



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA  
E  
REUNIÃO DO CONSELHO DE  
DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL – CDM**

**07/11/2024**

**VERIFICAÇÃO DO QUÓRUM MÍNIMO – 1/3  
DOS MEMBROS DO CDM COM DIREITO AO  
VOTO**

**24 MEMBROS**

**OBJETIVOS DA  
AUDIÊNCIA PÚBLICA  
NA REUNIÃO DO CDM**

**APRESENTAR À APRECIÇÃO PÚBLICA ASSUNTOS  
GERAIS REFERENTES AO PLANEJAMENTO URBANO  
MUNICIPAL;**

**APRESENTAR AS SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A DPU  
QUANTO AS CORREÇÕES DE ZONEAMENTO DE USO DO  
SOLO E CORREÇÕES NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA;**

**APRESENTAR AOS PRESENTES OS PARECERES DAS  
CÂMARAS TEMÁTICAS A SEREM COLOCADAS EM  
VOTAÇÃO NESTA REUNIÃO DO CDM.**

**COLHER DADOS, INFORMAÇÕES, ANSEIOS, CRÍTICAS E  
SUGESTÕES;**

# LEITURA DA PAUTA

# **ABERTURAS E INFORMES**

**APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS  
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

**ABERTURA**

**E**

**INFORMES**

**LEITURA E APROVAÇÃO  
DA ATA DA REUNIÃO  
ANTERIOR**

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

12.09.2024

1 Aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se no Salão Ouro Negro,  
2 na 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 09 (nove) pessoas da comunidade em geral e 34 (trinta e quatro) membros  
5 titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A  
6 reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de  
7 todos os membros nesta reunião e em seguida verificado o quórum mínimo para a realização da reunião  
8 do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta**  
9 **Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento*  
10 *urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento*  
11 *de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das*  
12 *câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações,*  
13 *anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião:** aberturas  
14 e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos administrativos câmara temática II – CDM.  
15 Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião:** A mesma foi apresentada e informada que  
16 a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que pôr fim ao texto da  
17 mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos  
18 administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: **1) Processo Nº 702773 –**  
19 **CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE:** A requerente solicita a inclusão de sua gleba na zona  
20 urbana do município e consequentemente a correção dos pontos do Perímetro Urbano, uma vez que este  
21 imóvel será objeto de parcelamento do solo. O imóvel possui a matrícula nº 53.734, possui área de  
22 129.520,88 m² e está localizado na Rua Antônio Luiz Zanette, bairro Dagostim. Quanto a delimitação  
23 do perímetro urbano e rural, podemos observa-los no mapa do perímetro urbano X rural. Sendo  
24 apresentado a planta com o levantamento planimétrico da gleba e a descrição do perímetro, com os  
25 pontos geográficos. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, uma vez que  
26 essa gleba é contígua ao perímetro urbano já existente. Encaminhamos este processo à Câmara Temática  
27 de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser  
28 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e  
29 discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a  
30 proposta foi aprovada, ou seja, a inclusão da gleba matrícula nº 53.734 no perímetro urbano, conforme  
31 solicitação da requerente. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – não**  
32 **houve questionamentos que, colocado em votação os membros do CDM votaram, e foi aprovado**  
33 **por unanimidade, a inclusão de sua gleba na zona urbana do município e consequentemente a**  
34 **correção dos pontos do Perímetro Urbano, uma vez que este imóvel será objeto de parcelamento**  
35 **do solo. 2) Processo Nº 703955 – POSICÃO ENGENHARIA:** O requerente solicita a alteração do  
36 zoneamento de uso do solo em gleba com área total de 257.555,00m², localizada na Rodovia Gov. Jorge  
37 Lacerda, no bairro Verdinho, matrículas nº 21.664, nº 21.403, nº 19.465 e nº 22.408. Essas glebas estão  
38 localizadas na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial - 2) defronte a rodovia e ZAA (zona  
39 agropecuária e agroindustrial) no fundo das glebas. A solicitação é de que a ZAA, nestas glebas, seja  
40 modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) e a ZI-2 seja alterado o limite até o curso  
41 d'água existente. Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial. Quanto a  
42 caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades  
43 agrossilvopastoris, estando a aproximadamente 500 metros do centro do bairro Verdinho. Porém, grande  
44 parte da gleba está em Perímetro Rural, conforme mapa apresentado acima. Então a necessidade também  
45 seria de ampliar o perímetro urbano, como demonstrado. A DPU é de parecer favorável a correção da

46 zona de uso do solo de ZAA para ZR0-2 e o ajuste no zoneamento da ZI-2 até o curso d'água existente,  
47 para a implantação de loteamento residencial, assim como a ampliação do perímetro urbano para a  
48 possibilidade de se executar loteamento. E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de  
49 análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS. Encaminhamos este  
50 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,  
51 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.  
52 Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II,  
53 colocaram em votação e a proposta foi aprovada por 08 (oito) membros, houve 01 (um) voto contrário,  
54 portanto foi aprovada a correção da zona de uso do solo de ZAA para ZR0-2, o ajuste no zoneamento  
55 da ZI-2 até o curso d'água existente, para a implantação de loteamento residencial, assim como a  
56 ampliação do perímetro urbano para a possibilidade de se executar loteamento, nas glebas matrículas nº  
57 21.664, nº 21.403, nº 19.465 e nº 22.408. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento**  
58 **Municipal – CDM, – houve alguns questionamentos em relação a empresa que representava**  
59 **apenas uma parte dos proprietários, que foram respondidos e por fim, colocado em votação os**  
60 **membros do CDM, votaram, com 02 (dois) votos a favor e 31 (trinta e um) votos contra e 01 (um)**  
61 **voto de abstenção, ou seja, não aprovando assim a solicitação de que a ZAA, nestas glebas, seja**  
62 **modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) e a ZI-2 seja alterado o limite até o**  
63 **curso d'água existente e a alteração do perímetro urbano. Pois, a intenção é o desenvolvimento de**  
64 **loteamento residencial, ou seja, a proposta não foi aprovada por vício da origem do pedido com**  
65 **relação a representação da empresa.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta  
66 audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h10min. Esgotados os assuntos  
67 encerraram-se os trabalhos. Eu, Jakson Bernardo Uggioni, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será  
68 por todos os presentes assinada.

**PROCESSOS  
ADMINISTRATIVOS  
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

# 1) Processo CPU-275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Os requerentes em nome dos proprietários solicitam a alteração do zoneamento de uso do solo em glebas com área total de aproximadamente 308.202,94m<sup>2</sup>, localizada na Rodovia Archimedes Naspolini, no bairro Mina do Toco, matrículas nº 37.702, nº 123.542, nº 123.541 e nº 126.200.

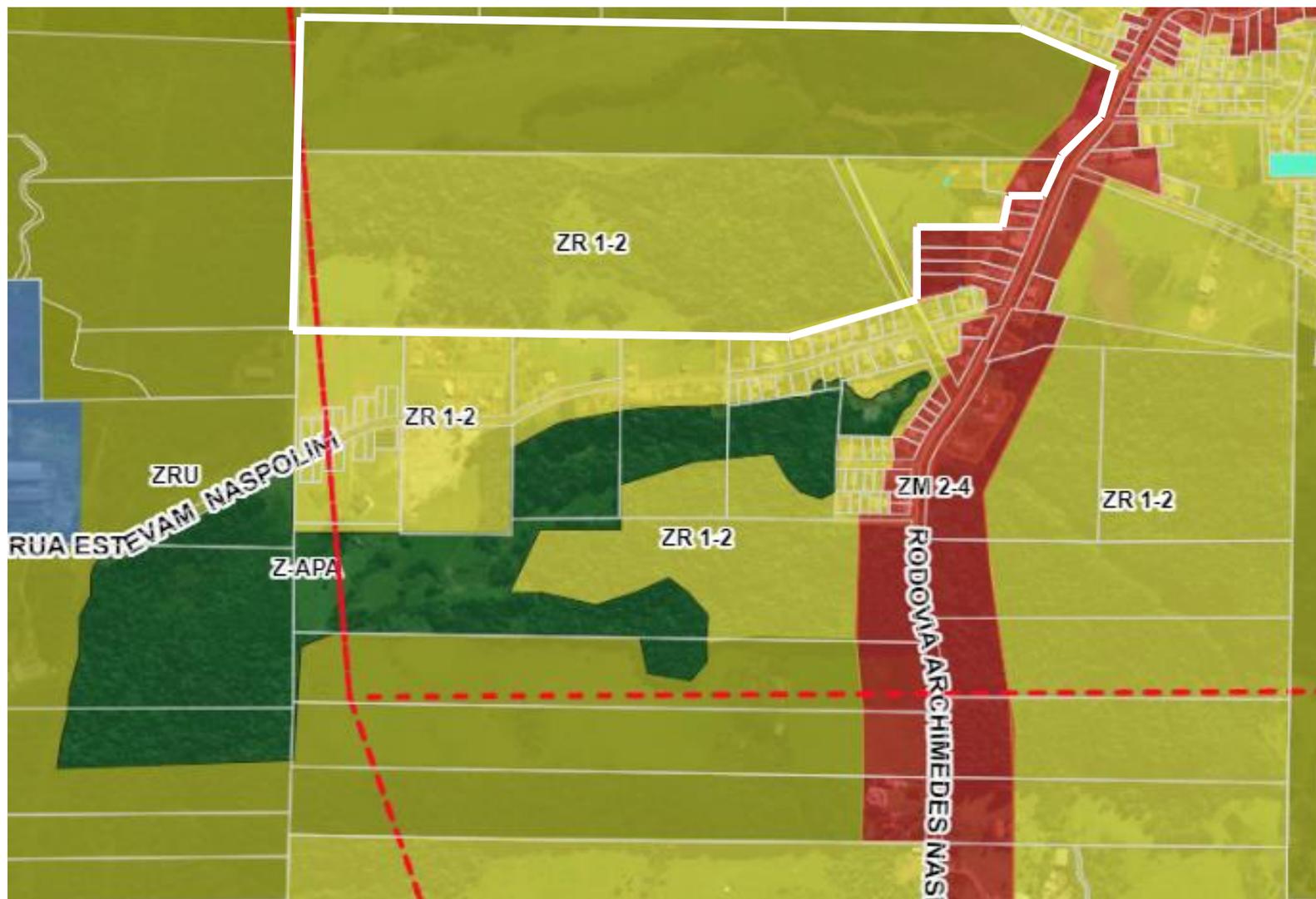


Localização

2011

# 1) Processo CPU-275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Essas glebas estão localizadas, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana), ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e defronte a rodovia como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).



Zoneamento

## 1) Processo CPU-275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

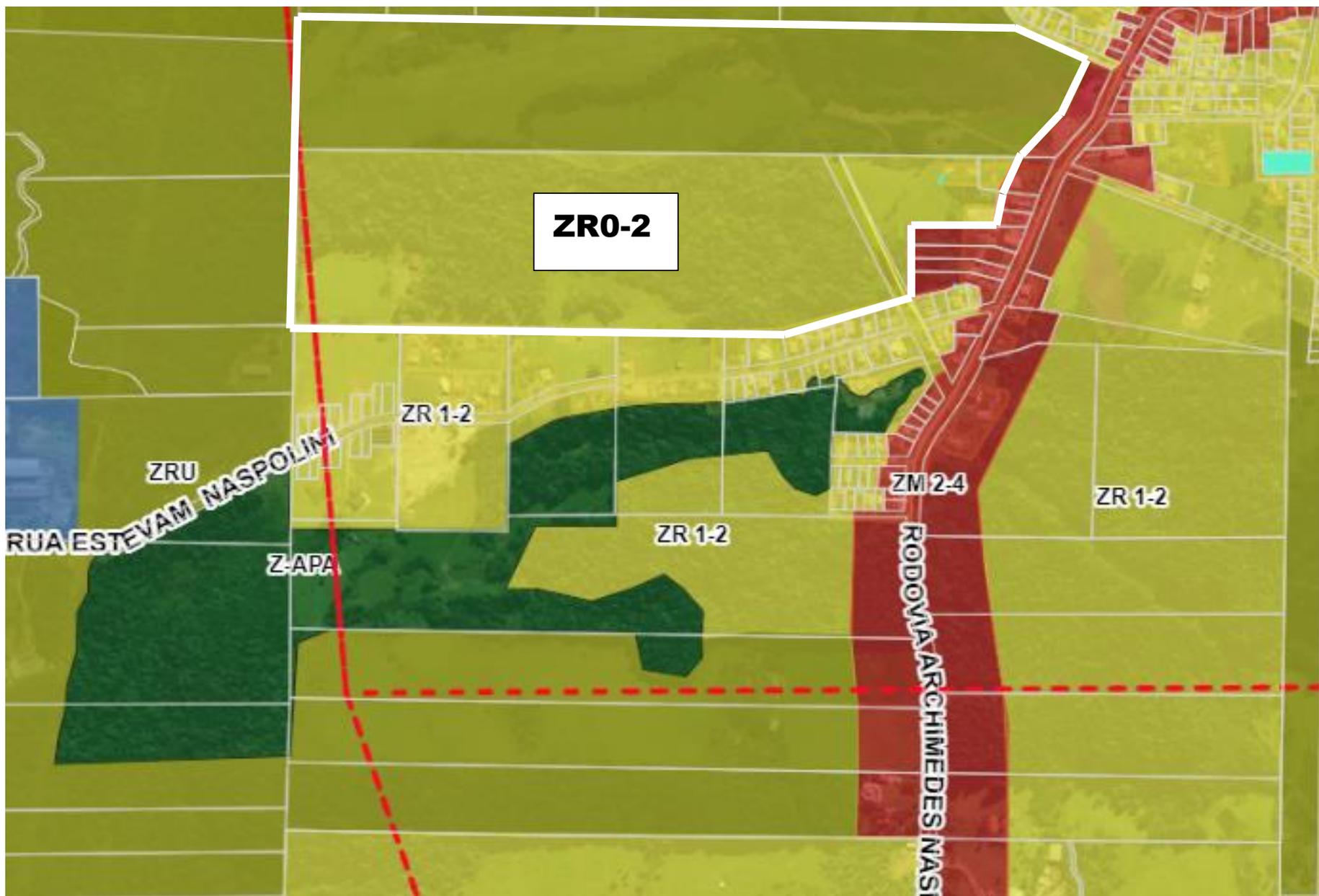
A solicitação é de que a ZR1-2 e ZRU, nestas glebas, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial com lotes de no mínimo 250m<sup>2</sup>.

Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris.

A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZR1-2 e ZRU para ZR0-2, para a implantação de loteamento residencial.

E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS.

# 1) Processo CPU-275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA



Sugestão de correção do zoneamento

## 1) Processo CPU-275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi colocaram em votação e a proposta foi indeferido por unanimidade. Mas os membros da Câmara Temática sugerem alterar de ZRU para ZR 1-2.

## **2) MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT**

**Assunto: Possibilidade de prosseguir com processos no CPU sem o pagamento da penalidade aplicada por irregularidade de obra.**

Cumprimentando-os cordialmente, vimos questionar quanto a possibilidade de prosseguir com processos no Centro de Planejamento Urbano, em que houve **irregularidade** na obra, **sem o pagamento da penalidade aplicada**, ou seja, o boleto da penalidade é emitido, porém, o mesmo fica como dívida ativa, não sendo necessário o comprovante de pagamento para finalizar o processo.

O referido questionamento surgiu devido a solicitação do contribuinte via processo 3467-23-CRI-HAB:

Processo n. **3467-23-CRI-HAB**

Assunto: **HABITE-SE**

Proprietário: **CARINA NUERNBERG COLOMBO**

Responsável Técnico Projeto: **MARIANE SOUZA DO AMARAL**

Responsável Técnico Execução: **MARIANE SOUZA DO AMARAL**

Empresa Executora: **ALFA PROJETOS E CONSTRUTORA LTDA – CNPJ n. 27.812.524/0001-33**

Endereço da Obra: **RUA CARLOS COLOMBO – BAIRRO VILA ISABEL**

Cadastro Imobiliário: **51962**

Matrícula: **32.189**

Data: **22/02/2024**

## 2) MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT

Trata-se de processo de **Habite-se (Alvará de Uso)** referente a uma **residência unifamiliar em alvenaria**, com 01 pavimento térreo, medindo 119,96 m<sup>2</sup>, no imóvel descrito acima, com Alvará de Licença de Construção emitido em 30/03/2021.

Quando da vistoria para Habite-se realizada pela Divisão de Fiscalização Urbana – DFU, constatou-se que a edificação **não obedeceu ao recuo frontal mínimo de 4,00 m** previsto para o zoneamento que o imóvel está inserido (ZR1-2).

Em vistoria no local na data 07 de fevereiro de 2024, foi verificado que as dimensões da edificação estão de acordo com o projeto aprovado, porém existem algumas divergências:

*1 - Afastamento frontal da rua Carlos Colombo com a edificação é de aproximadamente 1,00 m.*

*Consulta Prévia assinada = 18,00 m*

*Pista de rolamento = 6,15 m*

*Distância do meio-fio até a edificação = 6,92 m*

*2 - Não foi executado a calçada com acessibilidade;*

*3 - No Projeto aprovado não consta uma piscina de fibra e uma garagem no fundo do lote;*

## 2) MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT

Verificou-se, também, que o **muro frontal** foi executado sobre a **faixa de domínio do logradouro público**, bem como, **acréscimo de construções não previstas no projeto aprovado**.

Diante do exposto, para que seja possível a liberação do processo em questão, a seguinte penalidade foi aplicada:

- 1) Código de Obras Art. 247. *Pela infração a este Código, aplicar-se-á à firma construtora ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e/ou ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal do Município (UFM):*

*VII - por estar executando obra **desrespeitando alinhamento e nivelamento** fornecidos pelo órgão competente - ao **profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário 30 (trinta) UFM;** (Redação dada pela Lei nº 8321/2023)*

Ocorre que, a penalidade foi aplicada à responsável técnica da obra conforme documento de responsabilidade técnico anexado no Alvará de Licença de Construção, ou seja, MARIANE SOUZA DO AMARAL, porém, o contribuinte alega o seguinte:

*“Multa será aplicada para **antiga responsável técnica**, dessa forma solicito andamento desse processo, visto que **houve mudança no responsável técnico**”.*

## 2) MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT

Vale lembrar que o município não foi comunicado quanto a alteração de responsável técnico, por isso a penalidade foi aplicada conforme Alvará de Licença de Construção.

*De acordo com o Art. 71 do Código de Obras: O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão competente da municipalidade para assinar o projeto arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pelo órgão competente, sendo que esta substituição de profissional deverá ser precedida de requerimento assinado pelo proprietário e novo responsável técnico.*

Diante do exposto, solicitamos parecer jurídico quanto a possibilidade de prosseguir com processos no Centro de Planejamento Urbano, em que houve **irregularidade** na obra, **sem o pagamento da penalidade aplicada**, ou seja, o boleto da penalidade é emitido, porém, o mesmo fica como dívida ativa, não sendo necessário o comprovante de pagamento para finalizar o processo.

Ressalta-se que o processo em questão foi usado somente como exemplo, sendo necessário parecer jurídico geral para que o Centro de Planejamento Urbano possa usar de padrão para os demais.

**De acordo com o parecer jurídico n. 06/2024, o presente caso deve ser decidido pelo Órgão de Planejamento Urbano e Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.**

## 2) MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT

**DE: Divisão de Planejamento Urbano**

Arq. Giuliano Elias Colossi

**DATA:** 28/08/2024

**PARA: Divisão de Planejamento Físico e Territorial**

A/C: Edson dos Santos Silva

**MEMO:** Nº 115/2024

Cumprimentando-o cordialmente, vimos pelo presente responder ao Memorando nº 208/2024/DPFT, que questiona a possibilidade de se prosseguir com processos no CPU sem o pagamento da penalidade aplicada por irregularidade de obra.

A DPU tem o seguinte entendimento neste caso específico: **Como a penalidade foi aplicada ao profissional técnico, e não ao proprietário da obra, que já contratou outro profissional técnico, acreditamos que o processo deva continuar e as irregularidades possam ser sanadas na obra.**

**Mesmo assim, este entendimento deve ser analisado também pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.**

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

**Após a apresentação e longa discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática, colocaram em votação e a proposta de que o processo seja pago, para dar continuidade, tendo 04 votos de abstenções e 08 votos a favor pelo indeferimento.**

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL 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 na Rua Irene Dal Pont Milioli esquina com a Rua Gumerindo José De Bem, Criciúma - SC, Bairro Jardim Maristela, em imóvel com área total de 10.788,83m<sup>2</sup>, cadastro nº 952464, matrícula nº 70756.

A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto.

*“Art.169. Em glebas, a partir de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, 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 neste Plano Diretor.”*

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Localização

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



2022

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



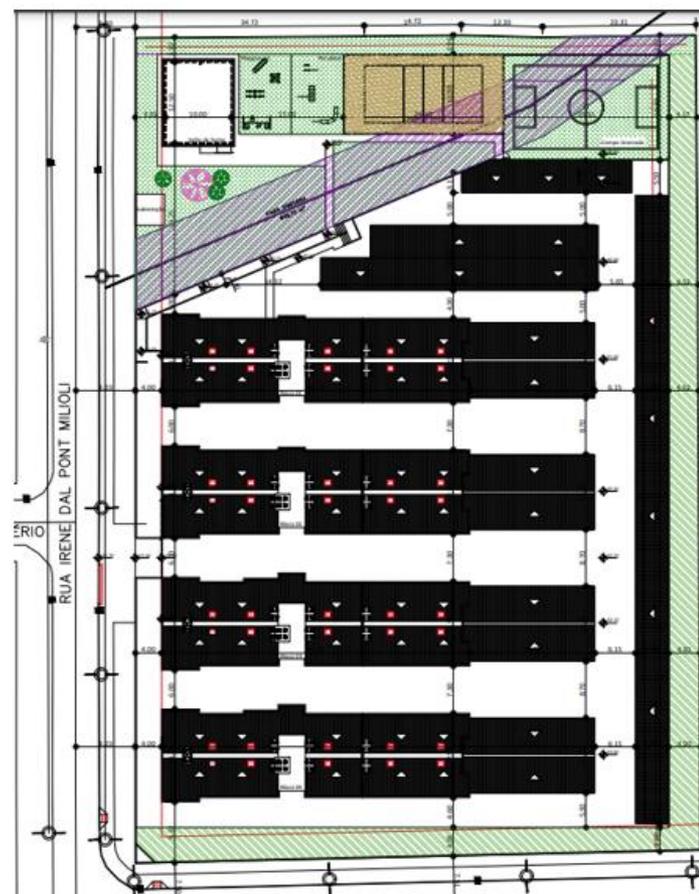
2022



### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

O imóvel situa-se nas proximidades da Rua Miguel Patrício de Souza, que possui atividades mistas, sendo essas de prestação de serviço, pequenas indústrias e nas proximidades do empreendimento, habitações unifamiliares.

Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4



### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



***E segundo a empresa: “Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 4 torres de 4+2 pavimentos e 240 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, com o afastamento mínimo (6 metros entre as torres) e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.”***

Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635:

***“§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.”***

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

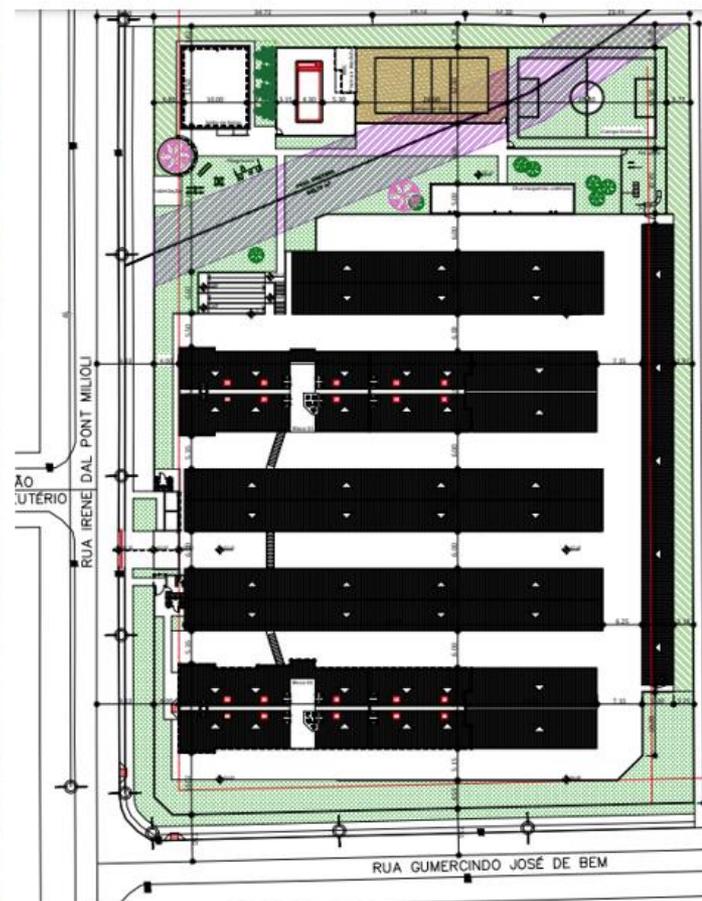
Sendo essa assim apresentada:

#### SOLICITAÇÃO:

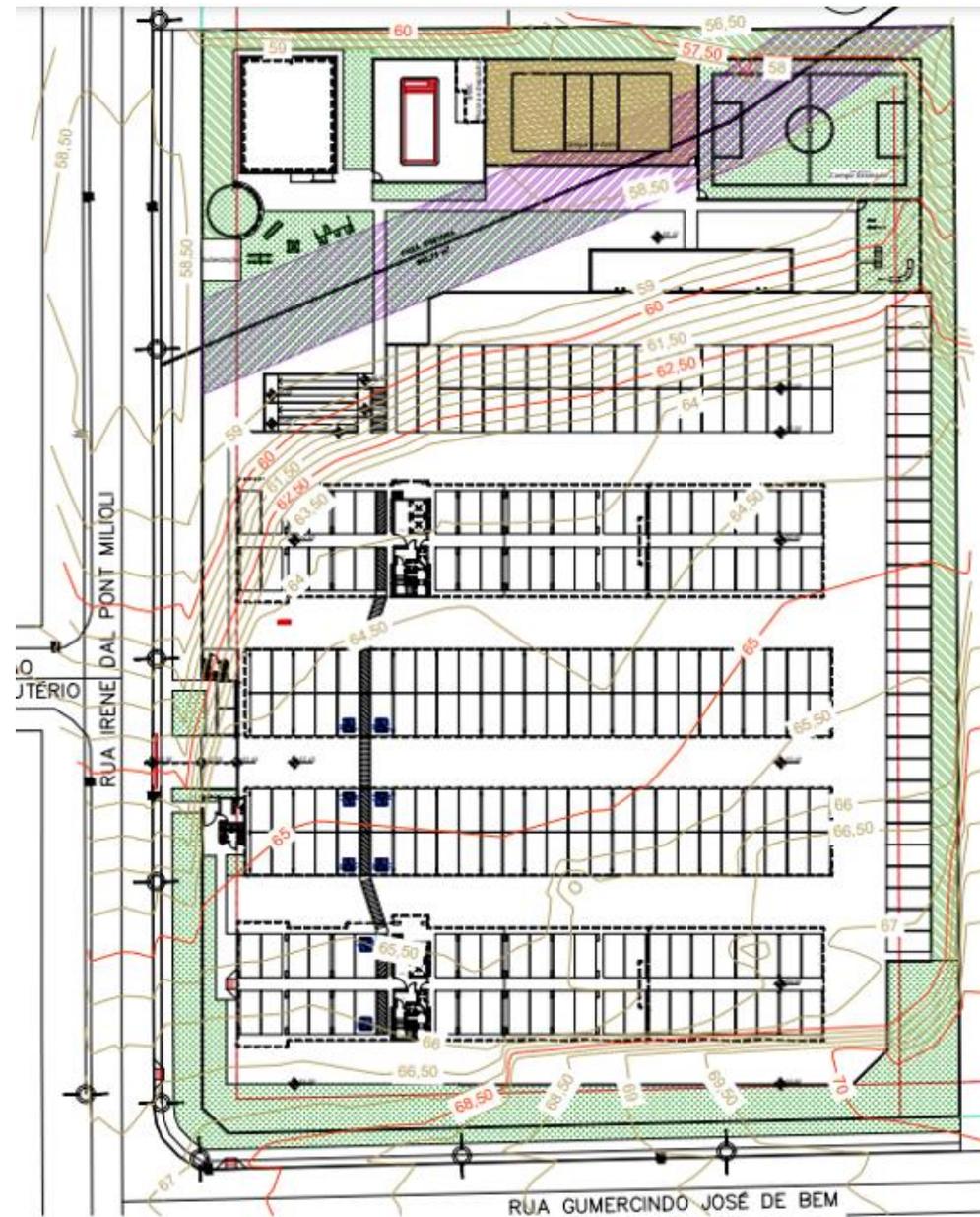
***“Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 2 torres de 12 pavimentos cada, totalizando 240 apartamentos com todas as vagas cobertas.”***



Implantação

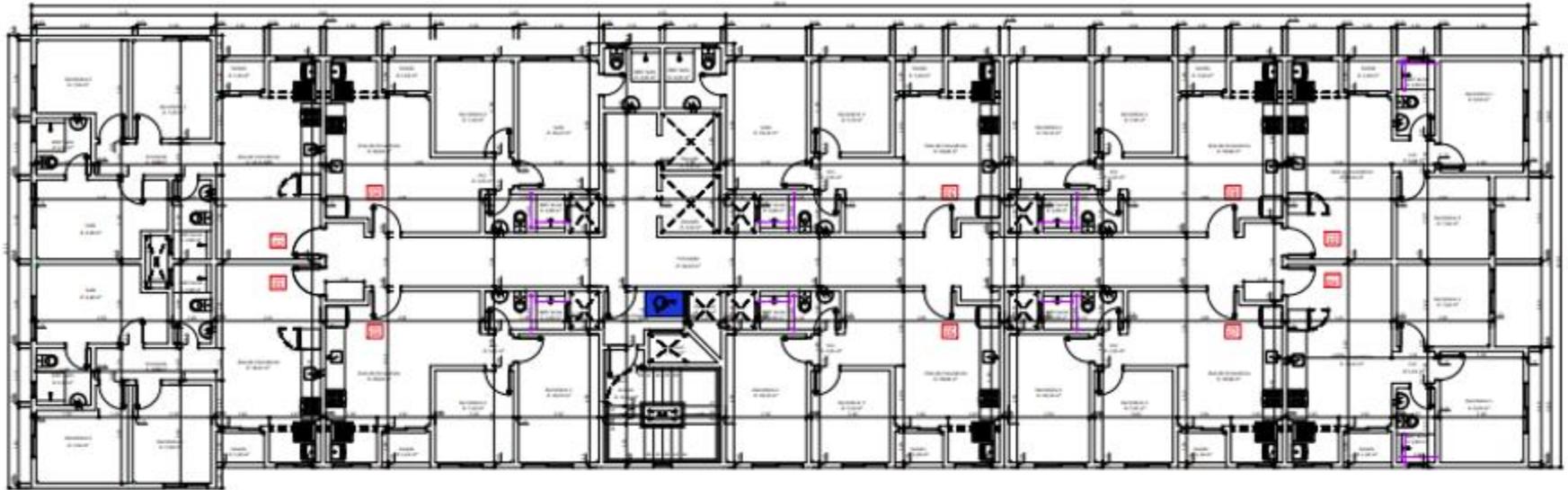


### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

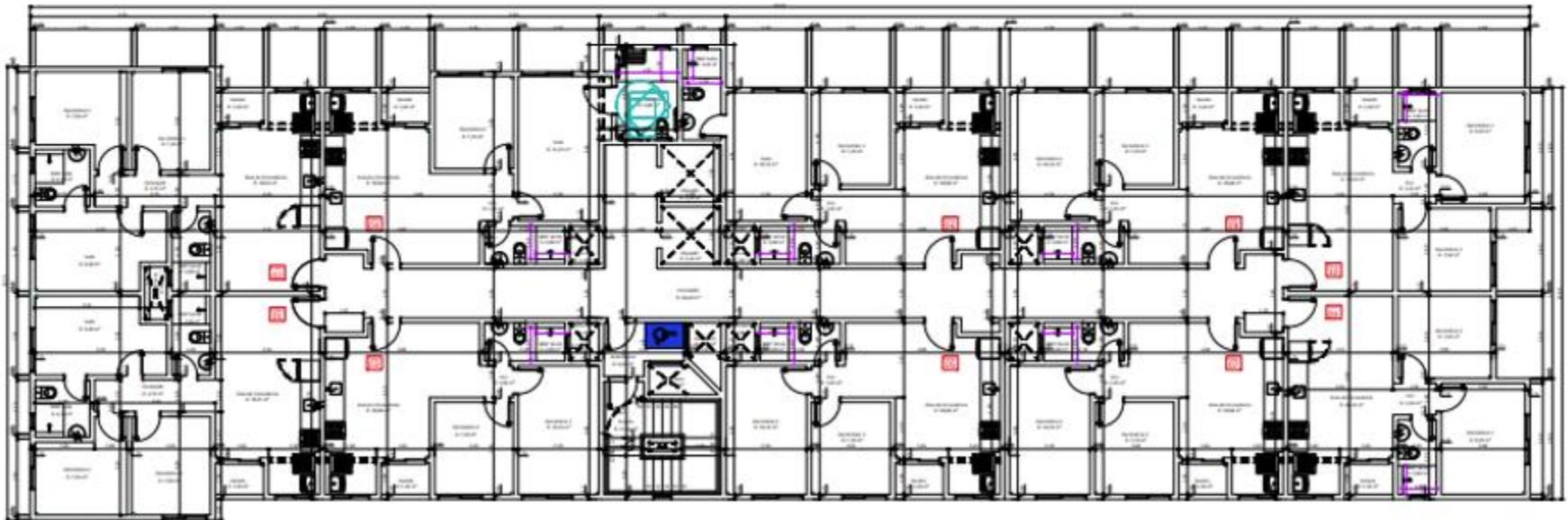


Implantação com as vagas de estacionamento

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO (a)2 - Bloco 01



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO (a)3 - Bloco 02

Pavimento Tipo

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

#### QUADRO DE ÁREAS - GERAL

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Guarita + acesso pedestres		15,09	2.557,08
	Lixeira		14,83	
	Subestação		21,12	
	Salão de Festas		125,00	
	Churrasqueiras coletivas		115,00	
	BWC piscinas e casa de bombas		20,44	
	Centrais de gás		(6,30 x2) = 12,60	
	Piscina fibra		43,00	
	Vagas cobertura metálica		2.190,00	
	TOTAL TÉRREO			
BLOCO 01	TOTAL DO BLOCO	5.838,13	2.260,23	8.098,36
BLOCO 02	TOTAL DO BLOCO	5.914,69	2.266,61	8.181,30
TOTAL GERAL		11.752,82	7.083,92	18.836,74

Quadro de áreas:

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Perspectivas:



### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



### **3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, **até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Art. 169**, apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da **Lei dos Projetos Especiais**.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial.

Todos os blocos possuem 12 pavimentos, com pilotis. Se considerarmos **o número de unidades (120) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 360 moradores por edifício e no total 720 moradores**.

Após a apresentação desse anteprojeto, a **DPU concluí que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos**.

Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

### **3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017.

Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações.

Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho.

### 3) Processo N° CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor.

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

**Após a apresentação e discussões a respeito deste projeto solicitação os membros da Câmara Temática, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por 08 (oito) membros, houve 01 (um) voto contrário.**

#### 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

O requerente em nome do proprietário solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com área total de aproximadamente 113.136,32m<sup>2</sup>, localizada na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, no bairro Primeira Linha Pontilhão, cadastro nº 1030637, matrícula nº 24.731.



Localização

# 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA



357250 108 Sair do Street View

Informar um problema

© 2024 Google

© 2024 Google

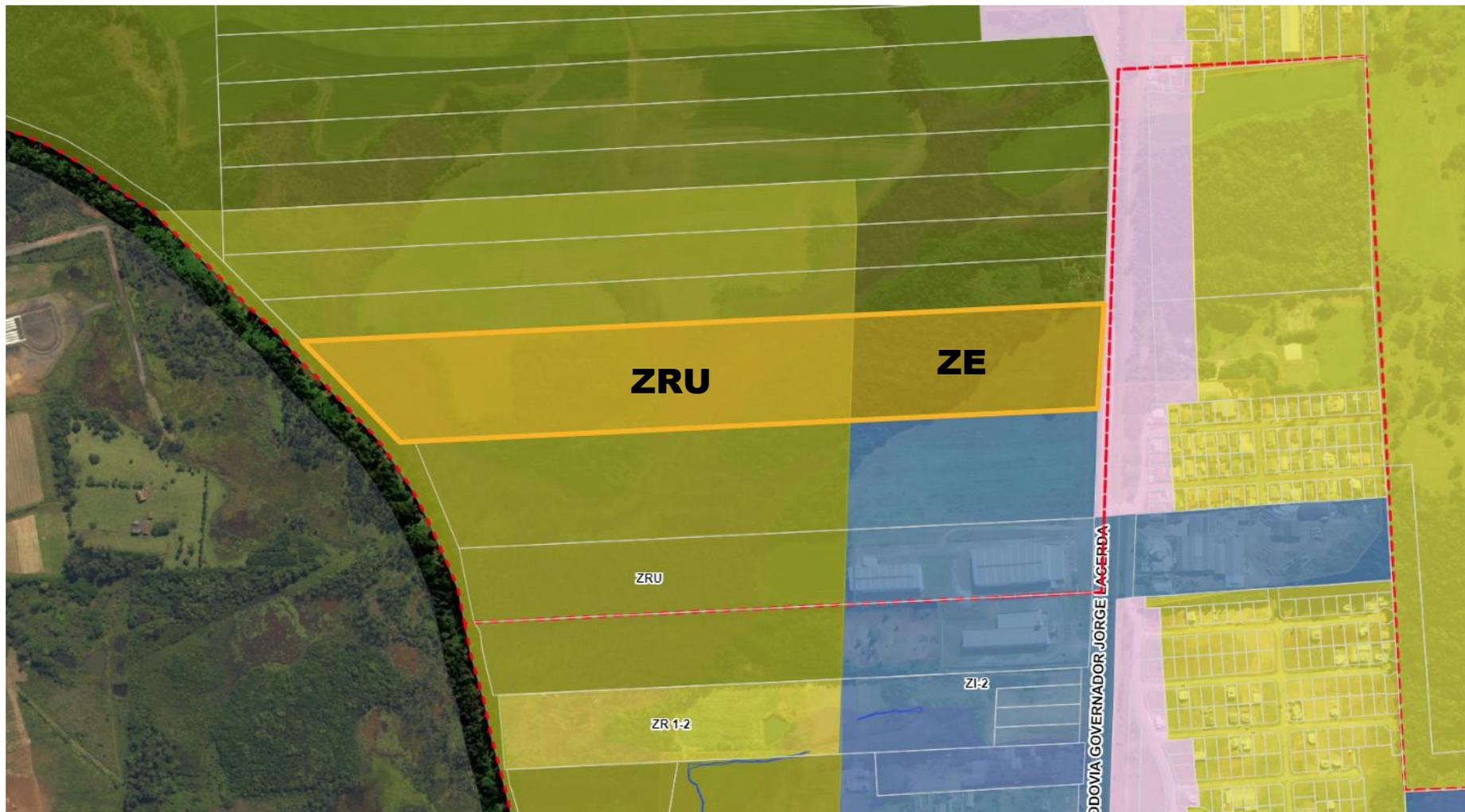
Google Earth

Data das imagens: 3/2024 28°43'32.21"S 49°24'14.45"O elev 28 m altitude do ponto de visão 31 m

2024

#### 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e defronte a rodovia como ZE (zona especial).



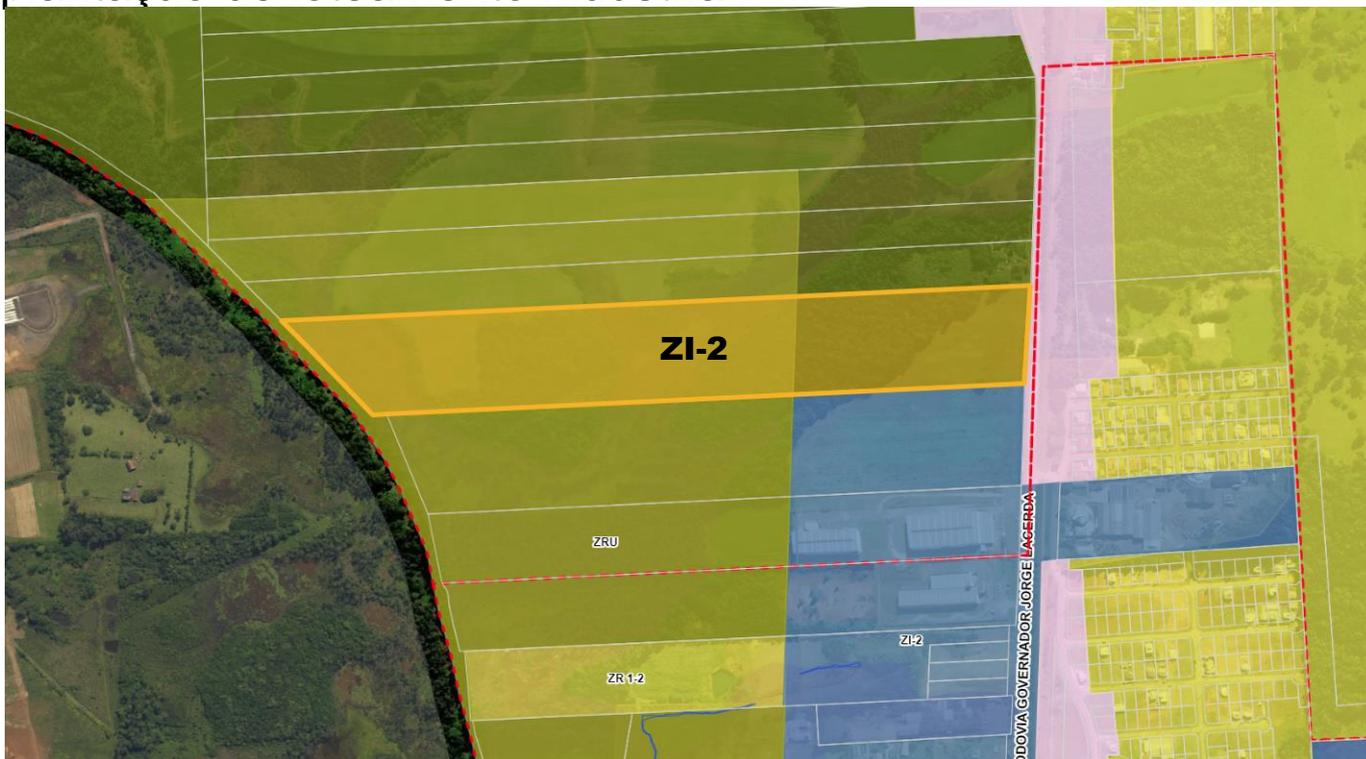
Zoneamento

## 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

A solicitação é de que a ZRU e a ZE, nesta gleba, sejam modificadas para ZI-2 (zona industrial - 2).

Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, habitacionais, indústrias e pequenos comércios esparsos.

A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI-2, para a implantação de loteamento industrial.



Sugestão de correção do zoneamento

#### 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

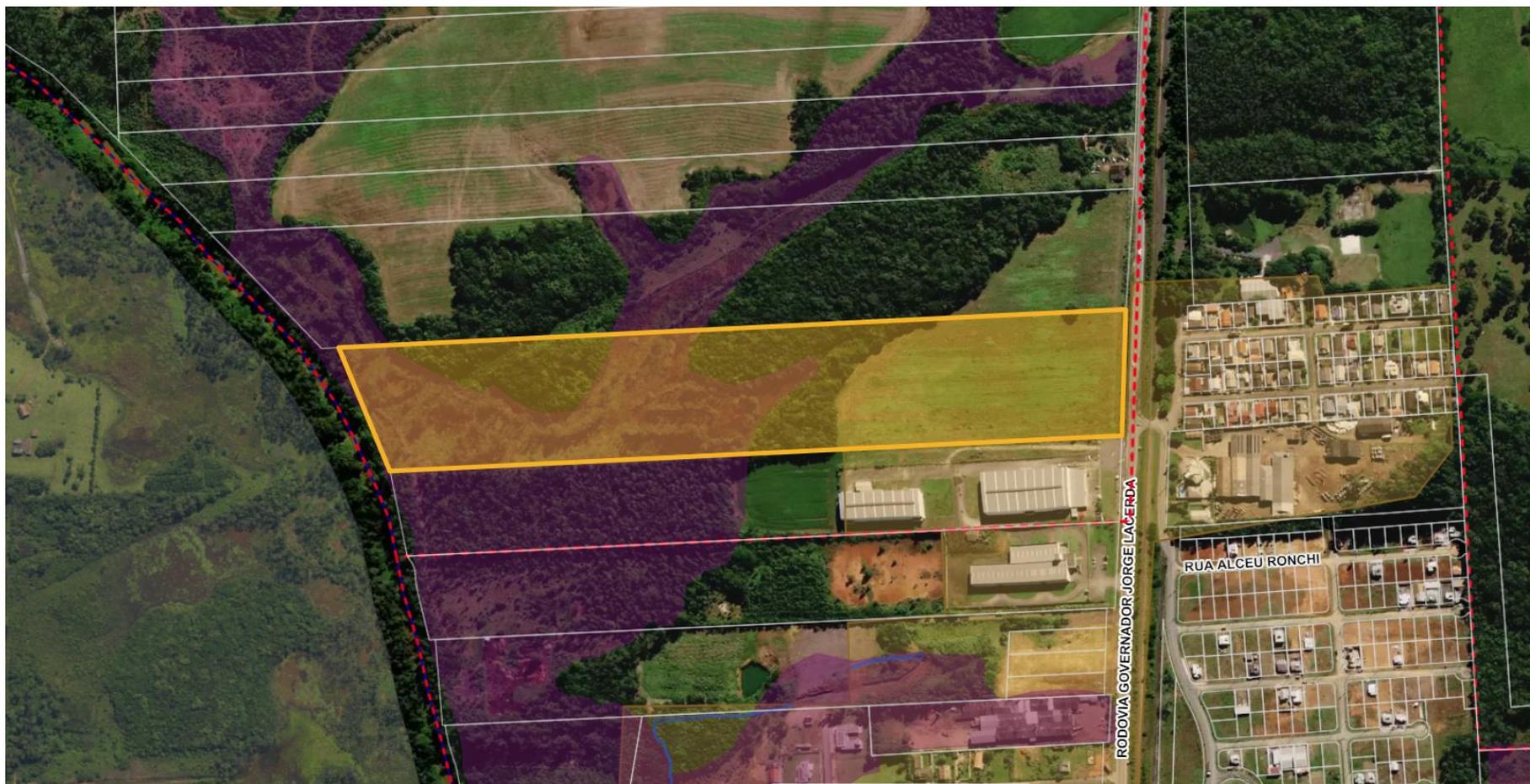
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

**Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de loteamento industrial.**

## 5) Processo CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

O requerente em nome do proprietário solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com área total de aproximadamente 87.216,32m<sup>2</sup>, localizada na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, no bairro Primeira Linha Pontilhão, cadastro nº 1014365, matrícula nº 5.417.



Localização

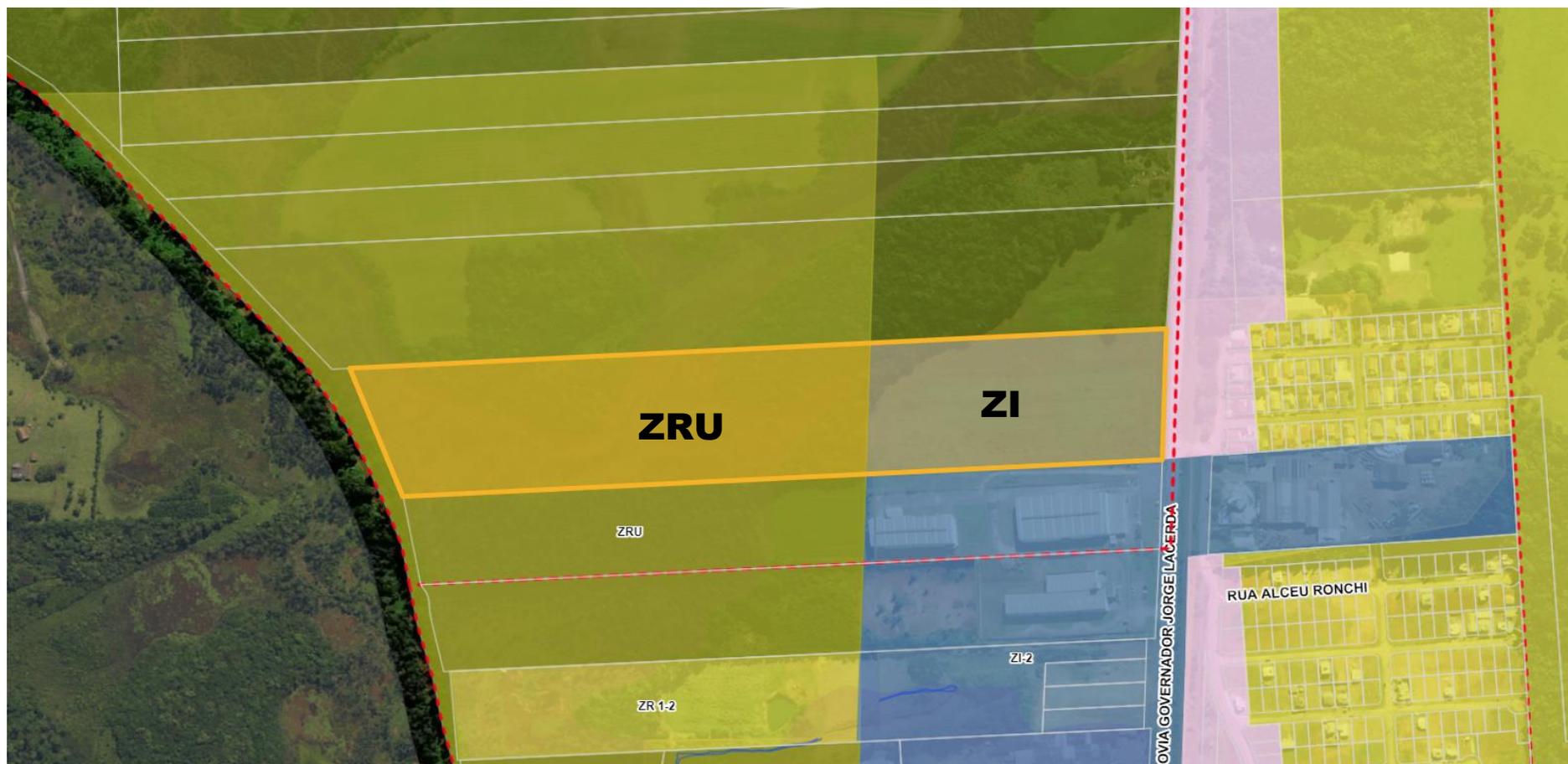
# 5) Processo CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA



2024

## 5) Processo CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e defronte a rodovia como ZI-2 (zona industrial - 2).



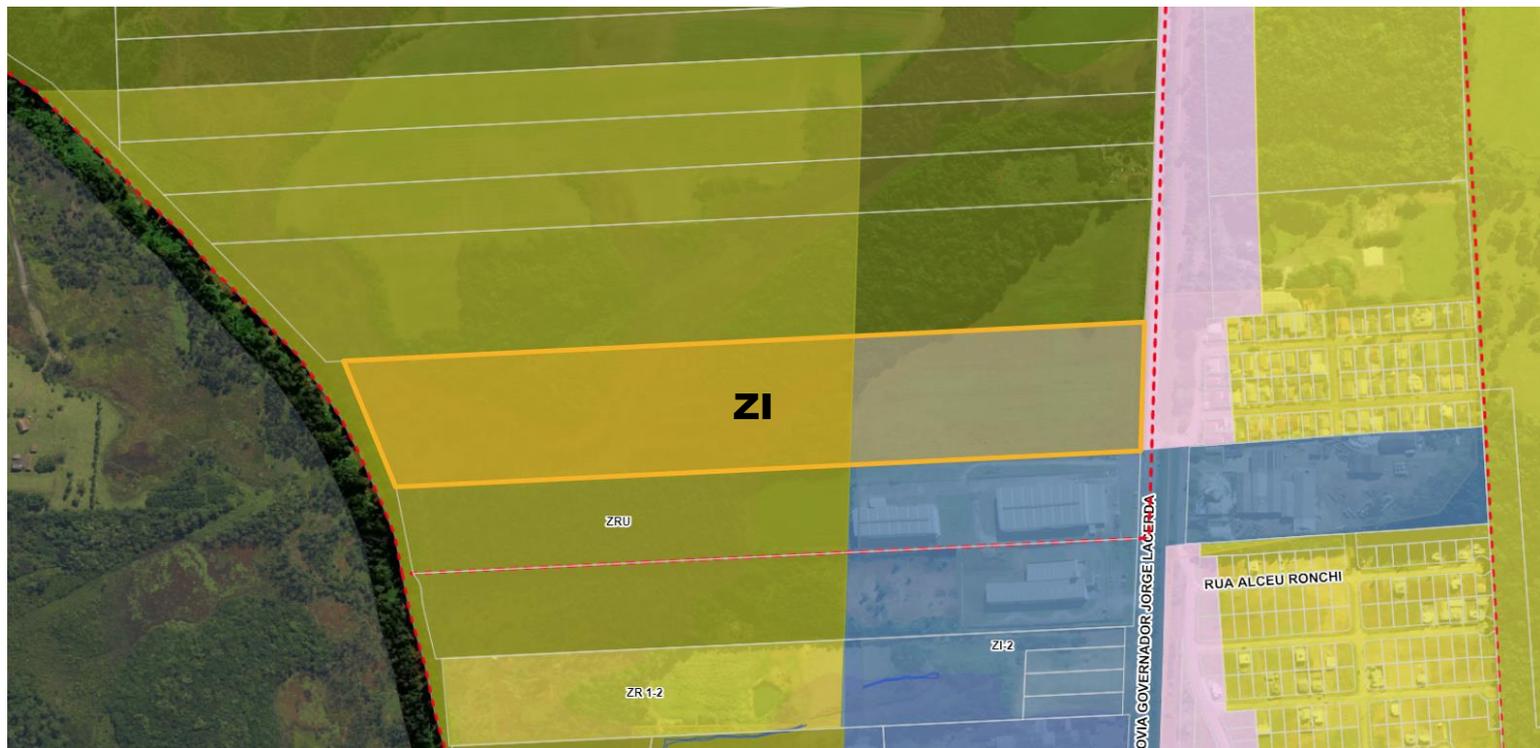
Zoneamento

## 5) Processo CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

A solicitação é de que a ZRU e a ZE, nesta gleba, sejam modificadas para ZI-2 (zona industrial - 2).

Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, habitacionais, indústrias e pequenos comércios esparsos.

A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI-2, para a implantação de loteamento industrial.



Sugestão de correção do zoneamento

## 5) Processo CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

**Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de loteamento industrial.**

## 6) Processo CPU-546/2024 – SINDUSCON

O SINDUSCON requer correção na Lei nº 8.364/24, em seu Art. 7º:

Art. 7º ...

VI – os pavimentos são definidos como:

f) Pavimento pilotis: pavimento coberto em qualquer nível da edificação, destinados exclusivamente como área de lazer e/ou de uso comum, com no máximo 1/3 da sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo.

SUGESTÃO:

Art. 7º ...

VI – os pavimentos são definidos como:

f) Pavimento pilotis: pavimento coberto em qualquer nível da edificação, ~~destinados exclusivamente como área de lazer e/ou de uso comum,~~ destinado ao uso comum e/ou guarda de veículos, com no máximo 1/3 da sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo.

A DPU considera correta a sugestão, pois nas discussões na montagem do texto do projeto de Lei, deste item os pilotis serviriam tanto para o uso comum quanto para a guarda de veículos, e o que houve foi um erro de digitação.

## 6) Processo CPU-546/2024 – SINDUSCON

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024:

**Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade a correção na correção na Lei nº 8.364/24, em seu Art. 7º.**



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO