

ATA 10/2018

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

08.11.2018

Aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião extraordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 05min, com a presença de 43 (quarenta e três) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data e informou que, foi aberto edital de convocação, de acordo com o Decreto SG/nº 571/17, de 08/03/2017 – Relação de Vagância do Cargo de Representante de Região Disposta no Art. 94, Inciso VII, da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo): Região 03: 01 titular e 01 suplente, representando os bairros: Santa Catarina, Vera Cruz, Lote Seis, Mina Brasil, Cruzeiro do Sul, São Simão, Napolini e Argentina; Região 05: 01 titular e 01 suplente, representando os bairros: Brasília, Próspera, Ceará, Jardim Maristela e Nossa Senhora da Salete; Região 09: 01 titular e 01 suplente, representando os bairros: Boa Vista, São Francisco, Paraíso, Pinheirinho, Milanese, Jardim Angélica, Universitário, Santa Augusta, Teresa Cristina, Santa Líbera, Vila Floresta, 1ª Linha e Sangão. As inscrições para preenchimento de vaga estavam abertas pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, devendo o candidato, fazê-la por escrito na Secretaria do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, situada Diretoria de Planejamento e Controle do Plano Diretor – Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, rua Domênico Sônego, nº 542 – Paço Municipal Marcos Rovaris, bairro Santa Bárbara, contendo seus dados pessoais, assim como cópia do comprovante de residência, que atende a representatividade da região pleiteada. A data de inscrição foi do dia 10/09/2018 até 09/10/2018. Na data para as eleições, os representantes do conselho, mediante votação, promoverão a escolha dos candidatos, que será eleito por maioria simples, nesta reunião. Foi informado que houve duas inscrições: Para representar os bairros da região 05: Sr. Jefferson Rodrigo Duzzioni, do bairro Ceará e Sr. Antônio Manoel do bairro Próspera. Foi solicitada a apresentação dos mesmos e após a apresentação os mesmos se apresentaram e disseram o porquê gostariam de fazer parte do CDM. Como houve apenas duas inscrições, não ocorreu votação, já que as duas vagas estavam em aberto. Foi informado que ambos conversaram e concordaram que o Sr. Jefferson Rodrigo Duzzioni ficará como titular e o Sr. Antônio Manoel ficará como suplente. Em seguida, foi apresentada a pauta desta reunião sendo assim informada: 1º) Aprovação da Ata da reunião anterior; 2º) Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos referentes a Câmara Temática II; 3º Apresentação assuntos relativos a Câmara Temática III. **Com relação ao 1º assunto da pauta:** a ata passada houve dois pedidos de correções, a mesma foi corrigida e posteriormente aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros presentes do CDM. **Com relação ao 2º assunto da pauta:** Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos referentes a Câmara Temática II: 1) **Processo Nº 537915 – CLAITON LOFFI WENSING**: O requerente solicita a redução da largura viária da Rua Osvaldo Búrigo, localizada no Bairro Milanese, de 20,00m para 12,00m. A referida rua faz ligação entre a Av. Santos Dumont até a Rua Albina Milanez, não havendo possibilidade de continuidade viária, conforme definido no Mapa do Sistema Viário de 1999. De acordo com o mapa do sistema viário de 1984, esta via tinha a largura de 12,00m. Havia a intenção de criar uma ligação viária entre a região do Rio Maina, Boa Vista e até o bairro Cristo Redentor, passando-se por vias já existentes. Porém, com o passar dos anos houve a aprovação de loteamento que inviabilizou este prolongamento viário. Sendo assim, em 2015, no estudo

45 realizado para o projeto Criciúma 2050, foram apresentadas diversas propostas de ligações
46 viárias entre a Av. Centenário e o Rio Maina. Não houve a escolha da Rua Osvaldo Búrigo,
47 para este prolongamento, e sim há possibilidade de abertura de uma via nova, passando por
48 gleba desocupada ao lado de Cemitério São Luiz. Ou seja, por se caracterizar como uma rua
49 extremamente residencial, a Rua Osvaldo Búrigo, poderia ter mantido a largura viária de
50 12,00m, uma vez que todos os alinhamentos ainda estão em 12,00m. Após a apresentação os
51 membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a solicitação de que a Rua Osvaldo Búrigo
52 tenha a sua largura viária corrigida de 20,00m para 12,00m. **Os membros presentes do CDM,**
53 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, que a Rua**
54 **Osvaldo Búrigo tenha a sua largura viária corrigida de 20,00m para 12,00m.** 2) Processo
55 Nº 539095 – QUARTIERO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA:
56 O requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração do zoneamento do solo
57 em parte da gleba localizada na Rua Virgílio Mondardo, bairro Catarinense, cadastro nº 984630.
58 A gleba possui 18963,41m². Antigo Campo da Catarinense. O zoneamento defronte à Rua
59 Virgílio Mondardo é ZR2-4 – Zona residencial 2 – 4 pavimentos, numa faixa de 50m (cinquenta
60 metros) de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, e a solicitação é que seja corrigido de
61 ZR1-2 – zona residencial 1 – 2 pavimentos, para ZR2-4 – Zona residencial 2 – 4 pavimentos.
62 Esta solicitação tem como objetivo a implantação de conjunto habitacional de no máximo 04
63 pavimentos em toda a gleba, por isso não houve por parte do requerente a solicitação de
64 utilização do Art. 169. O DPU foi de parecer favorável a correção deste zoneamento nesta
65 gleba, para que seja definida como ZR2-4 – zona residencial 2 – 4 pavimentos, lembrando que
66 dependendo do número de unidades habitacionais serão solicitadas medidas compensatórias e
67 mitigadores referente ao aumento populacional naquele empreendimento. Os membros da
68 Câmara Temática II do CDM indeferiram a solicitação e sugeriram que o requerente utilize o
69 Art. 169 para o desenvolvimento de proposta com mais pavimentos naquele imóvel. Os
70 membros presentes do CDM, representantes da região do Rio Maina informaram que sabem
71 que a Prefeitura de Criciúma deseja adquirir parte deste imóvel para a construção de uma
72 unidade de saúde. Foi informado também que se houver uma modificação no zoneamento do
73 solo de ZR1-2 para ZR2-4, o imóvel poderá ter o seu preço elevado para aquisição pela
74 Prefeitura de Criciúma. Após várias falas, o conjunto dos **membros do CDM presentes nesta**
75 **reunião, indeferiram a solicitação do requerente e concordaram com o parecer da**
76 **Câmara Temática II que não haja modificação no zoneamento e sim que o requerente**
77 **entre com anteprojeto utilizando o Art. 169 do Plano Diretor.** 3) Processo Nº 538995 –
78 WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA: O requerente solicita por meio deste processo
79 administrativo a possibilidade de construção de edificações de até 04 (quatro) pavimentos em
80 lotes do Loteamento Residencial Bonfante “City Garden”, sendo estes: lote 01 (quadra A); lotes
81 01 e 06 (quadra B); lotes 07, 08 e 14 (quadra E); lotes 01 e 12 (quadra F); lote 01 (quadra G);
82 lote 01 (quadra I) e lotes 01, 02, 08 e 09 (quadra L). O zoneamento em todo este loteamento é
83 ZR1-2 – zona residencial 1 – 2 pavimentos, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012,
84 e a solicitação é que seja corrigido de, para ZR2-4 – Zona residencial 2 – 4 pavimentos em
85 apenas alguns lotes. Esta solicitação tem como objetivo a implantação de edifícios de no
86 máximo 04 pavimentos, somente nestes lotes. O restante permaneceria como ZR1-2– zona
87 residencial 1 – 2 pavimentos. Somos pelo indeferimento desta solicitação em virtude da mesma
88 ser particularizada, ou seja, somente alguns lotes receberiam o zoneamento ZR2-4, fugindo
89 totalmente do padrão de zoneamento da vizinhança. Não houve a proposta de se construir de
90 maneira diferenciada, utilizando-se o Art. 169, ou mesmo agora em que o loteamento já está
91 aprovado e registrado, com características unifamiliares. Os membros da Câmara Temática II
92 do CDM indeferiram a solicitação. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por**
93 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a solicitação.** 4)
94 Processo Nº 539862 – ENGENHARIA CASTANHEL LTDA: O requerente solicita a
95 utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade
96 arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. O requerente solicita que possa

verticalizar as edificações acima do permitido no Plano Diretor; Utilização do valor do I.A. máximo; Redução do recuo frontal de 4m para 2m em pontos específicos; e Possibilidade de redução da taxa de infiltração com a troca por um sistema de cisternas de retenção e/ou reutilização da água de chuva. A localização do anteprojeto deste empreendimento em lotes situados entre a Rua Miguel Patrício de Souza, Rua Arilto Maier, Rua Anibal Sônego, Rua João Sônego, Rua Valdir Igino Serafim e Rua Arnaldo Andrade, no Bairro Ceará. Com área escriturada de 14.364,32m², matrícula nº 123.116; 412,50m², matrícula nº 38.427; 412,50m², matrícula nº 38.428, e cadastros nº 44631, nº 38475, nº 38476. Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZM2-8 (zona mista 2 – 8 pavimentos), numa faixa de 50m defronte à Rua Miguel Patrício de Souza, de acordo com a Lei Complementar nº 218/2017 e ZM1-8 no restante do imóvel, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo a Lei do P.D.: " Art. 143. *Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do eixo principal (Av. Centenário) e pela proximidade da ZC 2 (Zona Central 2), interligando esta zona com os Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo esta apenas para os terrenos com testada voltada para este eixo, conforme o zoneamento do Anexo 9. II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).* " O imóvel situa-se no Bairro Ceará, nas proximidades do início da Via Expressa, e quanto a caracterização urbana, a região vem recebendo empreendimentos comerciais e de prestação de serviços desde a inauguração do Terminal da Próspera no ano de 1994. Possui características de usos mistos e diversificados e também residenciais, na forma de edifícios multifamiliares. Muitos usos têm também relação com a atividade de saúde, já que o imóvel fica nas proximidades do Hospital da Unimed. O imóvel possui frente para a Rua Miguel Patrício de Souza que é uma ligação viária importante da região. A região vem registrando com o passar dos anos uma maior verticalização por conta da valorização imobiliária de toda a área. A concentração residencial unifamiliar ainda se dá nas áreas mais altas do bairro Ceará e na região do Bairro Jardim Maristela. Não foi apresentado para este imóvel anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-8 e ZM1-8. Uma vez que a intenção do requerente já é o desenvolvimento de edificações em um imóvel relativamente estreito. Portanto, passamos a analisar o projeto apresentado fazendo uso do Art. 169. O anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação gradual de um conjunto de 07 (sete) edifícios com característica e usos diferenciados que poderão sofrer alterações e ajustes no seu uso, tamanho e quantitativo no momento da elaboração do projeto arquitetônico final. O conceito principal deste anteprojeto é a construção de uma praça seca para a passagem que ligará a Rua Miguel Patrício de Souza e a Rua Arilto Maier com as quadras baldias até a Av. Estevão Emílio de Souza. Esta praça também dará acesso aos empreendimentos verticais e o subsolo, que será reservado as vagas de estacionamento. Por isso, há necessidade de construção de cisternas de acumulação de água, pois quase que a totalidade do subsolo terá utilização. Segundo o requerente, estão utilizando aproximadamente 30% da taxa de ocupação no térreo e nas torres, o que poderia ser respectivamente 70% e 60% respectivamente. Segundo os responsáveis pelo anteprojeto, o empreendimento possuirá aproximadamente 100.100,00m² e prevê: Conjunto nº 01 – Residencial: Duas edificações com pavimento térreo, 21 tipos e apartamento duplex, com área de aproximadamente 34.500,00m² e 366 vagas de estacionamento. Conjunto nº 02 – Saúde: Duas edificações, sendo uma para clínicas médicas (térreo + 12 tipos) e a outra para um hospital boutique (térreo + 8 pavimentos), com área aproximada de 14.000,00m². Conjunto nº 03 – Comercial / Institucional: Três edificações destinadas ao uso de colégios, faculdades ou afins, e escritórios de prestação de serviços em geral. Possuindo duas edificações (térreo + 12 pavimentos) e uma edificação (térreo + 15 pavimentos), com no total aproximado de 19.000,00m². Subsolo: No conjunto da Saúde e Comercial / Institucional, serão projetados 03

níveis de subsolo de uso comum e rotativo, com área aproximada de 32.600,00m² e 867 vagas de estacionamento. Os parâmetros significativos que estão sendo considerados para a utilização do Art. 169 são o do número de pavimentos, os afastamentos frontais e a taxa de infiltração. Que por conta da zona de uso do solo, seria basicamente de 08 pavimentos, porém a mesma zona permite a construção de mais pavimentos que não contam no número de pavimentos que poderiam chegar a 13 pavimentos. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de utilização dos usuários e da população em geral, no térreo destas edificações de saúde e Comercial/Institucional. Pensamos que a tipologia arquitetônica adotada para este empreendimento em muito valorizará a região especialmente, na visão da chegada a cidade pela Via Expressa. Como a utilização deste imóvel sofrerá uma modificação importante por conta da implantação, mesmo que gradativa destas edificações, pensamos que as definições dos acessos aos subsolos devam receber uma maior importância e significância quanto a situação do trânsito local, que tende a aumentar consideravelmente quando todo o empreendimento estiver executado. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado para a região, possui um apelo a verticalidade e prevê um número significativo de vagas de estacionamento, além de considerar uma praça seca que harmonizará as edificações com espaços públicos e semi-públicos, cumprindo um dos objetivos definidos para a aplicação do Art. 169 do PD. Somos pelo deferimento desta proposta, para a utilização deste artigo neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código de Obras, porém as áreas internas deverão estar de acordo com esta legislação. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras. Após a apresentação e discussões relativas ao anteprojeto apresentado membros da Câmara Temática II presentes na reunião deferiram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento, sendo que esta solicitação será encaminhada ao CDM para apresentação em reunião no dia 08/11/2018. **Depois de algumas discussões, o projeto, no geral, foi muito bem elogiado e os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, deferindo o uso do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento, com 39 votos a favor e 01 voto contrário, sendo este do Sr. Diógenes Nunes de Almeida. Foram aprovados os seguintes itens:**

- 1- Verticalização do empreendimento além do exposto no Plano Diretor.**
- 2- Utilização o IA até o valor máximo que o zoneamento permitido.**
- 3- Redução o recuo frontal de 4(quatro) para 2(dois) metros nas construções acima do nível do terreno (torres) e nos subsolos menos de 2(dois) em alguns pontos específicos.**
- 4- Redução da taxa de infiltração trocando por um sistema de cisternas de retenção e/ou reutilização da água da chuva.**
- 5) Processo N° 538986 – ROBERVAL PEDRO FREITAS BETT:** O requerente por meio deste processo administrativo solicita a redução da largura da Rua Pedro Onofre Miguel, bairro Capão Bonito, de 35,00m para 25,00m. Esta previsão feita na época, do alargamento viário, tinha por objetivo que além das vias de ligação no sentido Leste-Oeste existentes e já abertas, e deveriam haver também a possibilidade de aberturas de novas vias neste sentido entre as “linhas”. No caso específico da Rua Pedro Onofre Miguel, não há mais esta possibilidade, pois, o prolongamento viário tocava na então indústria cerâmica existente na Rodovia Luiz Rosso. Ainda há a possibilidade de ligação viária no sentido Leste-Oeste entre a Rodovia Luiz Rosso e a Rodovia Jorge Lacerda, por meio da Rua CRI 280 (3ªLinha) – 35m, Rua José Giassi – 20m e parcialmente com a Rua Imigrante João Cechinelli (4ªLinha) – 20m. Portanto, pensamos que deva se dar importância para a ligação viária das vias já consolidadas e em utilização, mantendo-se a largura existente das mesmas. Deferimos a possibilidade de redução da largura viária desta via de 35,00m para 25,00m. Após a apresentação os membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a solicitação de que a Rua Pedro Onofre Miguel tenha a sua largura viária corrigida de 35,00m para 25,00m. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, que a Rua Pedro Onofre Miguel tenha a sua largura viária corrigida de 35,00m para 25,00m.**
- 6) Processo N° 540953 – 3BS**

LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. O requerente solicita que se possa verticalizar as edificações acima do permitido no Plano Diretor e a utilização do valor do I.A. até o valor máximo. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se entre a Av. Estevão Emílio de Souza e Rua Galdino Trento, no Bairro Ceará. Com área escriturada de 18.812,75m², matrícula nº 89.516 e 437,49m², matrícula nº 25.564. Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. O imóvel situa-se no Bairro Ceará, nas proximidades do início da Via Expressa, e quanto a caracterização urbana, a região vem recebendo empreendimentos comerciais e de prestação de serviços desde a inauguração do Terminal da Próspera no ano de 1994. Possui características de usos mistos e diversificados e também residenciais, na forma de edifícios multifamiliares. Muitos usos têm também relação com a atividade de saúde, já que o imóvel fica nas proximidades do Hospital da Unimed. O imóvel possui frente para a Av. Estevão Emílio de Souza que é uma ligação viária importante da região. A região vem registrando com o passar dos anos uma maior verticalização por conta da valorização imobiliária de toda a área. A concentração residencial unifamiliar ainda se dá nas áreas mais altas do bairro Ceará e na região do Bairro Jardim Maristela. Não foi apresentado para este imóvel anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM1-8 e ZR2-4. Uma vez que a intenção do requerente já é o desenvolvimento de edificações já definidas num anteprojeto arquitetônico. Portanto, passamos a analisar o projeto apresentado fazendo uso do Art. 169. O anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação gradual de um conjunto de 07 (sete) edifícios com característica e usos diferenciados que poderão sofrer alterações e ajustes no seu uso, tamanho e quantitativo no momento da elaboração do projeto arquitetônico final. Segundo o requerente, estão utilizando aproximadamente 35% da taxa de ocupação no térreo e nas torres, o que poderia ser respectivamente 70% e 80% respectivamente e 60% nas torres. Segundo os responsáveis pelo anteprojeto, o empreendimento possuirá aproximadamente 61.750,00m² e prevê: Conjunto nº 01 – Comercial: Possui acesso pelas duas ruas, composto de 05 edificações, sendo assim definidas: Guarita/substação = 260,00m²; dois edifícios comerciais = 7.600,00m²; edifício garagem = 10.945,00m² com 382 vagas para automóveis e 96 para motos; conjunto comercial com 05 salas = 345,00m²; estacionamentos descobertos e uma grande praça de interligação dos edifícios. A. aprox.. 26.750,00m². Conjunto nº 02 – Residencial: Conjunto residencial com duas torres residenciais contendo térreo e mais 16 pavimentos tipo, além da cobertura, com total de aproximadamente 35.000,00m². Com acesso exclusivo pela Rua Galdino Trento. Os parâmetros significativos que estão sendo considerados para a utilização do Art. 169 são o do número de pavimentos. Que por conta da zona de uso do solo, seria basicamente no máximo de 08 pavimentos ou 04 pavimentos. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de utilização dos usuários das edificações, no térreo deste conjunto, que poderão ser utilizadas por quem fizer uso dos edifícios de serviço. Pensamos que a tipologia arquitetônica adotada para este empreendimento em muito valorizará a região. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado para a região, possui um apelo a verticalidade e prevê um número significativo de vagas de estacionamento, além de considerar uma praça seca que harmonizará as edificações com espaços semi-públicos, cumprindo um dos objetivos definidos para a aplicação do Art. 169 do PD. Somos pelo deferimento desta proposta, para a utilização deste artigo neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código de Obras, porém as áreas internas deverão estar de acordo com esta legislação. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras. Após a apresentação e discussões relativas ao anteprojeto apresentado membros da Câmara Temática II presentes na reunião deferiram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento, sendo que esta solicitação será

encaminhada ao CDM para apresentação em reunião no dia 08/11/2018. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, deferiram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento. Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, deferiram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento nos seguintes itens: 1- Verticalização do empreendimento além do exposto no Plano Diretor. 2- Utilização o IA até o valor máximo que o zoneamento permitido.** 7) **Processo N° 533254 – IVONETE MIRIA GUIDI CASAGRANDE:** A requerente por meio deste processo administrativo solicita alteração de zoneamento do solo em lote, localizados na Rua Hercílio Luz esquina com a Rua Projetada, que está zoneada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Toda essa rua no trecho entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras, teve o seu zoneamento do solo corrigido por meio da Lei Complementar nº 155 de 07/05/2015, de ZC2-16 para ZR1-2, por conta de que nesta área houve uma emenda, ao texto original do Plano Diretor que a modificou de 02 pavimentos para 16 pavimentos. Neste trecho de rua ainda existem edificações unifamiliares construídas entre os anos de 1970 e 1980, assim como, edificações multifamiliares de 03 pavimentos, construídas dos anos de 1980 e 1990, e um edifício construído nos anos 2000 de 08 pavimentos na esquina com a Rua São José. Os imóveis do outro lado da rua possuem declividade acentuada, e não deverão ser utilizados com edificações. Pensamos que a alteração passada que houve para a modificação de 02 pavtos. para 16 pavtos. foi muito “forçada”, e isto fez que houvesse a modificação existente atualmente, que retornou aos 02 pavtos. Porém, analisando-se as edificações atuais, sugerimos que possa ser avaliada a correção para o mínimo de 04 pavimentos, entre a Rua São José e a Rua dos Namorados. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM – 19/07/2018 -** Após a apresentação os membros da Câmara Temática II, verificaram que na Rua Dr. José Pimentel o zoneamento deveria ser corrigido para ZR3-8. Entre a Rua São José e a Rua dos Namorados a zona definida será a ZR2-4. E também se definiu que nos lotes que não pode haver construções por conta de APP e de vegetação, estes deveriam ser “indenizados” por meio da transferência do direito de construir. O imóvel onde se localiza a Gruta deverá ter o seu zoneamento definido como ZEICO, dentro de seus limites. Após a reapresentação desta solicitação foi dada a palavra para o representante da requerente que informou aos presentes o porquê desta solicitação, uma vez que acha que no passado os imóveis lindeiros foram beneficiados com parâmetros urbanísticos para a verticalização, e o miolo da quadra ficou sem estes benefícios. Após a apresentação o representante da requerente saiu da reunião e os membros presentes discutiram os prós e contras a modificação do zoneamento naquela área, com opiniões a favor e contrárias a modificação. Foi apresentado o abaixo assinado de alguns moradores da vizinhança, e também se discutiu que quando das modificações do zoneamento em 1999 houve a liberação de gabarito de até 04 (quatro) pavimentos na Rua dos Namorados e atualmente seria justo para aquela quadra que o gabarito fosse corrigido. Por fim, os membros da Câmara Temática II do CDM definiram que deva se fazer um levantamento dos níveis topográficos daquela quadra e neste levantamento se projete diversos “skylines” para se ter uma imagem e projeção do quanto poder-se-ia definir como gabarito final para aquela quadra. **Foi apresentado esta solicitação aos membros presentes do CDM, apenas para conhecimento, pois os levantamentos dos níveis topográficos não ficaram prontos até a presente data, impossibilitando a execução dos projetos “skylines” para melhor visualização e possível votação. Esta solicitação voltará nas próximas reuniões do CDM.** 8) **Processo N° 541552 – COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA – ME:** O requerente reapresenta solicitação para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento em gleba situada na Rua SD-332-056, s/n°, no bairro São Simão. Com área escriturada de 10.403,38m², cadastro 39000. Esta gleba localiza-se na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). A gleba situa-se no Bairro São Simão quanto a caracterização urbana, a região ainda é extremamente residencial não há edificações de mais de 04 pavimentos, pois a legislação não

305 permitia no passado e atualmente, só é permitido no centro do bairro. As áreas mistas são
306 concentradas nas rodovias e na importante rua do bairro. A região possui dois grandes
307 condomínios de terrenos unifamiliares de alto padrão, sendo que a tendência desta região é
308 receber mais condomínios pela sua proximidade ao centro de Criciúma. Toda a região possui
309 uma topografia acidentada, com características de antigas propriedades rurais, e o bairro é
310 cortado por duas importantes rodovias que o cruzam, sendo estas a Rodovia SC 108 e o Anel
311 Viário. Não foi apresentado para esta gleba anteprojeto utilizando-se os parâmetros da zona de
312 uso ZR1-2. Portanto, passamos a analisar o projeto apresentado fazendo uso do Art. 169. O
313 primeiro anteprojeto apresentado em 18.06.2018, por meio do Processo Administrativo nº
314 532388 previa com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações
315 multifamiliares de 08 pavimentos, que contarão com 04 blocos, com 08 apartamentos por
316 pavimento num total de 256 unidades, numa projeção de 1.024 moradores, se considerarmos a
317 futura existência de 4 moradores por apartamento. A alteração do número de pavimentos, de 02
318 (dois) para 08 (oito) pavimentos não reduz significativamente a taxa de ocupação, pois as
319 edificações ocupariam 46% da área do condomínio e a área de vegetação somariam 17,31% da
320 gleba, nesta proposta, com a utilização do Art. 169. A área total construída seria de
321 26.260,34m². O requerente informa que futuramente será unificada uma área de 1.942,80m² e
322 diz que será utilizada para lazer aos condôminos. A implantação desta tipologia arquitetônica,
323 nesta proposta de anteprojeto, cria algumas áreas de utilização dos condôminos com atividades
324 de lazer e esportes, porém, há uma maior densidade de edificações em imóvel topograficamente
325 mais alto do que os da vizinhança. Não verificamos, neste projeto arquitetônico, um ganho para
326 a imagem da vizinhança, pois o empreendimento tornar-se-á naquele ponto um marco visual
327 agressivo. Há muita movimentação de terra que poderá causar prejuízos aos lotes vizinhos.
328 Pensamos que o tipo de empreendimento proposto deveria ser outro menos agressivo ao local.
329 A utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a
330 disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para os moradores,
331 questão que é apresentada nesta proposta. Fomos pelo indeferimento desta proposta, para a
332 utilização deste artigo neste imóvel, naquela data. O segundo anteprojeto apresentado para este
333 imóvel com a utilização do Art. 169, consta da implantação de um condomínio de edificações
334 multifamiliares de 08 pavimentos, que contarão com 03 blocos, com 08 apartamentos por
335 pavimento num total de 192 unidades, em imóvel de 8.744,20m², numa projeção de 768
336 moradores, se considerarmos a futura existência de 4 moradores por apartamento. A alteração
337 do número de pavimentos, de 02 (dois) para 08 (oito) pavimentos, com a utilização do Art. 169
338 reduziu a taxa de ocupação da proposta anterior para esta agora apresentada, pois as edificações
339 ocupariam 37% ao invés de 46% da área do condomínio, e a área de vegetação somariam
340 35,83% da gleba, anteriormente seriam de 17,31%. A área total construída seria de
341 19.808,28m². O requerente informa que futuramente será unificada uma área de 1.942,80m² e
342 diz que será utilizada para lazer aos condôminos. Possuindo infraestrutura de lazer para os
343 condôminos e uma vaga para cada unidade habitacional. Como o terreno possui uma topografia
344 acentuada, os blocos residenciais serão implantados em dois níveis, para minimização dos
345 desníveis entre os mesmos. Para o último bloco foi apresentada a opção de plataforma
346 elevatória, pois as rampas seriam muito longas. Procuram na elaboração deste projeto a
347 manutenção de espaços de uso coletivo e os subsolos e os pilotis seriam utilizados como
348 garagens. A implantação desta nova proposta de anteprojeto, cria algumas áreas de utilização
349 dos condôminos com atividades de lazer e esportes, houve uma diminuição da ocupação dos
350 blocos residenciais, que passaram de 04 (quatro) para 03 (três). Há um maior espaço de uso
351 comum para os condôminos. Porém a relação com os imóveis da vizinhança ainda poderá
352 causar um impacto visual pois não há ainda nas proximidades edificações com este gabarito.
353 Não verificamos, neste projeto arquitetônico ainda, uma diferenciação arquitetônica para este
354 empreendimento. Pensamos que toda a movimentação de terra também poderá causar prejuízos
355 aos lotes vizinhos. Mas mostra uma evolução do primeiro anteprojeto apresentado. Portanto,
356 somos pelo deferimento desta proposta, para a utilização deste artigo neste imóvel. Lembrando

que não estamos analisando questões específicas do Código de Obras, e sugerimos que as áreas internas das habitações sejam de acordo com a legislação vigente. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias. Após a apresentação o representante do requerente disse das alterações que foram feitas no segundo anteprojeto e respondeu alguns questionamentos. Os membros da Câmara Temática II presentes na reunião deferiram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do empreendimento, sendo que esta solicitação será encaminhada ao CDM para apresentação em reunião no dia 08/11/2018. **Depois de muitas discussões, relativas a implantação dos blocos, a localização do empreendimento e a caracterização da tipologia de ocupação urbanística da região do bairro São Simão, situações levantadas pelos membros presentes do CDM, a proposta foi colocada em votação e a mesma foi indeferida para a utilização do Art. 169, com 35 votos contrários, 1 voto a favor e 2 abstenções.** 9) Processo Nº 535722 – GIRLENE CHELES VIANA - A requerente, em nome dos moradores da região da Rua Barão do Rio Branco, solicita a modificação do zoneamento do solo urbano, da área zoneada como ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), nas proximidades desta rua. Sugere que na área, o zoneamento do solo, seja para preservação ambiental, dos imóveis que ainda não foram utilizados por construções. Informam que há necessidade desta conservação do meio ambiente, em virtude dos impactos que já estão ocorrendo, devido as construções na Rua Eng. Fiúza da Rocha. Observando o mapa de zoneamento da região, podemos identificar que a linha divisória de zoneamento do solo. E conforme a Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 095/2012), estes limites funcionam da seguinte maneira: “ *Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI). A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim definidas: I - No caso de vias de circulação, a linha perimetral deverá coincidir com o alinhamento do lote pertencente à zona; II - No caso de lote, a linha perimetral coincidirá com seus limites laterais ou de fundos, desde que mais de 50% (cinquenta por cento) da área escriturada fique dentro da faixa que define a zona, ou seja, contados 50m (cinquenta metros) a partir do alinhamento predial do lote; III - No caso de glebas localizadas em vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma zona; IV – Com exceção das Zonas Industriais que serão tratadas em subseção específica: “Subseção V das Zonas Industriais”. ” Portanto, o limite poderá ser o seguinte, de acordo com o que diz a legislação. Porém, dentro deste avanço da linha de zoneamento e além, há nesta área, alguns condicionantes ambientais que deverão ser levados em consideração, sendo estes: o curso de água existente, a declividade, além da vegetação secundária em estágio avançado. A partir destas informações, sugerimos que os imóveis demarcados no mapa abaixo sejam zoneados como ZEICO (zona de especial interesse da coletividade). Sendo os mesmos desapropriados e não se permitindo mais edificações nestes imóveis. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de 16/08/2018: Após a apresentação os membros da Câmara Temática II, concordam com a proposta de criação dessa área de preservação, porém concluíram que não se deve definir a situação destes imóveis ainda, e sugerem que a comunidade apresente abaixo assinado sugerindo a modificação do zoneamento dos imóveis de terceiros, e também que se houver a desapropriação destes imóveis que fazem frente para a Rua Barão do Rio Branco, os proprietários sejam indenizados de maneira justa e correta. Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, sugerindo que se deve contatar a comunidade para a apresentação de abaixo assinado, solicitando esta correção*

do zoneamento. Houve a apresentação aos membros presentes do CDM nesta reunião referente ao abaixo assinado entregue pela comunidade com 600 assinaturas, que foi solicitação da Câmara Temática II. Porém, depois de muitas discussões, os membros presentes do CDM, acharam, por bem, antes da votação final, que seja realizado alguns procedimentos: 1) Consultar o Setor de Patrimônio do Município e o Gabinete do Prefeito para saber se existe o interesse do Poder Público em aquisição da área em questão. 2) Realizar um levantamento topográfico daquela área e neste levantamento se possa projetar diversos “skylines” para se ter uma imagem e projeção do que realmente pode ser aproveitado ou não para construção. 3) Consultar a Fundação do Meio Ambiente de Criciúma – FAMCRI, para apresentar estudos referentes a APP do córrego local, e em qual estágio que se encontra as vegetações do local, bem como os diferentes tipos de vegetação. Em seguida deu-se início ao 3º assunto da pauta referente a Câmara Temática III, sendo esses: 1) NOVA COMPOSIÇÃO DO CDM: Foi apresentado a proposta de reformulação da composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, de acordo com as discussões e o encaminhamento das participações nas reuniões e de que muitas entidades mostraram-se não ter mais interesse na participação, assim como outras se mostraram interessadas na participação, portanto foi feita uma sugestão de modificação do texto e da composição, conforme informado: “**Art. 1º. Ficam alterados os incisos I ao IX do art. 94 da Lei Complementar n. 095, de 22 de dezembro de 2012, que passam a ter a seguinte redação: Art. 94. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 05 (cinco) anos, devendo ser obedecida à seguinte composição: I - 17 (dezessete) representantes do Poder Público Municipal (Poderes Executivo e Legislativo) que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio-ambiente, educação, saúde, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo. II - 02 (dois) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais. III - 07 (sete) representantes dos setores empresariais. IV - 07 (sete) representantes das categorias profissionais. V - 03 (três) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de ensino e pesquisa. VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público. VII - 10 (dez) representantes indicados pela Associação de bairros de Criciúma - UABC. VIII - 20 (vinte) representantes das regiões administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada região. IX - 04 (quatro) membros eleitos entre os constituintes representantes da sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a elaboração deste Plano Diretor. Parágrafo Único. Os órgãos e entidades serão definidos através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos órgãos e entidades.**” Após a apresentação e descrição da relação da Lei atual e da futura composição, os membros da Câmara Temática II presentes na reunião deferiram a solicitação de nova composição do CDM. Na apresentação nesta reunião foi definido que ainda não será aprovada nenhuma modificação ainda. Este assunto retorna para discussão na Câmara Temática III em futura reunião. 2) ART. 169 (PROPOSTA DE REVISÃO E COMPLEMENTAÇÕES): Foi apresentada as sugestões de revisão do Art. 169 elaboradas em reuniões técnicas realizadas no DPU e que será encaminhada para todos os membros do CDM para conhecimento e sugestões de alteração, que serão debatidas em reuniões futuras, conforme textos apresentados: texto atual - “~~Art. 169. Em glebas a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária e a partir de 6.000m² (seis mil metros quadrados) onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais, acima dos parâmetros urbanísticos~~

estabelecidos neste Plano Diretor, desde que sejam realizados estudos que atendam as Legislações ambientais pertinentes, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e sejam aprovados pelos órgãos municipais competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes, e após aprovação de maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.” PROPOSTA: “ Art. 169. Em glebas, a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária ~~e a partir de 6.000m² (seis 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 ~~acima~~ dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor. §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. ~~Parágrafo 2º. Os anteprojetos deverão ter e após aprovação de maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.~~ §2º. Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados. §3º. 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. §4º. 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. §5º. Independentemente de aprovação pelo Conselho e órgão de análise de projetos, o projeto ~~deverá desde que sejam realizados estudos que atendam~~ atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ~~e sejam aprovados pelos órgãos municipais competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes.~~ §6º. O projeto deverá destinar no mínimo: I - 10% de Área de Utilidade Pública e 10% de Área Verde, nos termos da Lei do Parcelamento do solo municipal; II - área de convivência para os moradores, nos termos do Plano Diretor. §7º. A critério do EIV, caso o projeto ultrapasse os parâmetros urbanísticos básicos, independentemente dos outros parâmetros, poderá ser exigido o pagamento de outorga onerosa pelos índices que exceder, conforme percentuais previstos na Lei Complementar 164/2015, e naquelas Zonas com percentual não previsto na referida Lei, este será de 3% do CUB/SC. §8º. 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. Art. 169a. Em glebas ou lotes ~~a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária e acima a partir de 6.000~~ 5.000m² (seis 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 ~~acima~~ dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor. §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. ~~Parágrafo 2º. Os anteprojetos deverão ter e após aprovação de maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.~~ §2º. Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo

acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados. §3º. 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. §4º. 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. §5º. Independentemente de aprovação pelo Conselho e órgão de análise de projetos, **o projeto deverá desde que sejam realizados estudos que atendam 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 ~~e sejam aprovados pelos órgãos municipais competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes.~~ §6º. Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações. §7º. Caso o projeto ultrapasse a taxa de ocupação básica, deverá o empreendedor pagar pela outorga onerosa exclusivamente pela área que excedê-lo, conforme percentuais previstos na Lei Complementar 164/2015, e naquelas Zonas com percentual não previsto, o percentual será de 3% do CUB/SC. §8º. 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 anteprojeto. Art. 169b. Em lotes a partir de 2.500m² até 5.000,00m², localizados nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZC3-8, ZC3-5, ZM1-16, ZM1-8 e ZR3-8, 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 neste Plano Diretor. §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. §2º. Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados. §3º. 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. §4º. 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. §5º. Independentemente de aprovação pelo Conselho e órgão de análise de projetos, 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. §6º. Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações. §7º. Caso o projeto ultrapasse o índice de aproveitamento básico, deverá o empreendedor pagar o equivalente a 50% do valor da outorga onerosa exclusivamente pela área que excedê-lo, conforme percentuais previstos na Lei Complementar 164/2015. §8º. 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

565 **dos referidos anteprojetos.**” Como se trata de apenas a informação este assunto retorna para
566 discussão na Câmara Temática III em futura reunião. Por fim, ficou combinado com os
567 presentes que se fará um jantar de confraternização na próxima reunião do CDM, na Indústria
568 do Sr. Pierini no Rio Maina, e os detalhes serão discutidos por *WattsApp*. Após o término da
569 apresentação dos assuntos, nesta data, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a
570 mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h10min. Esgotados os assuntos encerraram-se
571 os trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada
572 por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.