em 1992, hoje ele  
391 abriga a nova sede da Secretaria Municipal de Cultura da Cidade de São Paulo. O Edifício  
392 Sampaio Moreira foi o “arranha-céu” mais alto da cidade até 1929, quando foi concluído o  
393 Edifício Martinelli. A obra, uma encomenda do Comendador Martinelli, foi projetada pelo  
394 arquiteto húngaro William Fillinger. A história conta que esse edifício não seguiu o  
395 determinado quanto ao máximo de pavimentos naquela época, definidos no plano diretor de  
396 São Paulo. Há outros edifícios icônicos na cidade de São Paulo, sendo que podemos  
397 apresentar: Palácio Zarzur ou Mirante do Vale (São Paulo); Condomínio Edifício Itália (São  
398 Paulo); Atualmente, a cidade que possui mais “arranha-céus” de com a tipologia para  
399 habitações multifamiliares é Balneário Camboriú/SC, com edifícios de alto padrão e  
400 geralmente com desenvolvimento do projeto para classes econômicas mais altas. Como  
401 exemplo temos o *Yachthouse by Pininfarina*; No exterior podemos identificar arranha-céus  
402 que se tornaram marcos arquitetônicos de edificações de alto padrão. Como o Central Park  
403 Tower, em Nova York; E também na mesma cidade, o 432 Park Avenue; Em Criciúma, a  
404 maior verticalização iniciou-se anteriormente aos anos de 1970, com os edifícios COMASA,  
405 União Turismo Hotel e Hotel Cavalier, e no plano Diretor de 1973, houve a liberação dos  
406 números de pavimentos e posteriormente se consolidou com os planos diretores de 1984,  
407 havendo restrição do número de pavimentos, 1999, 2012 e atualmente em 2024. Plano Diretor  
408 de 1973 foi definido como um instrumento de orientação técnica geral destinado a disciplinar  
409 o processo de crescimento de Criciúma. Esse plano orientou a execução de futuros projetos de  
410 vias, praças e, em geral, das diversas obras exigidas pelo progresso urbano vislumbrado pelos  
411 técnicos da época. No final dos anos de 1970, com a vigência da Lei nº 947, de 11 de abril de  
412 1973 (Plano Diretor), houve a liberação do número de pavimentos. E, mais especificamente

em 1979, foi erguido o Edifício Lúcio Cavaler, sendo atualmente o edifício residencial mais alto da cidade de Criciúma, com 26 pavimentos e aproximadamente 105 metros de altura. Também dessa época, foi erguido o antigo Hotel Crisul, atual “Tri Hotel Premium Criciúma”, que conta com 20 pavimentos e aproximadamente 90 metros de altura. Já nos anos de 1980, com a aprovação do plano Diretor de 1984, a verticalização se concentrou no centro da cidade e nas regiões do bairro Comerciário e região do Corpo de Bombeiros, com altura de 08 pavimentos no máximo. Com o passar dos anos a verticalização foi distribuída pelo zoneamento da cidade para os bairros como Próspera, Pinheirinho e Rio Maina. A partir do ano de 2012, houve verticalização também em áreas mais afastadas, das regiões centrais, com o uso da Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012. Quanto a verticalização nas cidades, ainda podemos comentar que, ocorre devido à rápida urbanização e escassez de terrenos, forçando as cidades a crescerem para cima. Esse processo visa otimizar a infraestrutura existente, reduzir custos de mobilidade e suprir a alta demanda habitacional e comercial sem precisar expandir indefinidamente as fronteiras dos municípios. A verticalização das cidades é um processo ligado ao crescimento urbano e esse modelo transforma a paisagem urbana, o uso do solo e a relação das pessoas com o espaço das cidades, refletindo tanto avanços tecnológicos quanto dinâmicas econômicas e sociais. Esse fenômeno está diretamente relacionado ao aumento da densidade populacional, à demanda por moradia e à necessidade de melhor aproveitamento do território urbano limitado. No entanto, ele também gera debates complexos sobre mobilidade, infraestrutura, qualidade de vida e desigualdade social. Porém, a região em que o empreendimento visa ser construído é contíguo a uma região nobre da cidade, entre os bairros Mina Brasil e Pio Corrêa, o que valoriza a proposta do empreendimento apresentado. Podemos também, analisar as vantagens da verticalização, como: Uso racional do solo urbano que permite acomodar mais pessoas em áreas limitadas, evitando a expansão horizontal e a ocupação de áreas verdes. A valorização do espaço urbano, ou seja, edifícios verticais elevam o valor imobiliário das regiões, diluindo o custo do terreno entre vários apartamentos. Melhor planejamento e infraestrutura, com construções verticais que costumam seguir normas técnicas rigorosas, possibilitando maior durabilidade e, com planejamento, menor impacto ambiental. Facilitação de serviços e transporte público, o adensamento pode sustentar sistemas de transporte coletivo eficientes e oferta de serviços concentrados. No entanto, esses benefícios só ocorrem com planejamento urbano integrado, que equilibre crescimento e qualidade de vida. Há também desvantagens quanto a verticalização, ou seja, sobrecarga da infraestrutura, como sistemas de água, esgoto, energia, transporte e coleta de lixo podem ficar saturados sem expansão proporcional. Os impactos ambientais, como o consumo elevado de energia, aumento de poluição sonora e atmosférica e formação de ilhas de calor são problemas comuns. Problemas de mobilidade, como a falta de transporte público eficiente agrava o trânsito e dificulta a circulação. Riscos à paisagem urbana e microclima, a verticalização excessiva sem recuos adequados prejudica a continuidade das fachadas, a caminhabilidade e altera ventos locais. Ponderando as informações acima, quanto ao empreendimento apresentado, não se verifica desvantagens significativas, ou seja, o projeto apresentado, seguindo a legislação dos Projetos Especiais (Lei nº 8.635/2024), diminui a ocupação do terreno original, qualifica o ambiente construído, gera riqueza econômica e movimentação a economia local. Além de se tornar um marco arquitetônico importante para o município. A verticalização das cidades é um fenômeno complexo, com vantagens e desvantagens que refletem decisões de planejamento urbano, interesses econômicos e questões sociais. O equilíbrio entre o crescimento vertical e a qualidade de vida depende de políticas públicas integradas, que considerem infraestrutura, meio ambiente e inclusão social. Para que a verticalização seja uma solução sustentável e justa, é necessário repensar a forma como o espaço urbano é ocupado, com foco em planejamento técnico, regulação adequada e inclusão social. Quanto ao empreendimento apresentado, esse irá gerar uma “outorga” que deve ser direcionada a questões de infraestrutura e habitação social, na região ou em outras regiões carentes do município. Como

465 apresentado, o empreendimento é composto de dois blocos de edificações multifamiliares,  
466 sendo um bloco composto de um apartamento por pavimento e no outro bloco dois  
467 apartamentos por pavimento. Haverá a manutenção de muita área verde, como a preservação  
468 do jardim planejado pelo paisagista Roberto Burle Marx, assim como a preservação da casa  
469 original construída nos anos de 1970. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, possui  
470 tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei  
471 dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), possui ótima infraestrutura aos futuros condôminos,  
472 e as edificações serão um marco visual que atende a tipologia arquitetônica como requer o  
473 conceito da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta  
474 bem estruturada. Há atividades de lazer para os futuros moradores. Há um heliponto. Não há  
475 presença de edificações para uso comercial. Informamos também que, em 10/11/2016 foi  
476 solicitada a utilização do então Art. 169, da lei Complementar nº 095/2022, por meio do  
477 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 481462 – SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A,  
478 e que na época houve a aprovação de empreendimento com condomínio horizontal e uma  
479 parte com a utilização do Art. 169. Na época houve o seguinte parecer da Câmara Temática II:  
480 “PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – 27/10/2016 - Os membros da Câmara Temática  
481 II discutiram a solicitação e deferiram a utilização do Art. 169 para a elaboração do projeto  
482 arquitetônico e urbanístico de parte do empreendimento.” E na reunião do CDM do dia  
483 10/11/2016, houve o seguinte parecer: “Após a apresentação geral foi dada a palavra ao  
484 arquiteto responsável pela elaboração do projeto que explicou mais detalhadamente a intenção  
485 do empreendimento na utilização do Art. 169 e enfatizou que a volumetria dos edifícios ainda  
486 não são as finais. Foram feitas perguntas para o arquiteto por parte de alguns membros do  
487 CDM, podemos registrar as seguintes falas: Sr. Estevão Pierini, Sr. Clodenir Michels, Sr.  
488 Rodrigo Diomário da Rosa, Sra. Elizete de Oliveira Machado, Sr. Mateus Brunel e do Sr.  
489 Pierre Cardoso de Oliveira. Algumas observações foram feitas em relação a escala dos  
490 edifícios em relação a paisagem natural do morro e se isso poderia interferir no perfil natural  
491 do morro. O Arquiteto responsável pelo projeto respondeu a todos os questionamentos. Após  
492 mais algumas informações e discussões de opiniões particulares em relação a necessidade de  
493 verticalização das cidades e o preconceito existente em relação ao modelo antigo ainda  
494 existente de verticalização de “caixas” de 08 pavimentos, do Plano Diretor de 1984, que na  
495 visão de algumas pessoas são mais prejudiciais do que a verticalização máxima com bons  
496 recuos e afastamentos, a proposta foi colocada em votação sendo que a mesma foi aprovada  
497 pela maioria dos presentes do CDM, ou seja, os membros da CDM discutiram a solicitação e  
498 deferiram a utilização do Art. 169 para a elaboração do projeto arquitetônico e urbanístico de  
499 parte do empreendimento. Houve um voto contrário e duas abstenções.” Ou seja, esse assunto  
500 semelhante ao atualmente apresentado foi aprovado pelo CDM, naquela data. Analisando toda  
501 a documentação e ponderando os pontos positivos e negativos desse anteprojeto, a DPU  
502 conclui que esse empreendimento apresentado, pode se enquadrar na Lei dos Projetos  
503 Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos e sua verticalidade. Informamos que o se  
504 no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o  
505 interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer  
506 a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo  
507 CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for  
508 indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do  
509 indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e  
510 nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao  
511 plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código  
512 de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV  
513 quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017. Como já houve parcelamento  
514 anterior não deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde. Devido a  
515 excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos,  
516 arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na

517 aprovação ou não do referido anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do  
518 projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do  
519 CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e  
520 reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste  
521 artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse  
522 público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para  
523 empreendimentos “futuro” em ZM2-8 será pago 2,50% do CUB/SC por metro quadrado  
524 computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. O  
525 processo foi encaminhado à Câmara Temática II - Para Alteração de Zoneamentos e Projetos  
526 Especiais - para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao  
527 Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta  
528 solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou seja,  
529 poderá ser desenvolvido o projeto arquitetônico utilizando a Lei dos Projetos Especiais para o  
530 desenvolvimento do projeto naquele local. **Após a apresentação houve alguns**  
531 **questionamentos que foram respondidos e colocada em votação, houve 40 votos a favor,**  
532 **01 voto de abstenção e 01 voto contrário, ou seja, a proposta de utilização da Lei dos**  
533 **Projetos Especiais foi aprovada, para os imóveis matrícula nº 20.168, cadastro nº**  
534 **763232, com área de 4.030,28m² e frente para as ruas Pedro Cechinel e José de Lucca; e**  
535 **o imóvel matrícula nº 163.390, cadastro nº 15960, com área de 11.857,18m² e frente para**  
536 **as ruas Pedro Cechinel, Vital Brasil e Júlio Gaidzinski, no bairro Mina Brasil.** Por fim, foi  
537 agradecida a presença de todos nesta reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às  
538 20h30min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a  
539 presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes lida e assinada.