

## ATA 09/2015

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

10.12.2015

1 Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze, realizou-se na Câmara de  
2 Diretores Logistas de Criciúma - CDL, reunião ordinária com os membros do Conselho de  
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos  
4 começaram às 19h e 10min, com a presença dos membros relacionados na lista de presença  
5 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do CDM, o Sr. André  
6 Cardoso que agradeceu a presença de todos nesta data. Na sequência foi dada a palavra ao  
7 Arq. Giuliano Elias Colossi que verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em  
8 seguida foi aberta para informes, quando houve a solicitação da Sra. Nathalia Alano do IAB –  
9 Instituto dos Arquitetos do Brasil que fez um relato das atividades do IAB frente a  
10 regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e solicitou aos membros do CDM,  
11 que com a aprovação da Lei de Outorga e Transferência do Direito de Construir, que parte  
12 destes recursos sejam revertidos para ações de moradia popular. Sendo a descrição da sua  
13 fala: “Diz que ela está representando o grupo de trabalho de habitação do IAB (Instituto dos  
14 Arquitetos do Brasil), primeiramente ela parabeniza pela implantação da OODC e TDC e  
15 salienta que este é apenas um dos instrumentos do Estatuto da Cidade dentro do Plano diretor  
16 de Criciúma. Ela pede para que os recursos sejam usados de forma responsável e lembra que o  
17 IAB faz parte do conselho de desenvolvimento municipal e do fundo de desenvolvimento  
18 municipal e pede para que estes sejam operados com cautela e responsabilidade social e  
19 coletiva. Em nome do G.T. de Habitação ela gostaria de dizer que está ali para defender a Lei  
20 11.888/08 da assistência técnica, e pede para que parte dos recursos sejam usados em  
21 habitação de interesse social e posteriormente em assistência técnica para os mais carentes  
22 garantindo assim a universalização do acesso a arquitetura. Ela ressalta a importância da  
23 comunicação do fundem com a lei para garantir que ao menos um percentual desse fundo seja  
24 dirigido a implantação da lei no Município.” O arquiteto Giuliano Colossi lembra que a Lei já  
25 foi aprovada e que o Conselho é quem define o uso dos recursos. Nathalia agradece pela  
26 atenção e lembra que já existe na cidade um fundo de habitação. Giuliano pede para IAB  
27 encaminhar um documento solicitando esta pauta para uma próxima reunião. O Sr. Joacir  
28 Milanez pede a palavra para iniciar os comentários antes da reunião. Ele lembra que foi  
29 aprovado no conselho em uma das primeiras reuniões uma alteração do zoneamento em uma  
30 área específica a qual ele prefere não citar nomes. Foi uma alteração de ZAA para ZR1-2  
31 onde ele diz que foi aprovada e inclusive a lei foi feita. No momento em que o loteamento  
32 seria aprovado o projeto foi ao MP (Ministério Público) e lá o MP fez duas manifestações e ao  
33 final recomendou a não implantação do loteamento, um dos motivos sendo o *cul-de-sac* e o  
34 segundo motivo seria a ação civil que ele está movendo contra o conselho. A assessoria da  
35 empresa que estava implantando o loteamento pediu a suscitação de dúvida. O que ele quer  
36 deixar registrado é que o MP está segurando os processos do conselho. Em resposta ao  
37 comentário do Sr. Joacir, a Dra. Erica Ghedin Orlandin disse que a cartorária não  
38 necessariamente precisa acolher o que o MP diz, ela poderia registrar e aprovar conforme o  
39 conselho e que o caminho é esse mesmo, o da suscitação, mesmo sabemos que a Justiça é  
40 morosa. A Dra. Erica complementa dizendo que o Judiciário tem acatado as decisões do  
41 conselho de forma favorável. Quanto a ação civil, esta foi extinta, mas o MP entrou com a  
42 “*adim*” e agora estão discutindo. O Sr. Joaci Milanez retoma apenas encerrar e agradece a  
43 atenção. Em seguida, foi apresentada a pauta desta reunião: **Aprovação da Ata da reunião**  
44 **anterior; Apresentação, parecer da Câmara temática dos processos administrativos**

45 **encaminhados ao CDM, votação dos pareceres e Apresentação de cronograma das**  
46 **medidas mitigadoras e compensatórias de EIVs.** Houve a apresentação dos assuntos  
47 registrados na Ata da reunião anterior e os presentes aprovaram o texto da mesma.  
48 Posteriormente foi iniciada a apresentação dos pareceres dos processos administrativos, sendo  
49 estes:

50 1) Processo N° **458576** - Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** - Requerente: **ENGETERRA**  
51 **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**- Data: **15.10.2015**: Após a apresentação  
52 da solicitação de alteração do zoneamento do solo urbano, na qual o requerente sugere que o  
53 zoneamento seja corrigido para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Foram registradas as  
54 seguintes falas: O Sr. Joacir Milanez pede para lembrar qual a alteração de zona que foi  
55 solicitada. O Sr. Giuliano o relembra. Em seguida o Sr. Clodenir Michels cita as diversas  
56 empresas já instaladas nas proximidades da gleba em questão e pede para tomar cuidado ao  
57 manter a zona residencial ali para não tornar perigoso o fluxo de pessoas para as empresas. O  
58 Dr. Fernando Bongioiolo pede que seja feita alguma medida compensatória pela área de Z-APA  
59 a ser reduzida. O Sr. Giuliano lembra que isso jamais havia sido pedido antes. Para concluir o  
60 Dr. Fernando diz que ainda que a zona não tenha mais características ele pede a medida  
61 compensatória prevendo uma ação do MP futura, pois ao ver que teria uma região mantida os  
62 analisadores poderiam aprovar com mais facilidade. A Sra. Elizete Machado lembra que a  
63 zona faz parte do Morro da Cruz e pede para aguardar o Plano de Manejo. O Sr. Rodrigo  
64 Diomário da Rosa, representante da FAMCRI, solicitou que nos casos de alteração em Z-APA  
65 a FAMCRI deveria ser consultada, tendo em vista que a justificativa de que "a área possui só  
66 eucaliptos" é uma definição pobre e insuficiente, tendo em vista que a área poderá ter  
67 nascentes, curso d'água e demais interesses ambientais que deverão ser verificados. O Sr.  
68 Diógenes Nunes de Almeida lembra que o Conselho tem prerrogativas para analisar e corrigir  
69 o zoneamento sem esperar o Plano de Manejo e lembra que o MP também comete erros e que  
70 por isso os conselheiros devem delimitar sim sobre a mudança de zoneamento citada. A Sra.  
71 Tânia Barcelos Nazari pede para o Sr. Giuliano apresentar os outros casos seguintes para o  
72 melhor entendimento e a leitura dos outros pareceres. O Sr. Giuliano apresenta os outros  
73 casos em seguida. O Sr. Joacir Milanez pede um levantamento topográfico para analisar a  
74 área mesmo que duas outras áreas sejam impossibilitadas por contem a vegetação nativa e  
75 curso d'água. O Sr. Joacir então deixa a sugestão de pedir mais instrumentos para avaliar os  
76 pedidos do conselho. O Sr. Michel Alisson da Silva então pede para que volte e realize a  
77 votação. Foi apresentado o parecer da Câmara Temática que avaliou as considerações do  
78 relator e os membros do CDM concordaram com o encaminhamento deste, havendo dois  
79 votos contrários e duas abstenções, por fim consideram que pelo mesmo estar situado muito  
80 próximo à rodovia estadual ou mesmo **poderá ser corrigido para ZI-2 (zona industrial -2)**,  
81 pois as atividades mistas, com exceção das habitacionais, e as industriais poderão ser  
82 utilizadas nesta gleba. Avaliaram que numa gleba defronte à rodovia e nas proximidades já foi  
83 aprovada a modificação de zoneamento do solo para ZI-2. Consideraram também que apesar  
84 de uma parcela estar inserida numa Z-APA, a mesma não se caracteriza como uma APA,  
85 devendo ser corrigido este limite.

86 2) Processo N° **458574** - Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** -Requerente: **ALBERTINO**  
87 **PERUCHI** -Data: **15.10.2015**: Após a apresentação da solicitação de alteração do  
88 zoneamento do solo urbano, na qual o requerente sugere que o zoneamento seja corrigido para  
89 ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Foi apresentado o parecer da Câmara Temática que  
90 avaliou as considerações do relator e o CDM concordou com o encaminhamento deste, ou  
91 seja, **consideram que a possibilidade de correção/alteração do zoneamento do solo nesta**  
92 **gleba deva ser analisada posteriormente a elaboração do Plano de Manejo desta Z-APA,**  
93 **pois atualmente não há condições técnicas de sugerir um uso diferente do existente. E**  
94 **que se acredita que pelo mesmo estar situado muito próximo à rodovia estadual o**  
95 **mesmo poderá ser corrigido para ZI-2 (zona industrial-2), pois as atividades mistas, com**  
96 **exceção das habitacionais, e as industriais poderão ser utilizadas nesta gleba. Assim, esta**

97 **gleba poderá, dependendo do plano de manejo desta Z-APA, e devido a vocação de uso**  
98 **desta rodovia ser definida com o uso industrial.**Houve um voto contrário a decisão da  
99 maioria.

100 3) Processo N° **458575** -Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** - Requerente: **ENGETERRA**  
101 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**-Data: **15.10.2015**: Após a apresentação  
102 da solicitação de alteração do zoneamento do solo urbano, na qual o requerente sugere que o  
103 zoneamento seja corrigido para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Foi apresentado o  
104 parecer da Câmara Temática que avaliou as considerações do relator e o CDM concordou  
105 com o encaminhamento deste, ou seja, **consideram que a possibilidade de**  
106 **correção/alteração do zoneamento do solo nesta gleba deva ser analisada posteriormente**  
107 **a elaboração do Plano de Manejo desta Z-APA, pois atualmente não há condições**  
108 **técnicas de sugerir um uso diferente do existente. E que se acredita que pelo mesmo**  
109 **estar situado muito próximo à rodovia estadual o mesmo poderá ser corrigido para ZI-2**  
110 **(zona industrial-2), pois as atividades mistas, com exceção das habitacionais, e as**  
111 **industriais poderão ser utilizadas nesta gleba. Assim, esta gleba poderá, dependendo do**  
112 **plano de manejo desta Z-APA, e devido a vocação de uso desta rodovia ser definida com**  
113 **o uso industrial.**Houve um voto contrário a decisão da maioria.

114 4)Processo N° **456820** - Assunto: **VIABILIDADE PARA**  
115 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** - Requerente: **LUCABRUN ADMINISTRADORA DE**  
116 **IMÓVEIS** - Data: **21.09.2015**:Foi apresentada a solicitação do requerente que solicita a  
117 análise da possibilidade de implantação de um **supermercado** a ser construído com acesso  
118 pela via marginal a futura via expressa (atual rua Linha Três Ribeirões) esquina com a rua  
119 Ademar Canarin. Solicita também como complementação a construção de uma edificação  
120 com o uso para fim de **central de panificação** e também uma edificação para uso de **depósito**  
121 **e/ou central de fatiamento de frios**, com acesso para a rua Ademar Canarin. Foi apresentado  
122 o posicionamento da gleba que está inserida em duas zonas de uso do solo, defronte à Rua  
123 Linha Três Ribeirões até a profundidade de 50m (cinquenta metros) está na zona de uso ZM2-  
124 4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e o restante da gleba está inserida na zona de uso ZR2-4  
125 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), conforme o Anexo 9 da Lei Complementar nº 095/2012.  
126 Foi apresentada as características urbanas de ocupação do solo das áreas próximas são da  
127 predominância residencial, na região do bairro Cristo Redentor. Imediatamente ao lado da  
128 gleba, está instalado a Colméia Industrial I e II. E também foi citada que com o término do  
129 acesso da Via Expressa pela rua Linha Três Ribeirões até a Av. Centenário, toda esta área  
130 deverá sofrer um impacto em relação a modificação de uso do solo, principalmente nos  
131 terrenos e/ou glebas adjacentes a esta. Foi mencionado que a possibilidade de geração de  
132 emprego e renda para uma região periférica da cidade justificaria a implantação das  
133 edificações comerciais e/ou semi-industriais nesta gleba, sendo este mais um potencial  
134 instrumento de fortalecimento urbano desta área de cidade, que até os dias de hoje ainda é  
135 periferia. Além dessa situação requerida pelo solicitante, há também outra situação que  
136 merece uma correção no zoneamento do solo, pois este foi proposto entre os anos de 2008 e  
137 2009, e teve a sua aprovação em fins do ano de 2012, é a área lateral a Colméia Industrial I e  
138 II, que foram zoneadas como ZI-2 (zona industrial – 2). Foi explicado que durante este  
139 período de tramitação do projeto de Lei que modificou o Plano Diretor na Câmara de  
140 Vereadores, de 2009 até 2012, foram aprovados pelo município loteamentos nesta região,  
141 prevendo-se o espaço de domínio da Via Expressa. Sugeriu-se que nestes loteamentos já  
142 aprovados, o zoneamento do solo deva ser corrigido para ZM2-4 (zona mista 2 – 4  
143 pavimentos). Mantendo o zoneamento ZI da Colméia Industrial I e II. Foi informado que a  
144 Câmara temática II analisou as duas situações e posteriormente o CDM discutiu também,  
145 havendo as seguintes falas: O Sr. Crisciano João Botelho diz que ao colocar zona mista vai  
146 complicar a rodovia e o local. Ele diz que se for ver o bairro Ana Maria vai ver que vai entrar  
147 em choque com o local. O Sr. Giuliano lembra que a Zona Mista permite uso comercial,  
148 residencial e de serviços. O Vice-Presidente Sr. Jader Jacó Westrup lembra que ao colocar

149 uma zona mista eles estariam corrigindo ao não impedir o uso industrial que já existe no local  
150 e também as residências que também já estão ali. A Sra. Tânia lembra que o empreendimento  
151 existente foi aprovado em 2009. O Sr. Ademir José Honorato ressalta que a ideia é fazer uma  
152 correção onde o uso estaria abrangendo diversos tipos de imóveis e tornando a zona de acordo  
153 com a realidade. O Sr. Diógenes Nunes de Almeida complementa a importância de realizar a  
154 correção uma vez que o bairro é predominantemente residencial, mas que no zoneamento  
155 aparece como industrial. Com a correção os donos dos terrenos poderiam fazer a suas  
156 residências sem problemas. A proposta foi aprovada por unanimidade pelos presentes, sendo  
157 que: **Aprovam que a gleba de cadastro nº 49804 deva ter o seu zoneamento do solo**  
158 **corrigido para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), para se possibilitar a execução das**  
159 **atividades comerciais e semi-industriais sugeridas, assim como aprovou-se que também**  
160 **possa haver a correção na gleba entre a Av. Centenário, Rua Antônio Osvaldo Lacerda,**  
161 **Rua da Esperança, Rua Maria Salete de Oliveira, Rua João Sabino e Rua Victalino**  
162 **Scremim, para na sua totalidade o zoneamento ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos),**  
163 **Assim como nos loteamentos já aprovados e implantados ao longo da Via Expressa onde**  
164 **anteriormente era ZI-2 (zona industrial – 2), passa-se para ZM2-4 (zona mista 2 – 4**  
165 **pavimentos).**

166 5) Processo Nº **459055** - Assunto: **SOLICITAÇÕES** - Requerente: **EURA**  
167 **EMPREENDIMENTOS URBANOS LTDA** - Data: **22.10.2015**: Foi apresentada a  
168 solicitação de utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para alteração do  
169 número de pavimentos de 04 (quatro) para 16 (dezesesseis). A localização do projeto deste  
170 empreendimento é no bairro São Luiz, em terreno localizado entre a Rua Nilo Peçanha, Rua  
171 Domingos Netto, Rua Eptácio Pessoa e Rua Victalino Scremim. Com área de 34.270m<sup>2</sup>,  
172 matrícula nº 37.317 e cadastro nº 17.658. A gleba localiza-se na zona ZM2-4 (zona mista 2 - 4  
173 pavimentos). Foi explicada a localização do futuro empreendimento no qual o terreno foi  
174 utilizado por mais de 25 anos por uma empresa cerâmica (pisos e azulejos), que foi desativada  
175 na década de 1990. Toda esta área do bairro São Luiz, originalmente foi destinada ao uso  
176 industrial, entre o final da década de 1960 e fim da década de 1980. O uso residencial foi  
177 introduzido neste bairro com o Plano Diretor de 1984. Que causou um conflito entre os usos  
178 industriais pré-existentes. Com o tempo e com a modificação das leis urbanísticas e  
179 ambientais, somente algumas empresas se mantiveram neste bairro, porém o mesmo cresceu  
180 quanto ao número de residências unifamiliares e multifamiliares. Em relação as características  
181 urbanas existentes na área, esta é predominantemente de residências unifamiliares de no  
182 máximo 02 (dois) pavimentos, porém existem alguns edifícios residenciais de (04) quatro  
183 pavimentos, concentrando-se nas proximidades da Av. Santos Dumont. Ao lado desta gleba  
184 há indústrias de porte médio, compatíveis com o zoneamento atual. Algumas vias importantes  
185 do bairro possuem usos de característica mista, sejam eles de prestação de serviços ou de  
186 pequenas e médias indústrias. Há no bairro uma indústria de porte grande que é produtora de  
187 rações para animais. Foi apresentado um anteprojeto deste empreendimento prevê, sem a  
188 utilização do Art. 169, com a possibilidade de implantação de 24 (vinte e quatro) blocos de  
189 apartamentos de 04 (quatro) pavimentos mais dois pavimentos de garagem, que contarão com  
190 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo 768 (setecentos e sessenta e oito) apartamentos  
191 no total nesta proposta. Ou seja, 768 (setecentos e sessenta e oito) famílias, uma projeção de  
192 3.072 (três mil e setenta e duas) pessoas. Há previsão de dois pavimentos de vagas de  
193 estacionamento e mais 38 vagas de estacionamento nas áreas laterais aos blocos de  
194 apartamentos. O segundo anteprojeto apresentado deste empreendimento prevê, com a  
195 utilização do Art. 169, a implantação de 06 (seis) blocos de apartamentos de 16 (dezesesseis)  
196 pavimentos, que contarão com 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo também 768  
197 (setecentos e sessenta e oito) apartamentos no total nesta proposta. Ou seja, 768 (setecentos e  
198 sessenta e oito) famílias, uma projeção de 3.072 (três mil e setenta e duas) pessoas. Quando  
199 do término da implantação geral, que prevê três etapas de implantação. Nesta proposta as  
200 garagens seriam utilizadas no subsolo, aproveitando-se os desníveis do terreno e há também a

201 previsão de áreas cobertas de estacionamento fora da projeção dos edifícios, além de vagas  
202 para visitantes. O empreendedor afirma que esta proposta será implantada em três etapas.  
203 Como conclusão analisou-se a alteração do número de pavimentos, de 04 (quatro) + 02 (dois  
204 – garagens) para 16 (dezesseis) pavimentos reduziu a taxa de ocupação que poderia ser de  
205 60% nesta zona de uso, para aproximadamente 30% na segunda proposta, com a utilização do  
206 Art. 169. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta segunda proposta de anteprojeto,  
207 cria grandes áreas de utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes. Para a  
208 comunidade da vizinhança há também há uma destinação de uma área verde pública com a  
209 possibilidade de abertura do prolongamento da Rua Francisco Milioli. Foi exemplificado que  
210 na área não houve mineração de carvão no passado, possibilitando a verticalização no  
211 empreendimento. Foi apresentado o parecer da Câmara Temática II que deu parecer favorável  
212 para a utilização do artigo 169. Em seguida foram abertos os comentários e posicionamentos,  
213 sendo estes: A Sra. Elizete de Oliveira Machado questionou que no parecer da Câmara  
214 Temática II pedia o uso comercial e ela diz que foi discutido para não ter. O Sr. Giuliano  
215 lembra que ela estava discutindo paralelamente quando a câmara acabou definindo por  
216 colocar o uso comercial. O Vice-Presidente Jader cita o empreendimento anterior da Locks,  
217 na Av. Chile, onde colocar o comércio não fazia sentido por se tratar de uma rodovia  
218 enquanto no caso citado fazia sentido por se tratar de uma localidade diferente com  
219 predomínio residencial que traria vida ao bairro. A Sra. Tânia lembra que apenas havia sido  
220 pedido para retirar da esquina e deixa a critério do empreendedor colocar o comércio. O Sr.  
221 Diógenes lembra que não minerou ali embaixo e que sobre a votação ele disse que o comércio  
222 não foi unanimidade. O Sr. Michel pede como medida compensatória do EIV o asfaltamento  
223 das ruas próximas a área do empreendimento. O Sr. Giuliano diz que com certeza será uma  
224 das medidas mitigadoras. Posteriormente, **o CDM também deu parecer favorável para a**  
225 **utilização do Art. 169 e sugeriu-se que sejam previstos neste empreendimento, pequenas**  
226 **edificações de uso comercial e de serviços, para possibilitar a utilização dos mesmos**  
227 **pelos condôminos e pela população da vizinhança. Quebrando assim a continuidade do**  
228 **muro que separa o condomínio do passeio público. E se sugeriu também que o passeio**  
229 **externo seja também arborizado e sua dimensão mínima seja aquela prevista no Decreto**  
230 **Calçada, com as delimitações da faixa de serviço, faixa livre e faixa de acesso. Sendo**  
231 **assim uma experiência urbanística, há ser implantada nova no município. Observou-se**  
232 **também que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do**  
233 **projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de**  
234 **Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas outras medidas compensatórias ainda**  
235 **não previstas nesta primeira apresentação deste anteprojeto.** Houve um voto contrário.

236 6) Processo N° 459383 - Assunto: **SOLICITAÇÕES** - Requerente: **GOBBI**  
237 **CONSULTORIA DA INFORMAÇÃO LTDA** - Data: **28.10.2015**: Foi apresentada a  
238 solicitação do requerente para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012 e a  
239 adequação do Índice de Aproveitamento (I.A.), pois o terreno está dividido em duas zonas de  
240 uso do solo (ZR1-2 – zona residencial 1 – 2 pavimentos e ZM2-4 – zona mista 2 – 4  
241 pavimentos). A proposta apresentada sugere a possibilidade de alteração do número de  
242 pavimentos de 04 (quatro) para 09 (nove).

243 Quanto à adequação do Índice de Aproveitamento, o Art. 169 é claro quando especifica:  
244 *“poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais, acima dos parâmetros*  
245 *urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor”*. A localização do projeto deste  
246 empreendimento é no bairro Jardim Maristela, em terreno localizado entre a Rua Victalino  
247 Scremim e a Rua Antônio Marcílio Alexandre. Com área de 6.636,87m<sup>2</sup>, matrícula n° 45.924  
248 e cadastro n° 37.474. O terreno localiza-se em 50 (cinquenta) metros na zona ZM2-4 (zona  
249 mista 2 - 4 pavimentos), defronte à Rua Victalino Scremim. Em relação as características  
250 urbanas existentes na área, esta é predominantemente de residências unifamiliares de no  
251 máximo 02 (dois) pavimentos, mais especificamente ao norte deste terreno, há um conjunto  
252 de edifícios residenciais de (04) quatro pavimentos ao lado deste terreno, defronte à Rua

253 Victalino Scremim. O uso misto também é concentrado nesta via. Foi apresentada a situação  
254 que com a execução da Via Expressa, que passará nas proximidades, as características  
255 urbanísticas serão fortemente impactadas com esta nova via de acesso à cidade. Ou seja, os  
256 usos de prestação de serviços e comercial serão mais concentrados ao longo da Rua  
257 VictalinoScremim.Foi apresentado o anteprojeto deste empreendimento prevê, com  
258 a utilização do Art. 169, conforme imagem abaixo, a implantação de 03 (três) blocos de  
259 apartamentos de 09 (nove) pavimentos, sendo divididos em térreo, um pavimento de garagem  
260 e 08 (oito) pavimentos tipo. As tipologias de planta dos edifícios contarão com 08 (oito)  
261 apartamentos por pavimento, sendo 192 (cento e noventa e dois) apartamentos no total nesta  
262 proposta. Ou seja, 192 (cento e noventa e duas) famílias, uma projeção de 768 (setecentos e  
263 sessenta e oito) pessoas. Apresentou-se também a tipologia de implantação sem a utilização  
264 do Art. 169. Que prevê a ocupação de 06 blocos de edifícios. Quanto a Taxa de Ocupação  
265 (T.O.), pela área que o terreno dispõe, se considerarmos a taxa da zona de uso ZR1-2, esta é  
266 de 50% e 60% para a zona de uso ZM2-4. Nesta proposta a taxa de ocupação é de 35%.  
267 Quanto ao Índice de Aproveitamento (I.A.) a proposta apresenta uma média entre as taxas da  
268 ZM2-4 (2,5) e da ZR1-2 (1), que é a de 1,75. Em se utilizando o I.A. de 2,5 para todo o  
269 terreno, teríamos um total de 16.592,17m<sup>2</sup> de área construída; e se utilizar o I.A. de 1,  
270 teríamos 6.636,87m<sup>2</sup> de área construída. A proposta utilizou a média de I.A. de 1,75, que  
271 poderia chegar a uma área construída de 11.614,52m<sup>2</sup>, o anteprojeto apresentado possui no  
272 total 9.600,00m<sup>2</sup>, assim calculados: aprox. 400,00m<sup>2</sup> planta tipo X 8 pavtos. – 1 pavto.  
273 garagens = 3.200m<sup>2</sup> X 3 (edifícios) = 9.600,00m<sup>2</sup>. A alteração do número de pavimentos, de  
274 04 (quatro) e 02 (dois), dependendo da zona inserida, para 09 (nove) pavimentos reduziu a  
275 taxa de ocupação (T.O.) e o índice de aproveitamento (I.A.) na implantação dos edifícios.  
276 Porém, a implantação apesar de ser interessante para os futuros condôminos, com adoção de  
277 áreas de preservação e de lazer, também poderá causar impactos negativos para a vizinhança  
278 próxima. Estas situações serão avaliadas com a elaboração de Estudo de Impacto de  
279 Vizinhança – E.I.V. com a possível exigências de ações para a mitigação dos impactos  
280 negativos. A utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos  
281 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes  
282 para os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável  
283 para a utilização deste artigo, porém não estamos analisando questões específicas do Código  
284 de Obras. Observou-se que na análise do E.I.V. poderão ser sugeridas medidas  
285 compensatórias ainda não previstas nesta apresentação deste anteprojeto. Abriu-se para  
286 discussões e registramos as seguintes falas: O Sr. Crisciano diz que o terreno é totalmente  
287 arborizado com árvores nativas, tem nascente de água e é bem irregular. O Vice-presidente  
288 Jader lembra que para a aprovação o responsável do empreendimento terá que levar o projeto  
289 ao órgão competente. O Sr. Crisciano continua dizendo que a quantidade de pessoas que o  
290 empreendimento vai trazer será impactante para a localidade. O Sr. Giuliano mostra que caso  
291 o empreendedor queira construir sem passar pelo CDM ele poderá colocar a mesma  
292 quantidade de pessoas que com a utilização do Art. 169. A Sra. Tânia complementa dizendo  
293 que no parecer é pedido afastamentos maiores das ruas. Após a apresentação e discussões o  
294 **CDM aprovou a utilização do Art. 169**, houve um voto contrário.

295 O terceiro assunto da pauta da reunião foi a apresentação para o CDM, do cronograma das  
296 **medidas mitigadoras e compensatórias de EIVs**, conforme o **Art. 33. Do PD: “ O**  
297 **município deverá exigir a adoção e/ou compromisso de execução de medidas**  
298 **compensatórias e mitigadoras, através de um termo de compromisso – TC, como condição**  
299 **prévia para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento**  
300 **ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade, conforme Lei 9605/1998 – dos**  
301 **Crimes Ambientais, Lei 7347/1985 – da Ação Civil Pública, e demais legislações Federais,**  
302 **Estaduais e Municipais, pertinentes.Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento**  
303 **ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso – TC pelo interessado, no qual**  
304 **este se comprometerá a realizar integralmente, antes do início do empreendimento, as**

305 *alterações e complementações mitigadoras e compensatórias, conforme cronograma*  
306 *devidamente apresentado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal –*  
307 *CDM.”Sendo que os mesmos foram os seguintes processos administrativos já analisados em*  
308 *seus EIVs e solicitadas as medidas compensatórias e mitigadoras:*

309 1) Processo N° 461450 - Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** - Requerente: **HIGHLINE**  
310 **DO BRASIL INFRAESTRUTURAS PARA TELEC. S.A.** - Data: **25.11.2015**: Foi  
311 apresentada as **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E MITIGADORAS**: A Comissão de  
312 Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Decreto N° 609/2015, após a  
313 reunião em 08/12/2015, concluiu que este empreendimento deverá prever as seguintes  
314 medidas compensatórias e mitigadoras, que serão listadas num Termo de Compromisso,  
315 sendo estas: **1) Deverá ser apresentada medidas de controle da emissão de ruídos**  
316 **proveniente da aparelhagem de geração de energia, compressores de ar, bombas**  
317 **rotativas e sistemas de refrigeração.** A empresa encaminhou a proposta de medidas de  
318 controle da emissão de ruídos sendo estes: **MEDIDA:** Construção de barreira mecânica;  
319 **Monitoramento do ruído. QUANDO:** Durante a execução do empreendimento; **POR QUE:**  
320 Para atendimento ao parecer técnico emitido em função da análise do projeto e estudo de  
321 impacto de vizinhança. **QUEM:** Highline ou alguém for delegado. **COMO:** Construção de um  
322 muro de alvenaria, visando criar uma barreira acústica entre a fonte sonora e o  
323 receptor. **Medição do ruído proveniente dos equipamentos instalados, com periodicidade**  
324 **anual, nos períodos matutino, vespertino e noturno. REGISTROS DE ATENDIMENTO:** -  
325 **Detalhe de implantação; - Projeto *asbuilt* (conforme construído); - Relatório fotográfico. –**  
326 **Laudo de pressão sonora conforme NBR 10151:2000 (acústica, avaliação de ruídos em áreas**  
327 **habitadas, visando o conforto da comunidade – procedimento) e relatório fotográfico.**  
328 Após a apresentação os membros do **CDM aprovaram as medidas compensatórias e o**  
329 **cronograma de execução destas.**

330 2) Processo N° 461448 - Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** - Requerente: **HIGHLINE**  
331 **DO BRASIL INFRAESTRUTURAS PARA TELEC. S.A.** - Data: **25.11.2015**: Foi  
332 apresentada as **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E MITIGADORAS**: A Comissão de  
333 Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Decreto N° 609/2015, após a  
334 reunião em 08/12/2015, concluiu que este empreendimento deverá prever as seguintes  
335 medidas compensatórias e mitigadoras, que serão listadas num Termo de Compromisso,  
336 sendo estas: **1) Deverá ser apresentada medidas de controle da emissão de ruídos**  
337 **proveniente da aparelhagem de geração de energia, compressores de ar, bombas**  
338 **rotativas e sistemas de refrigeração; 2) Adoção, para a constante manutenção e**  
339 **ajardinamento da Praça do Bairro Santo Antônio (Praça Bento Felipe Santiago),**  
340 **conforme termo de adoção que será estabelecido entre o empreendimento e a Fundação**  
341 **de Meio Ambiente de Criciúma.** A empresa encaminhou a proposta de medidas de controle  
342 da emissão de ruídos sendo estes: **MEDIDA:** Construção de barreira mecânica;  
343 **Monitoramento do ruído. QUANDO:** Durante a execução do empreendimento; **POR QUE:**  
344 Para atendimento ao parecer técnico emitido em função da análise do projeto e estudo de  
345 impacto de vizinhança. **QUEM:** Highline ou alguém for delegado. **COMO:** Construção de um  
346 muro de alvenaria, visando criar uma barreira acústica entre a fonte sonora e o receptor.  
347 **Medição do ruído proveniente dos equipamentos instalados, com periodicidade anual, nos**  
348 **períodos matutino, vespertino e noturno. REGISTROS DE ATENDIMENTO:** - Detalhe de  
349 **implantação; - Projeto *asbuilt* (conforme construído); - Relatório fotográfico. – Laudo de**  
350 **pressão sonora conforme NBR 10151:2000 (acústica, avaliação de ruídos em áreas habitadas,**  
351 **visando o conforto da comunidade – procedimento) e relatório fotográfico.** Após a  
352 apresentação os membros do **CDM aprovaram esta medida compensatória e o**  
353 **cronograma de execução desta.** Porém, a empresa encaminhou uma justificativa da não  
354 possibilidade de aceite do item 2, assim justificando-se: A medida compensatória de realizar a  
355 manutenção e ajardinamento da Praça Bento Felipe Santiago é inviável de ser atendida em  
356 virtude dos processos estabelecidos pela Highline, dificultando o cumprimento ao longo do

357 tempo da medida proposta pela Prefeitura de Criciúma. Contudo, propomos que esta ação seja  
358 convertida em doação de 150 mudas de árvores nativas que possuem características  
359 ornamentais, visando arborizar as ruas do município.

360 **Os membros do CDM concordaram com a justificativa da empresa e solicitaram que no**  
361 **Termo de Compromisso o número de mudas seja de no mínimo 1500.** Quanto a Audiência  
362 Pública esta deverá ser agendada para depois dos feriados do fim do mês e também  
363 posteriormente ao feriado de 06/01.

364 Ao final da reunião o Vice-Presidente do CDM, Sr. Jader Jacó Westrup agradeceu a presença de todos  
365 e deu por encerrada a reunião às 21h e 45min. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias  
366 Colossi lavrei a presente ata, com auxílio da Arq. Renata Guzzati, que depois de lida e aprovada, será  
367 por todos os presentes assinada.