



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

CONSELHO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

13 DEZ 2023 | 18H

ONLINE | GOOGLE MEET

LINK DA VIDEOCHAMADA:

[HTTPS://MEET.GOOGLE.COM/QFZ-IMEC-JWO](https://meet.google.com/QFZ-IMEC-JWO)
OU DISQUE: (BR) +55 19 4560-9815 PIN: 863 945
929#

OUTROS NÚMEROS DE TELEFONE:

[HTTPS://TEL.MEET/QFZ-IMEC-JWO?](https://tel.meet/QFZ-IMEC-JWO?PIN=3730827775756)
PIN=3730827775756

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

PAUTA

01

APROVAÇÃO DA PAUTA DA **AUDIÊNCIA PÚBLICA 01 | 2023** PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E ALTERAÇÕES DO PDM.

02

APROVAÇÃO DO **CALENÁRIO DE REUNIÕES ORDINÁRIAS** DOS MESES DE JANEIRO, FEVEREIRO E MARÇO DE 2024.

03

REQUERENTE: HIDROMINERAL COMÉRCIO DE ÁGUAS LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (FABRICAÇÃO DE ÁGUAS ENVASADAS) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, S/Nº, SANTA ISABEL.

PROTOCOLO
4335|2022

04

REQUERENTE: MARCOS ANTÔNIO CHRIST

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE VASOS, ADUBOS, E SUBSTRATOS PARA PLANTAS E ETC) A SER IMPLANTADA NA RUA PRINCIPAL, S/Nº, BIRIRICAS.

PROTOCOLO
8297|2023

05

REQUERENTE: SUELEM DIAS SCHUNK

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADES DE USO TOLERADO (ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL E ETC) A SEREM IMPLANTADAS NA AVENIDA KURT LEWIN, 395, CENTRO.

PROTOCOLO
8437|2023

06

REQUERENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTOS LTDA

DEFINIÇÃO DOS CRITÉRIOS ARQUITETÔNICOS OBRIGATÓRIOS NAS CONSTRUÇÕES DO CONDOMÍNIO.

DISCUSSÃO
ADIADA

VEJA OS ANEXOS

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

01

APROVAÇÃO DA PAUTA DA **AUDIÊNCIA PÚBLICA 01 | 2023** PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E ALTERAÇÕES DO PDM.

AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA NO DIA **28 DE DEZEMBRO, ÀS 17H**, ATRAVÉS DA PLATAFORMA GOOGLE MEET.

OS PONTOS DE PAUTA A SER APRESENTADOS SÃO:

1) APRESENTAÇÃO DO EIV **SPAZIO - FATTORIA DI FIORI**;

2) APRESENTAÇÃO DO EIV **POUSADA ITÁ**;

3) EXTENSÃO DE PERÍMETRO URBANO E DEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO EM MELGAÇO (REQUERENTE: IZIDORO NEITZKE; PROCESSO N°4490|2017);

4) EXTENSÃO DE PERÍMETRO URBANO E DEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO NA SEDE (REQUERENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTOS LTDA; PROCESSO N°5336|2021);

5) EXTENSÃO DE PERÍMETRO URBANO E DEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO NA SEDE (REQUERENTE: LORIVAL MAYER; PROCESSO N°1312|2023);

6) MUDANÇA DE ZONEAMENTO PARA IMÓVEL SITUADO NA RODOVIA JOÃO RICARDO SCHORLING, SEDE (REQUERENTE: ALESSANDRA MAYER; PROCESSO N°1318|2023);

7) ALTERAÇÃO DO ARTIGO 75 DO PDM:

(...)

IV - IMPLANTAÇÃO DE POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS EM UM RAIOS DE DISTÂNCIA INFERIOR A ~~300 M (TREZENTOS METROS)~~ **100 M (CEM METROS)** DE ESCOLAS, CRECHES E HOSPITAIS, BEM COMO A SITUAÇÃO INVERSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

CALENDÁRIO DE REUNIÕES

JANEIRO 2024

	DOMINGO	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA	SÁBADO
01	☾ 04 MING.	1	2	3	4	5	6
02	7	8	9	10	11	12	13
03	14	15	16	17	18	19	20
04	21	22	23	24	25	26	27
05	28	29	30	31	☉ 11 NOVA	☾ 18 CRESC.	☉ 25 CHEIA

01 - CONFRATERNIZAÇÃO UNIVERSAL

DIA

15

ENVIO DA PAUTA

DIA

17

16ª REUNIÃO ORDINÁRIA

FEVEREIRO 2024

	DOMINGO	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA	SÁBADO
05	☾ 02 MING.	☉ 09 NOVA	☾ 15 CRESC.	☉ 24 CHEIA	1	2	3
06	4	5	6	7	8	9	10
07	11	12	13	14	15	16	17
08	18	19	20	21	22	23	24
09	25	26	27	28	29		

13 - CARNAVAL

14 - QUARTA-FEIRA DE CINZAS

DIA

19

ENVIO DA PAUTA

DIA

21

17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

MARÇO 2024

	DOMINGO	SEGUNDA	TERÇA	QUARTA	QUINTA	SEXTA	SÁBADO
09	☾ 03 MING.	☉ 10 NOVA	☾ 17 CRESC.	☉ 25 CHEIA		1	2
10	3	4	5	6	7	8	9
11	10	11	12	13	14	15	16
12	17	18	19	20	21	22	23
13	24 31	25	26	27	28	29	30

29 - SEXTA-FEIRA SANTA

31 - PÁSCOA

DIA

11

ENVIO DA PAUTA

DIA

13

18ª REUNIÃO ORDINÁRIA



15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

03

REQUERENTE: HIDROMINERAL COMÉRCIO DE ÁGUAS LTDA ME

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (FABRICAÇÃO DE ÁGUAS ENVASADAS) A SER IMPLANTADA NA RODOVIA BR 262, S/Nº, SANTA ISABEL.

PROTOCOLO
4335|2022

A ATIVIDADE NÃO É PERMITIDA NA ZONA RURAL, NO ENTANTO, ELA FUNCIONA DESDE 26/05/2010, OU SEJA, ANTERIOR À APROVAÇÃO DO PDM. DE ACORDO COM O ARTIGO 276 DA LC 25/2013 - PDM, A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADE OU RENOVAÇÃO DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADE CONSIDERADA PROIBIDA, EM EDIFICAÇÃO ONDE JÁ FUNCIONAVA LEGALMENTE TAL ATIVIDADE, PODERÁ SER **CONSIDERADA TOLERADA**, A CRITÉRIO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.

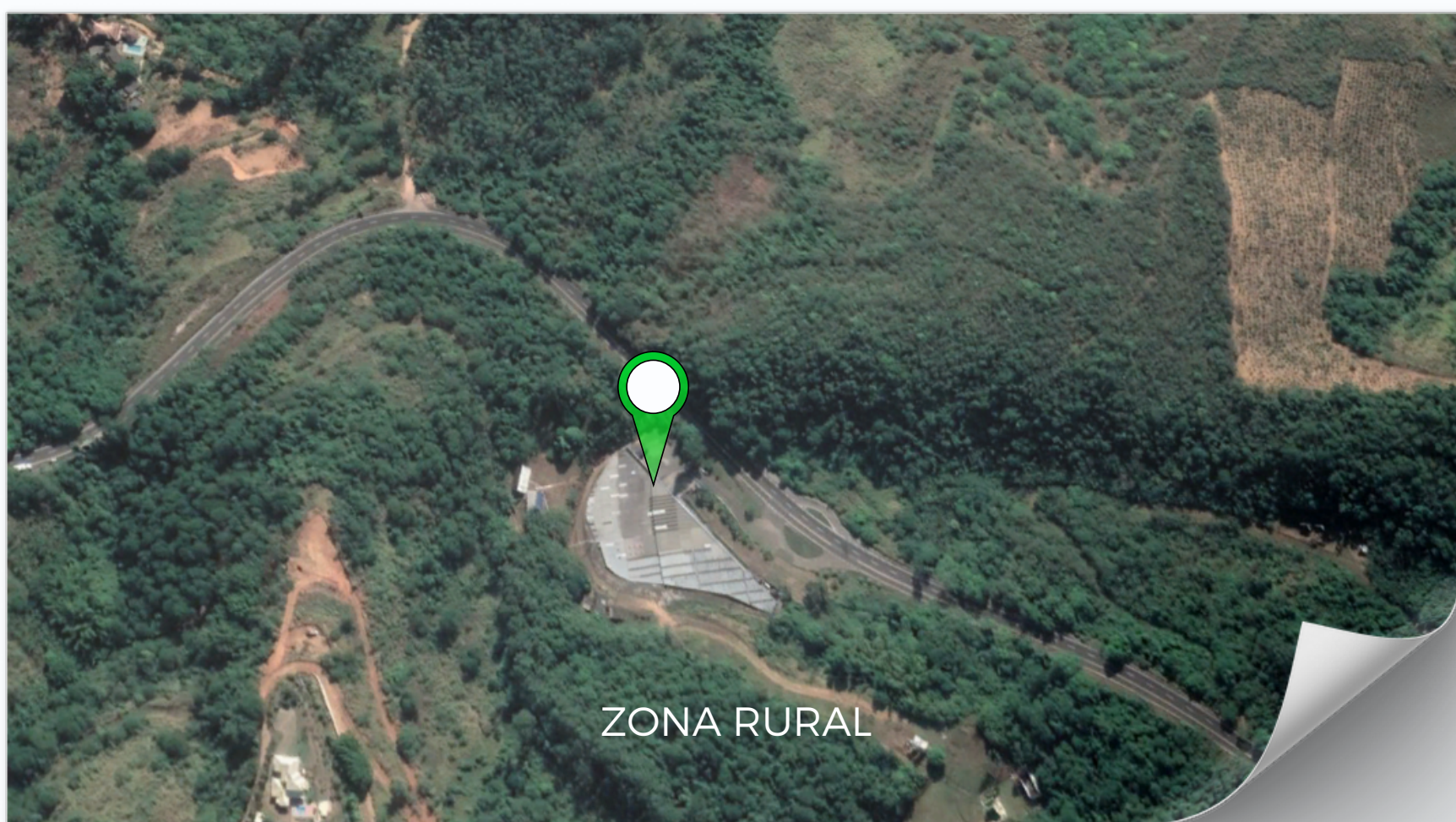


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.

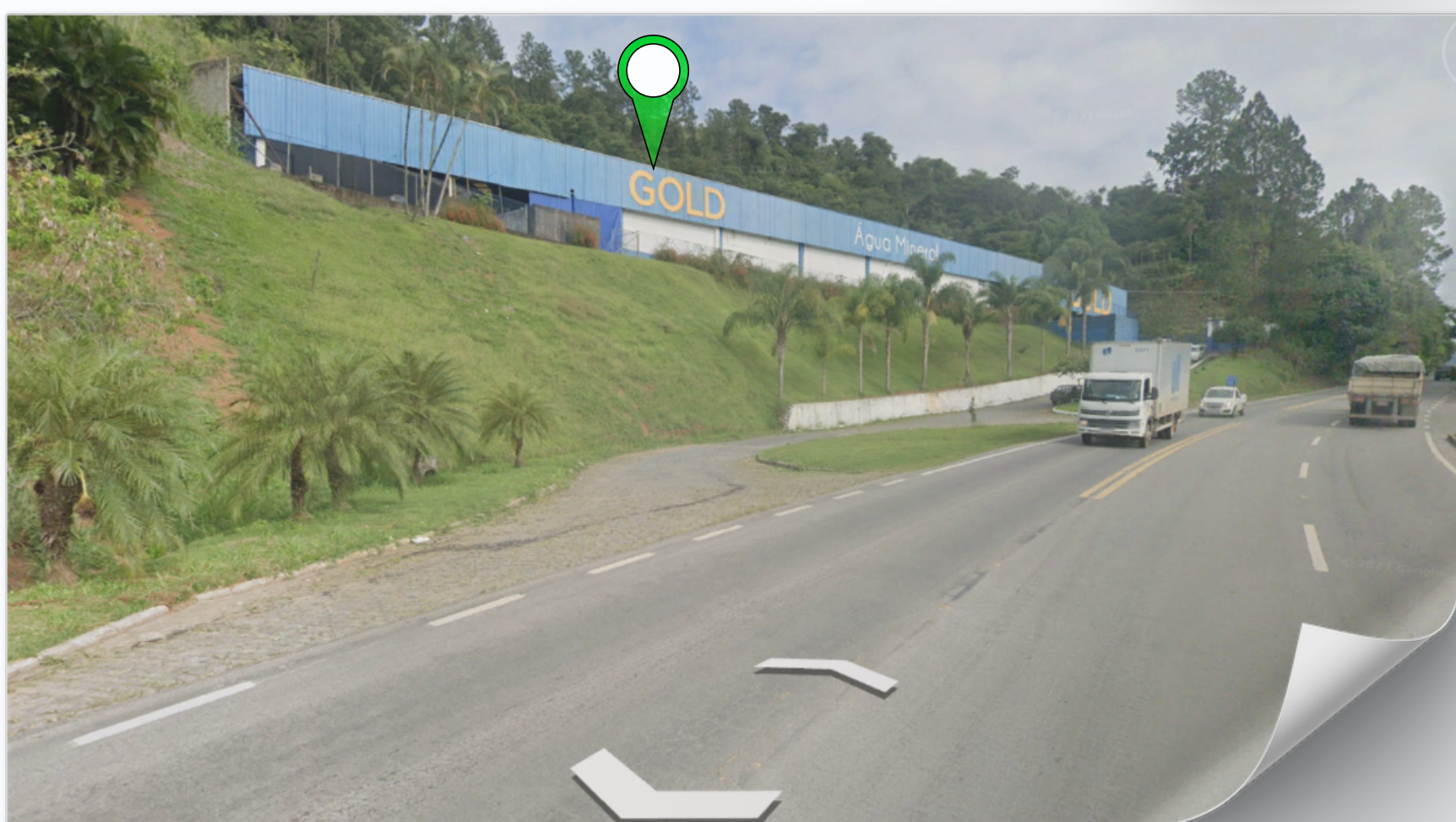


IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

04

REQUERENTE: MARCOS ANTÔNIO CHRIST

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADE DE USO TOLERADO (COMÉRCIO VAREJISTA DE VASOS, ADUBOS, E SUBSTRATOS PARA PLANTAS E ETC) A SER IMPLANTADA NA RUA PRINCIPAL, S/Nº, BIRIRICAS.

PROTOCOLO
8297|2023

O IMÓVEL ONDE SERÃO IMPLANTADAS AS ATIVIDADES SOLICITADAS ESTÁ INSERIDO NA ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 02. DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES DO GRUPO 02 SÃO CLASSIFICADAS COM USO **TOLERADO**.

CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

05

REQUERENTE: SUELEM DIAS SCHUNK

ANUÊNCIA PARA ATIVIDADES DE USO TOLERADO (ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL E ETC) A SEREM IMPLANTADAS NA AVENIDA KURT LEWIN, 395, CENTRO.

PROTOCOLO
8437|2023

O IMÓVEL ONDE SERÃO IMPLANTADAS AS ATIVIDADES SOLICITADAS ESTÁ INSERIDO NO EIXO PRINCIPAL 01.

DE ACORDO COM O ANEXO 5 DO PDM, AS ATIVIDADES SOLICITADAS (**ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES COMPLEMENTARES; ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS CIRÚRGICOS; ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS; ATIVIDADES DE ATENÇÃO AMBULATORIAL NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE**) SÃO CLASSIFICADAS COM USO TOLERADO.

CONFORME O ART. 73 DO PDM, A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SÓ PODE SER FEITA A PARTIR DA AVALIAÇÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.



IMAGEM DO TERRENO. FONTE: GOOGLE EARTH.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

15ª REUNIÃO ORDINÁRIA

DETALHAMENTO DOS PONTOS DE PAUTA

06

REQUERENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTOS LTDA

DEFINIÇÃO DOS CRITÉRIOS ARQUITETÔNICOS OBRIGATÓRIOS NAS CONSTRUÇÕES DO CONDOMÍNIO.

PROTOCOLO
5336|2021

CONFORME DEFINIDO NA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA, SEGUEM ABAIXO OS CRITÉRIOS ARQUITETÔNICOS OBRIGATÓRIOS NAS CONSTRUÇÕES DO CONDOMÍNIO.

- 1) USO DE TELHADO APARENTE COM INCLINAÇÃO MÍNIMA DE 40%;
- 2) USO DE JARDINEIRAS INCORPORADAS ÀS FACHADAS DAS EDIFICAÇÕES;
- 3) USO DE MATERIAIS DE ACABAMENTO NATURAIS, COMO TIJOLOS, PEDRAS E MADEIRAS;
- 4) USO DE CERCA VIVA PARA FECHAMENTO EXTERNO DOS LOTES, FICANDO PROIBIDA A UTILIZAÇÃO DE MUROS DE ALVENARIA;
- 5) EVITAR O USO DE FACHADAS ENVIDRAÇADAS E COM VIDRO REFLETIVO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOMINGOS MARTINS

CONSELHO DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

2023 | 2024

ATA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL | CPDM

Aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, às dezoito horas, realizou-se, de forma remota, por meio da plataforma virtual Google Meet, a décima quinta reunião ordinária do Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), com a presença dos conselheiros Raoni Velten celestino, Danielle da Silva Araújo de Carvalho e Gabriele Braun Oliveira, representantes da Secretaria Municipal de desenvolvimento urbano; Michel Meyer Miertschink, representante da secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Marilton Klein Stein, Representante da Câmara Municipal de Domingos Martins; Arione Stanislau dos Passos, Representante das Entidades e Organizações Relacionadas ao Turismo; Roberto Simon Kautsky, Representante de Organização Não Governamental Relacionada ao Desenvolvimento da Cidade e Preservação do Meio Ambiente; Aguinaldo Rios Rangel, Representante do Distrito de Sede; Rodolfo Gomes da Cunha Laranja, Representante do Distrito de Santa Isabel; Douglas Haese, Representante do Distrito de Paraju; Daniel Ewald Montenegro, Representante do Distrito de Melgaço; Marcos Chequer Soares, Representante do Distrito de Biriricas. Não havendo quórum, foi necessário aguardar até as dezoito horas e vinte minutos para dar início às deliberações. Foi dado o início com Raoni Velten Celestino apresentando o ponto número 01 da pauta, a respeito de aprovação para a audiência pública a ser realizada no dia 28 de dezembro de 2023, às 17 horas, através da plataforma Google Meet. Nela, serão apresentados o Estudo de Impacto de Vizinhança – spazio fattoria di fiori, Estudo de Impacto de Vizinhança – Pousada Itá, a extensão do perímetro urbano e definição de zoneamento em Melgaço (Requerente: Izidoro Neitzke; processo nº4490|2017), extensão de perímetro urbano e definição de zoneamento na Sede (Requerente: Construtora e Incorporadora Santos LTDA; processo nº5336|2021), extensão de perímetro urbano e definição de zoneamento na Sede (Requerente: Lorival Mayer; Processo nº1312|2023); mudança de zoneamento para imóvel situado na Rodovia João Ricardo Schorling, Sede (Requerente: Alessandra Mayer; Processo nº1318|2023), alteração do artigo 75 do PDM: (...) IV - Implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a ~~300 m (trezentos metros)~~ 100 m (cem metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa. Não havendo observações, foi aprovado por unanimidade e seguiu-se para a apresentação do ponto de pauta 02, a respeito das datas de reunião deste Conselho para os próximos 3 meses, nos dias 17 de janeiro, 21 de fevereiro e 13 de março de 2024, sendo a pauta destas reuniões enviadas com dois dias de antecedência. Aprovada por unanimidade.



CONSELHO DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

2023 | 2024

A seguir, o ponto de pauta 03 foi apresentado. Trata-se de Anuência para atividade de uso tolerado – Fábrica de Águas Envasadas, pelo Requerente Hidromineral Comércio de Águas LTDA ME, Processo nº4335/2022. De acordo com o PDM, a atividade não é permitida em área rural, mas por se tratar de atividade implantada desde 26/05/2010, anterior à aprovação do PDM, a atividade passa a ser considerada como tolerada. Os Conselheiro Arione Stanislau dos Passos, Marcos Chequer Soares e Roberto Simon Kautsky pedem que seja considerado alterar na revisão do PDM esse ponto, considerando como atividade permitida o envase de água, uma vez que as fontes se encontram, em sua maioria, em área rural. A Conselheira Danielle da Silva Araújo de Carvalho acrescentou que os processos apresentados como atividades toleradas em área rural tem sido encaminhadas à Procuradoria Geral Municipal e esta têm-se manifestado de forma favorável às implantações. Após, aberta a votação, o ponto foi aprovado por unanimidade. Em seguida foi apresentado o ponto de pauta 04, a respeito de anuência para atividade de uso tolerado – Comércio varejista de Vasos, Adubos e Substratos para plantas etc, localizado em Biriricas, do Requerente Marcos Antônio Christ, processo nº8297/2023. Foi ressaltado que a decisão era referente a aprovar ou não apenas o uso, conforme estabelecido pelo artigo 73 do PDM. Após aprovação do uso, o requerente fará apresentação de projeto para posterior análise e aprovação. Não havendo ressalvas, foi aprovado por unanimidade. Seguiu-se para o ponto de pauta 05, que trata de Anuência para atividade de uso tolerado – Atividade Médica Ambulatorial, a ser implantada na Av. Kurt Lewin, 395, Centro. O imóvel encontra-se inserido no zoneamento Eixo Principal 01. Trata-se do processo nº8437/2023 da requerente Suellem Dias Schunk. Não havendo dúvidas, foi realizada votação com aprovação por unanimidade. Por fim, foi apresentado o ponto de pauta 06, que trata da definição dos critérios arquitetônicos obrigatórios nas construções do condomínio de requerente Construtora e Incorporadora Santos LTDA, processo nº5336/2021. Foi feita uma breve recapitulação do processo para que o Conselheiro Michel Meyer Miertschink estivesse a par das últimas discussões envolvendo o processo. Foi apontado que o item 05, que trata do uso de vidro na fachada deve ser melhor definido, sendo mais taxativa, determinando uma porcentagem máxima de vidro permitida nas fachadas – máximo de 30%, bem como a proibição do uso de vidro reflexivo. Foi destacado a importância de manter o estilo europeu como predominante. Feita a ressalva de alteração do item 05, foi aprovada por unanimidade. Por último, foi pontuado a ausência dos representantes de diversas Secretarias, sendo que se faz necessária a presença e participação de todos nas decisões. Por isso, foi considerado ser emitido ofício para o gabinete que informe as ausências e convoque os representantes ausentes

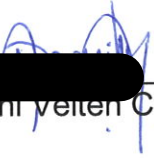


CONSELHO DO
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

2023 | 2024

para que participem das próximas reuniões. Considerado de forma favorável pela maioria. Não havendo mais apontamentos a serem tratados, a reunião foi encerrada às dezenove horas e dez minutos. Eu, Gabriele Braun Oliveira, Secretária Executiva do CPDM, lavro a presente ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente do CPDM.

Domingos Martins, 14 de dezembro de 2023.



Raoni Veiten Celestino | Presidente do CPDM



Gabriele Braun de Oliveira | Secretária Executiva do CPDM

