

ATA 08/2022

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

06.10.2022

1 Aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro
2 Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros
3 do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma -
4 CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 06 (seis) pessoas da comunidade em
5 geral e 44 (quarenta e quatro) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte
6 integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do Conselho, Sr. Giuliano
7 Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo
8 para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum foi informado aos presentes que
9 houve a publicação de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário
10 *on line* do município. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA**
11 **PÚBLICA NA REUNIÃO DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos**
12 **gerais referentes ao planejamento urbano municipal; Apresentar as solicitações**
13 **encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na**
14 **legislação urbanística; Apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a**
15 **serem colocadas em votação nesta reunião do CDM. Colher dados, informações, anseios,**
16 **críticas e sugestões.** Quanto a **Abertura e Informes**: Como informado havia a necessidade de
17 ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO CDM, houve a indicação e apresentação de dois membros
18 interessados em assumir o cargo de presidente do CDM, Sr. Ademir José Honorato e o Aldinei
19 João Potelecki, ambos membros do CDM. Na fala do Sr. Ademir José Honorato, em resumo
20 propôs a posse do então eleito presidente do CDM, Sr. Aldinei João Potelecki, que também se
21 apresentou e foi ovacionado pelos presentes como o novo presidente do CDM, para o período
22 de outubro de 2022 até abril de 2025. Em seguida já com o presidente empossado, deu-se a
23 **Leitura da Pauta da Audiência/Reunião: 1) APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**
24 **ANTERIOR (1º/09/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II**
25 **DO CDM: Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA; Processo N° 647923 -**
26 **OLGA MARRINSKI; Processo N° 649030 – SINDUSCOM (RETIRADO DA PAUTA**
27 **DESTA REUNIÃO); Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA; Processo**
28 **Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano. 3) ASSUNTO REFERENTE A**
29 **CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES NO TEXTO DO PLANO**
30 **DIRETOR: Incluir o parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, e revogar o §1º do art.**
31 **199 e o art. 218, todos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor**
32 **Participativo).** Quanto ao **1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião**: A mesma
33 foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. **2º**
34 **Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E**
35 **VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**
36 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.** Sendo esses: 1) **Processo N° 647671**
37 **(on line) - RAFAELA ROCHA**: A requerente em nome da Empresa COLOMBO
38 RETROTERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, proprietária de uma área de terras composta
39 pelas matriculas: 36.757 de 44.396,35m² e 39.404 de 46.870,28m², cadastro n° 1020212, requer
40 a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU (ZONA
41 RURURBANA) para ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1- 2 pavimentos), para desenvolvimento
42 de projeto de loteamento com lotes para residências unifamiliares. Esse imóvel está zoneado
43 como ZI-2 (zona industrial - 2) numa distância de 300m a partir da Rodovia SC 445 e ZRU
44 (zona rururbana) até o rio existente no fundo da gleba. A solicitação é de que a ZRU seja
45 classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a partir da apresentação de um

46 Laudo Técnico. Trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma,
47 solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial e industrial
48 nas referidas matrículas supracitadas. Os proprietários, pretendem empreender nas matrículas
49 em questão, um loteamento residencial e industrial. Para o qual está solicitando a alteração de
50 zoneamento para viabilizar tal empreendimento. Atualmente a área está situada em ZRU (zona
51 rururbana), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre
52 que a região é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno. Existem
53 vários bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na
54 planta de localização. Está projetado em torno de 86 (oitenta e seis) lotes, sendo 21 (vinte e um)
55 industriais e 65 (sessenta e cinco) residenciais. Quanto a caracterização urbana daquela região
56 ao longo da SC 445, há muitas residências isoladas, poucos parcelamentos do solo na forma de
57 loteamentos/desmembramentos e já se vê um importante crescimento na implantação de
58 edificações industriais conforme o zoneamento de uso do solo existente e pré-existente.
59 Portanto a localização da área residencial no fundo da gleba deverá possuir uma faixa de
60 amortecimento entre a zona industrial e a zona residencial, o que não ocorre nesse anteprojeto
61 de loteamento apresentado. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de
62 ZRU para ZR1-2, e quanto a aprovação do loteamento essa deve ser objeto de análise da
63 Comissão de Aprovação de Loteamentos. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
64 **REUNIÃO DE 22/08/2022**: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
65 membros da Câmara Temática II aprovaram essa correção de zoneamento do uso do solo de
66 ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), houve um voto contrário. **COLOCADO**
67 **EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR**
68 **UNANIMIDADE A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, OU SEJA, DEFERIRAM**
69 **CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE ZRU PARA ZR1-2 (ZONA**
70 **RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS).** 2) **Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI**: A
71 requerente proprietária de uma gleba rural matrícula nº 28.443 de 180.500,00m², sem cadastro
72 municipal, requer a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU
73 (zona rururbana) para ZR 1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos) e inclusão dessa gleba no
74 Perímetro Urbano do município, para desenvolvimento de projeto de loteamento com lotes para
75 residências unifamiliares. Esse imóvel está zoneado como ZRU (zona rururbana) que é assim
76 classificada na Lei do Plano Diretor: “Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas
77 no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve
78 atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.” A
79 solicitação é de que a ZRU seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a
80 partir da apresentação de justificativa por parte da requerente: “O imóvel encontra-se em uma
81 região de crescimento constante da cidade, a região nordeste vem tendo sua expansão graças
82 as glebas que vinham sendo utilizadas de forma agropastoril, e hoje são usados para
83 parcelamentos de solo para acomodar as novas moradias que atendam as demandas das
84 indústrias e serviços da cidade, bem como da região. Tendo sua localização muito próximo da
85 área urbana, e tendo toda a infraestrutura como posto de saúde, escolas e comércio vicinal,
86 esta área deverá nos próximos anos estender seu crescimento no número de parcelamentos
87 urbanos, dado a mudança das características da região. Outro fator que favorece a expansão
88 da faixa urbana da cidade é o fato da Rodovia Leonardo Bialecki estar pavimentada e torna
89 um eixo de ligação entre Criciúma e Morro da Fumaça. Após a inclusão da área no perímetro
90 urbano, sugerimos a mudança da LC nº 095/2012, para transformar o solo em ZR1-2, sendo
91 possível seu uso para residências unifamiliares, bem como, a possibilidade de parcelamento
92 do solo. Para tal e após o exposto, solicitamos a expansão do Perímetro Urbano e criação da
93 área ZR1-2.” Quanto a caracterização urbana daquela região após o núcleo urbano e
94 loteamentos do bairro Linha Batista há muitas residências isoladas, relacionadas as atividades
95 agrossilvipastoris, ou mesmo residências isoladas de antigas propriedades rurais, geralmente da
96 mesma família. Essa gleba não fica contígua ao Perímetro Urbano, há outras propriedades rurais
97 anteriores que se passarem para o Perímetro Urbano, incidirá nelas o IPTU, se não houver

98 produção rural. A DPU é de parecer favorável a essa correção da zona de uso do solo de ZRU
99 para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e a necessária ampliação do perímetro urbano,
100 porém somente se houver documento assinado pelos proprietários dos imóveis vizinhos (em
101 direção oeste da gleba da requerente) em não se oporem a inclusão de seus imóveis no Perímetro
102 Urbano. E foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle
103 do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao
104 Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
105 **REUNIÃO DE 22/08/2022:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
106 membros da Câmara Temática II concordaram que os vizinhos das glebas laterais até o limite
107 do Perímetro Urbano sejam consultados quanto a essa ampliação deste perímetro urbano, para
108 não haver prejuízos aos mesmos. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS**
109 **PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A SOLICITAÇÃO DA**
110 **REQUERENTE, OU SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DE**
111 **ZRU (ZONA RURURBANA) PARA ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1-2**
112 **PAVIMENTOS) E A INCLUSÃO APENAS DESTA GLEBA NO PERÍMETRO**
113 **URBANO DO MUNICÍPIO. 3) RETIRADO DA PAUTA. 4) Processo N° 649250 -**
114 **CONSTRUTORA LOCKS LTDA:** A empresa Construtora Locks LTDA, proprietária dos
115 imóveis cadastrados n° 6564, n° 968259 e n° 966356, localizados na Rua Defendi Casagrande,
116 Av. Gabriel Zanette, Rua Cardeal Arco Verde e Rua Saldanha da Gama, no bairro Ceará e São
117 Cristóvão, solicita a correção de zoneamento de uso do solo para o desenvolvimento de projeto
118 arquitetônico de condomínios residenciais multifamiliares. No ano de 2014, a empresa solicitou
119 a utilização do Art. 169, para o desenvolvimento de projeto arquitetônico diferenciado, o qual
120 foi aprovado conforme Ata da reunião do CDM de 13/11/2014: “7° - Processo – 430239.
121 Requerente: Construtora Locks Ltda. A Câmara Temática analisou a proposta e deferiu por
122 unanimidade a utilização do art. 169, da Lei n° 095/2012, para esta proposta de ocupação
123 urbana diferenciada do tradicional modelo quadra/lote/edificação. Houve sugestões de
124 alteração de pontos do projeto que deverão ser discutidos com a equipe técnica da Secretaria
125 do Planejamento e Desenvolvimento Econômico quando de uma apresentação do projeto
126 definitivo, posteriormente a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. O
127 conselho acompanhou a câmara temática, sendo aprovado por maioria – 01 (um) voto
128 contrário.” Então houve a publicação da Resolução do CDM: “RESOLUÇÃO N° 037, DE 13
129 DE NOVEMBRO DE 2014 - Aprovar a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N°
130 095/2012, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO, nos lotes cadastrados n°
131 6564, n° 968259 e n° 966356, de propriedade da CONSTRUTORA LOCKS LTDA.” A partir de
132 então houve denúncia no MPSC que instaurou uma Ação Civil Pública contra a empresa e o
133 empreendimento. Houve ação judicial que se estendeu por alguns anos (E ainda está em curso).
134 Ou seja, não houve nem a apresentação final do projeto arquitetônico, não houve nem a análise
135 de EIV, nem audiência pública com a apresentação do projeto e definição das medidas
136 compensatórias do empreendimento. No ano de 2019, a Empresa deu entrada no processo
137 Administrativo n° 570567, informando de possíveis medidas compensatórias do
138 empreendimento. Assim como foi reapresentado o anteprojeto arquitetônico. O requerente
139 apresentou: 1º) (1 e 2) 3.965,80m² para a abertura de rua para servir como uma outra pista
140 possibilitando a duplicação do trecho da Rua Defendi Casagrande entre a Igreja de São
141 Cristóvão e a Av. Gabriel Zanette; e 2º) (3 e 4) 13.768,70m² para a doação de glebas, para o
142 Município, na área de amortecimento do Morro do Céu. Na época a DPU informou que:
143 “*Pensamos que a destinação da abertura viária para ajudar no tráfego da região é assertiva,*
144 *porém haverá a necessidade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para*
145 *a verificação efetiva do acréscimo no trânsito com a execução das edificações. Quanto a*
146 *doação das áreas 3 e 4, que estão na zona de amortecimento do parque Morro do Céu, esta*
147 *poderá ser acrescida a área já existente do Município. Lembramos que outras medidas*
148 *compensatórias ao empreendimento poderão ser exigidas quando da apresentação do EIV.”*
149 Foi realizada uma reunião com o então promotor do MPSC, para a discussão do projeto e das

150 possíveis medidas compensatórias, e dessa reunião não houve resultado efetivo, pois o processo
151 já se encontrava no TJSC. Nesse momento a Empresa desistiu de dar continuidade no processo
152 utilizando-se o Art. 169, e faz a solicitação de correção do zoneamento de uso do solo para a
153 elaboração de projeto arquitetônico e futura execução de condomínios de edificações
154 multifamiliares, a serem construídos gradativamente. Atualmente as glebas possuem os
155 zoneamentos ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos)
156 e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012
157 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), conforme mapa apresentado. Atualmente, neste
158 processo administrativo a Empresa apresenta novos estudos de viabilidade para a elaboração de
159 projeto arquitetônico, sem a utilização do Art. 169, como no passado. Sendo que a Empresa
160 propõe ao Município: A) Doação da área de 4.485,46m² a este Município, sendo que, dessa
161 área, poderá o Município: A.1. Doar à Igreja São Cristóvão o equivalente a 718,71m²,
162 atendendo a antiga demanda local de estacionamento para a igreja. A.2. Doar a área
163 remanescente de 3.766,75m² para abertura viária e construção de avenida, para resolver
164 problemas de mobilidade na Av. Gabriel Zanette. A partir dessa primeira informação a DPU
165 encaminhou memorando para o Setor de Patrimônio, conforme cópias dos mesmos, havendo a
166 resposta apresentada. Portanto, o município não poderia aceitar essa área a ser destinada a uma
167 Igreja, o que poderia ser doado pela empresa diretamente. Quanto a abertura dessa nova
168 avenida, que seria uma via auxiliar e binária a Rua Defendi Casagrande essa prioridade é da
169 Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, e certamente a DPU considera
170 necessária para a existência deste futuro empreendimento, quanto como uma medida
171 compensatória ao sistema viário local e expandido. É sabido que a Rua Defendi Casagrande
172 recebe todo o trânsito que não circula pela Avenida Centenário, sendo a mesma de pista simples.
173 Esse binário viria a duplicar as pistas melhorando consideravelmente a circulação local até a
174 Rua Saldanha da Gama. A Empresa propõe como contrapartida para a abertura dessa nova via
175 (3.766,75m²), que o Município conceda o “Potencial Construtivo”, por meio da Transferência
176 do Direito de Construir, que considerando como ZM1-8 (sendo o zoneamento dessa nova via),
177 poderia ser de 15.699,11m². Porém, para isso, a Empresa solicita a correção do zoneamento de
178 uso do solo, até o limite com a zona de amortecimento do Morro do Céu, conforme mapas
179 apresentados. A DPU não vê problema em modificar o zoneamento de uso do solo de ZR3-8
180 (zona residencial 3 – 8 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) entre a Rua
181 Saldanha da Gama e a Rua Conselheiro Henrique Dalssasso, pois a Rua Defendi Casagrande é
182 um eixo viário importante e esse zoneamento ZM1-8 é compatível com essa via. Quanto a
183 ampliação desse zoneamento até o limite com a zona de amortecimento, pensamos não ser
184 necessário, uma vez que os empreendimentos que ali forem projetados e executados poderão
185 obedecer ao zoneamento de uso do solo ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), pois segundo a
186 Lei Complementar nº 095/2012: “Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os
187 lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no
188 Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal desta Lei,
189 exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse
190 (ZEI). *Parágrafo Único. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu*
191 *perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites*
192 *de lotes e poligonais topográficas, assim definidas:(...)III - No caso de glebas localizadas em*
193 *vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal*
194 *legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de*
195 *Desenvolvimento Municipal - CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de*
196 *zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma zona;” Ou seja, a DPU indica*
197 *que o zoneamento das glebas cadastros nº 6564, nº 968259 e nº 966356 podem ser ZM1-8 (zona*
198 *mista 1 – 8 pavimentos), porém, considera que a doação e a infraestrutura na abertura dessa*
199 *nova via (binário) com a Rua Defendi Casagrande deverá ser de responsabilidade de execução*
200 *da Empresa Construtora Locks LTDA, podendo a mesma, na forma da lei, utilizar a*
201 *Transferência do Direito de Construir, quando da doação dessa. Encaminhamos este processo*

202 para a Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana para análise e parecer
203 quanto a necessidade e viabilidade técnica de abertura de nova via para formar o binário com a
204 Rua Defendi Casagrande, além do alargamento desta entre a Rua Saldanha da Gama e a Rua
205 Conselheiro Henrique Dalssasso, formando uma avenida. E foi recebida a seguinte resposta
206 apresentada para todos. Foram apresentados exemplos de perfil viário com ruas de 18 metros,
207 para a abertura da caixa e as possíveis desapropriações necessárias para a concretização deste
208 alargamento viário. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE
209 22/08/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
210 Câmara Temática II aprovaram a solicitação de correção de zoneamento do uso do solo de ZR3-
211 8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), houve um
212 voto contrário. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E**
213 **DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA**
214 **A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM APENAS 01 (UM) VOTO**
215 **CONTRÁRIO E 02 (DUAS) ABSTENÇÕES, OU SEJA, APROVARAM A**
216 **SOLICITAÇÃO DE CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE ZR3-8**
217 **(ZONA RESIDENCIAL 3 – 8 PAVIMENTOS) PARA ZM1-8 (ZONA MISTA 1 – 8**
218 **PAVIMENTOS) E CORREÇÃO ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS)**
219 **PARA ZM1-8 (ZONA MISTA 1 – 8 PAVIMENTOS) ATÉ A LINHA IMAGINÁRIA**
220 **QUE LIMITA A ZONA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE MORRO DO CÉU. 5)**
221 Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano: A Diretoria de Planejamento
222 Urbano solicita a correção do zoneamento de uso do solo em gleba localizada na Rodovia Jorge
223 Lacerda, cadastro nº 1018563, de ZI-2 (zona industrial – 2) e ZR1-2 (zona residencial 1-2) para
224 somente ZI-2 (zona industrial – 2) em toda a sua área. Como informado a gleba possui dois
225 zoneamentos de uso do solo, porém o proprietário solicitou a DPU a correção deste zoneamento
226 mantendo somente a ZI-2, em toda a gleba, para a instalação de empresas e indústrias. Quanto
227 a caracterização urbana essa região ao longo da Rodovia Gov. Jorge Lacerda possui ainda muito
228 das características rurais, com alguns núcleos habitacionais isolados e um loteamento
229 residencial aprovado nos anos de 1980, ainda não totalmente ocupado, muito porque não há
230 infraestrutura viária implantada. A tendência, conforme o zoneamento daquela região é
231 concentrar serviços logísticos, comércios relacionados a esses serviços e indústrias, por conta
232 da proximidade com a Rodovia BR-101. Como exemplo o Condomínio Industrial do Verdinho
233 localizado ao lado desta gleba. Portanto, a DPU, solicita a correção deste zoneamento de uso
234 do solo, para a viabilização da economia local, conforme tendência de uso daquele local.
235 Lembremos que deverá haver, nos projetos arquitetônicos a serem aprovados nesta gleba, uma
236 zona de amortecimento defronte a Rua Alcides Jerônimo, isso porque ao lado há uma zona
237 residencial, ainda parcialmente ocupada. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de
238 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser
239 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA
240 CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 22/08/2022: Após a apresentação e discussões
241 a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do
242 zoneamento de uso do solo passando toda a gleba cadastro nº 1018563 a ser classificada como
243 ZI-2 (zona industrial – 2). **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES**
244 **DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II,**
245 **COM APENAS 01 (UMA) ABSTENÇÃO, OU SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DO**
246 **ZONEAMENTO DE USO DO SOLO PASSANDO TODA A GLEBA CADASTRO Nº**
247 **1018563 A SER CLASSIFICADA COMO ZI-2 (ZONA INDUSTRIAL – 2).** Em seguida
248 deu-se início ao 3º Assunto da pauta referente a Câmara Temática III do CDM: 6 -
249 CORREÇÕES NO TEXTO DO PLANO DIRETOR: Incluir o parágrafo único do art. 70
250 e o §11 do art. 98, e revogar o §1º do art. 199 e o art. 218, todos da Lei Complementar 095
251 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo): Art. 1º Ficam incluídos o
252 parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de
253 dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), que passam a ter o seguinte teor: Art. 98.

254 (...) §11. As audiências públicas poderão ocorrer simultaneamente às reuniões do Conselho
255 de Desenvolvimento Municipal, em mesmo dia, hora e local, respeitando os trâmites de
256 ambas. Art. 70. (...) Parágrafo Único. As áreas que forem objetos de parcelamento do solo
257 irregular, uma vez regularizadas junto ao cartório de imóveis através dos programas de
258 regularização fundiária, passarão a ser classificadas automaticamente como Zonas de
259 Especial Interesse Social – ZEIS. Art. 2º Fica revogado o §1º do art. 199, bem como o art.
260 218, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor
261 Participativo). (...) Art. 199 - A Via de Trânsito Rápido é caracterizada por sua destinação ao
262 grande volume de tráfego, funcionando como principal ligação de acesso à área urbanizada.
263 ~~§ 1º Observar-se-á nesta via as mesmas normas relativas às faixas de domínio e non~~
264 ~~aedificandi, nos termos das legislações pertinentes;~~
265 § 2º A fim de dar maior fluidez e segurança ao tráfego da Via de Trânsito Rápido o poder
266 público municipal e cidadãos deverão observar as seguintes características técnicas:
267 I - Evitar sempre que possível cruzamentos em nível, seja de veículos, pedestres, ciclistas,
268 cargas, entre outros; e
269 II - Caso não seja possível evitar tais cruzamentos em nível com outras vias, estas deverão
270 estar situadas a pelo menos 1.000m (mil metros) uma da outra, sendo a Via de Trânsito
271 Rápido - VTR a que terá maior grau de importância na hierarquia viária municipal. (...) ~~Art.~~
272 ~~218 – É obrigatório recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) de faixa non aedificandi, para~~
273 ~~as novas edificações ao longo das vias e estradas municipais principais e secundárias, a partir~~
274 ~~da faixa de manutenção.~~ PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE
275 22/08/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
276 Câmara Temática III aprovaram esses ajustes nos textos. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS**
277 **MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A**
278 **DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III, OU SEJA, APROVARAM O AJUSTE NO**
279 **TEXTO, COMO EXPLICADO AOS PRESENTES.** Após o término dos assuntos desta
280 reunião, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada
281 tendo o seu término às 20h e 15min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,
282 Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias
283 Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.