

ATA 05/2016

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

14.07.2016

1 Aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do
2 CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a reunião ordinária do ano de
3 2016 com a presença dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano
4 Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h, com o total de 35
5 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo
6 Vice-Presidente do CDM, Sr. Jader Jacó Westrup que disse haver a presença de dois
7 convidados que estão interessados na discussão e definição de um processo administrativo.
8 Após a verificação do quórum mínimo, o Arq. Giuliano Elias Colossi informou a todos que
9 aconteceu a 6ª Conferência da Cidade no dia 21/06/2016 e que o preenchimento dos dados
10 solicitados pelo Ministério das Cidades já foi enviado por meio eletrônico para Brasília.
11 Quanto a pauta da reunião desta noite foi informada que seriam apresentados os seguintes
12 assuntos: **1) Aprovação da Ata da reunião anterior; 2) Apresentação dos inscritos de
13 acordo com o Edital de convocação / Decreto AS/nº 349/2016 – 14/03/2016; 3)
14 Fechamento da proposta de Minuta de Lei do Parcelamento do Solo (último artigo para
15 discussão) para futuro envio à Câmara de Vereadores; e 4) Apresentação dos processos
16 administrativos e pareceres da Câmara Temática II e apresentação da minuta da Lei do
17 Código de Posturas (Câmara Temática III).** Após a apresentação da Ata da reunião anterior
18 a mesma foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Em seguida foram apresentados os
19 inscritos em assumir a representatividade de regiões, sendo o Sr. André Schaarschmidt,
20 morador do bairro Cruzeiro do Sul, da Região 03; e o Sr. Daniel de Silvestro Moretto,
21 morador do bairro Metropol, da Região 01. Após a apresentação dos inscritos que justificaram
22 a sua vontade de participar do CDM, os mesmos foram aprovados pelos demais membros, não
23 havendo necessidade de se proceder com eleição e assim sendo, assumirão a
24 representatividade das suas regiões neste conselho. O terceiro assunto da pauta foi referente
25 ao fechamento da proposta de Minuta de Lei do Parcelamento do Solo (último artigo para
26 discussão) para futuro envio à Câmara de Vereadores. O texto apresentado foi o seguinte:
27 **“Art.2º. O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento,
28 condomínio, observadas as disposições desta Lei e da legislação estadual e federal
29 pertinentes. (...) § 7º Glebas de qualquer tamanho poderão ser parceladas na forma de
30 desmembramento, entretanto, a área total do desmembramento para fins residenciais com
31 aproveitamento do sistema viário existente poderá ter no máximo 5.400,00m², respeitando-
32 se os tamanhos mínimos de quadra e lote previstos nesta Lei, sendo que a área excedente
33 aos 5.400,00² só poderá ser parcelada mediante loteamento ou condomínio. § 8º
34 Excepcionalmente, as glebas oriundas de desmembramentos poderão resultar em áreas
35 maiores que 5.400,00m², porém, eventuais novos parcelamentos das glebas remanescentes
36 deverão ser somente mediante loteamentos ou condomínios.(...)”** Após a apresentação, houve
37 discussões relativas a este texto, e as solicitações de correções feitas por e-mail do Sr.
38 Diógenes Nunes de Almeida e do Sr. Clodenir Michels, foram debatidas e complementadas
39 com informações ilustrativas e com exemplos. Por fim, este texto obteve uma abstenção do
40 Sr. Clodenir Michels. Ainda foi informado que foi recebida uma solicitação de alteração do
41 Art. 35, por e-mail, elaborada pelo Sr. Jeferson Aléssio, sendo esta: **“ Art.35. É vedado ao
42 condomínio: I - ter área superior a 150.000 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados)
43 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), excluídas as áreas de preservação
44 permanente e non aedificandi, a não ser quando apresentarem-se confinadas por obstáculo**

45 *físico e que haja parecer favorável do órgão de planejamento;II - obstaculizar o sistema*
46 *viário público existente ou projetado;III - ter fração ideal inferior ao lote mínimo*
47 *estabelecido no art. 16, inciso I, para os condomínios previstos no inciso IV do artigo 36.*
48 *Parágrafo Único. Para aprovação de condomínio com área superior à 150.000 m² (cento e*
49 *cinquenta mil metros quadrados) até ~~250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros~~*
50 *~~quadrados), nos termos do inciso I deste artigo, poderá ser exigido 15% de área verde e 15%~~*
51 *de utilidade pública, a critério do órgão de planejamento. ”* Após as discussões relativas a
52 esta modificação podemos destacar as falas do Sr. Fernando Bongioiolo, da Sra. Tânia Maria
53 Barcelos Nazari, do Sr. Diógenes Nunes de Almeida, do Sr. Clebeonir Dorneles Jesus, do Sr.
54 Thiago Henrique Stangherlin, do Sr. Claudino Netto e do Sr. Jeferson Aléssio. Sendo muitas
55 destas em prol ou contra a esta modificação. Por fim, a proposta foi colocada em votação e a
56 mesma foi aprovada por 28 (vinte e oito) votos a favor e 07 (sete) votos contrários, então a
57 proposta apresentada foi aprovada pela maioria dos presentes. Sendo que o texto completo
58 desta minuta de Lei será enviado para a Procuradoria do Município para a formatação final e
59 posterior envio a Câmara de Vereadores para análise e futura aprovação. O quarto assunto da
60 pauta foi a apresentação dos processos administrativos e parecer da Câmara Temática II,
61 sendo estes:

62 1) Processo Nº **470094** – Assunto: **DECLARAÇÃO DE LICENCIAMENTO**
63 **AMBIENTAL** – Requerente: **FONTANELLA LOGÍSTICA E TRANSPORTES LTDA** -
64 Data: **18.04.2016**:

65 Foi apresentado que a empresa solicita a Declaração de Licenciamento Ambiental de uma
66 edificação da Fontanella Logística e Transportes, que se localiza em gleba com cadastro nº
67 965440, na Rodovia Luiz Rosso, s/nº, Bairro Dagostim. Foi informado que o mapeamento em
68 vigor utilizado pelo Setor de Cadastro e Cartografia é resultado do levantamento
69 aerofotogramétrico realizado em 2001, com restituição em 2002, acrescido dos novos
70 parcelamentos do solo aprovados a partir daí e que o mapeamento anterior a esta data é
71 resultado da digitalização dos mapas analógicos através de processos de scannerização com
72 posterior geoprocessamento. Porém, para se entender a atual situação desta problemática,
73 devemos analisar, com base em informações gráficas o que foi ocorrendo com o passar dos
74 anos. E anteriormente a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012, atual Plano Diretor,
75 houve a tramitação, com análise e aprovação no Município do Loteamento Industrial Quarta
76 Linha (Cizeski II), com base no zoneamento em uso na época, ou seja, a gleba deixaria de ser
77 considerada no zoneamento pré-existente ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos e ZI-2
78 (zona industrial – 2) e deveria ser considerada totalmente como ZI-2 (zona industrial – 2), por
79 se tratar de um Loteamento industrial. Entre o ano de 2009 e 2012, houve a tramitação na
80 PMC da proposta de implantação de Loteamento e foi solicitada viabilidade em relação ao
81 Zoneamento do solo no qual houve o parecer técnico favorável a implantação da atividade
82 pretendida. Isto posto, analisando-se a Lei nº 2.459, de 08/06/1990 (cria no município de
83 Criciúma área de proteção ambiental e dá outras providências.) e a Lei nº 3.179, de
84 23/11/1995 (que dá nova redação ao Art. 2º, Inciso I, ao Art. 3º e ao Art. 5º, da Lei nº 2.459,
85 de 08/06/1990). Em que ambas tratam da área de preservação ambiental do Morro Estevão e
86 Morro Albino. A correção das coordenadas geográficas, que puderam ser colocadas na base
87 cadastral do município somente se deu a partir da utilização da restituição do ano de 2001, ou
88 seja, as correções gráficas destes limites só foram acrescentadas a base cadastral em 2007,
89 com a aprovação da Lei nº 5.119, de 19/12/2007 (que altera os dispositivos das Leis nº 2.459
90 e nº 3.179). Ocorre que a linha de zoneamento de 1999, estava desenhada sobre a base
91 “analógica” e foi transferida para a base digital, não corretamente de acordo com as
92 coordenadas geográficas corrigidas em 2007. Portanto, acreditamos que o loteamento
93 industrial onde a edificação está inserida, foi aprovado anteriormente a modificação do
94 zoneamento de uso do solo, observando-se o mapa de zoneamento do solo de 1999, da Lei do
95 Plano Diretor nº 3.900/1999. Portanto, no tocante ao licenciamento ambiental pretendido pela
96 empresa, verificamos que existe vedação expressa pela Lei nº. 2.459/1990, com alteração

97 dada pela Lei nº3.158/1990, a qual vedou em seu Art. 1º: “ Fica o município de Criciúma
98 proibido de conceder Licença Ambiental na área a que se refere o Art. 1º da Lei nº
99 2.459/1990 ”.Em razão de se tratar de área inserida atualmente no perímetro da APA Morro
100 Albino, Estevão e adjacências, há necessidade de encaminhamento deste processo para o
101 CDM, haja vista a inexistência de Plano de Manejo da referida Unidade de Conservação, para
102 a referida atividade seja enquadrada como permissível de liberação, incluindo-a no Anexo 10
103 do Plano Diretor Participativo de Criciúma. Em relação ao Parecer da Câmara temática II, em
104 reunião no dia 23/06/2016, foi emitido o seguinte parecer; “ **Os membros da Câmara**
105 **temática II avaliaram as considerações do relator e consideraram que houve erro por**
106 **parte do município de Criciúma no transporte do sistema analógico para o digital, no**
107 **mapa de zoneamento, em função da mudança de tecnologia de representação de**
108 **coordenadas geográficas. Confirmaram que se o loteamento foi aprovado, no passado, a**
109 **zona de uso atual que o mesmo se encontra é a ZI-2 (zona industrial – 2), portanto**
110 **passível receber o licenciamento requerido.**” O parecer foi colocado em discussão e o Sr.
111 Everton Pires Silva pediu a palavra e disse que a FAMCRI não emitirá a licença pois a Lei da
112 APA do Morro Estevão e Albino não permite. O mesmo foi informado que a não se
113 pretenderá alterar o zoneamento, mas sim este deverá permitir que esta atividade seja
114 licenciada no referido local uma vez que há um erro gráfico na implantação dos limites deste
115 zoneamento, fato apurado e informado pelo setor de Cadastro do Município e pela Secretaria
116 de Planejamento e Desenvolvimento Econômico. E que esta situação será definitivamente
117 corrigida com a elaboração do Plano de Manejo e correção efetiva dos limites desta Z-APA.
118 O parecer da Câmara Temática foi colocado em votação e o mesmo foi aprovado pela maioria
119 dos presentes, houve 01 (um) voto contrário do Sr. Everton Pires Silva, Engenheiro Químico
120 representante da FAMCRI no CDM.

121 2) Processo Nº **470511** – Assunto: **ANÁLISE DE PROJETOS** – Requerente: **GIASSI**
122 **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - Data: **26.04.2016**:

123 Foi apresentada a proposta do requerente que solicita a utilização do Art. 169, da Lei
124 Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do
125 empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é na Rua Octávio
126 de Lucca, em gleba localizada no bairro Mina do Mato. Com área escriturada de 8.243,06m²,
127 matrícula nº 56.677 e cadastro nº 992999. Informou-se que a gleba se localiza num bairro
128 residencial, atualmente com a presença de edificações residenciais unifamiliares de no
129 máximo 02 pavimentos. Nas proximidades também é possível encontrar muitos terrenos
130 baldios. Há um grande vazio urbano ao lado do empreendimento proposto. Foram
131 apresentadas as duas propostas de utilização do Art. 169 e em relação ao Parecer da Câmara
132 temática II, em reunião no dia 23/06/2016, foi emitido o seguinte parecer; “**Os membros da**
133 **Câmara temática II avaliaram as considerações do relator na qual sugere que para a**
134 **utilização do Art. 169, o projeto deverá conter, além da verticalização dos**
135 **empreendimentos, a disponibilização de mais áreas para a utilização na forma de lazer e**
136 **esportes para os moradores. E que a proposta não seja tão densificada devido a**
137 **vizinhança com a ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), a caracterização do**
138 **entorno e a cota em que o mesmo se encontra. Sugerem que a empresa deva fazer um**
139 **estudo para diminuir o número de pavimentos e que devido a posição geográfica a**
140 **proposta possa ser mais inovadora arquitetonicamente.**” Colocada em votação a proposta
141 foi rejeitada por unanimidade pelos presentes.

142 3) Processo Nº**468908** – Assunto: **VIABILIDADE PARA**
143 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** - Requerente: **HIGHLINE DO BRASIL**
144 **INFRAESTRUTURAS PARA TELECOMUNICAÇÕES LTDA**- Data:**30.03.2016**:O referido processo
145 solicita viabilidade para a construção/instalação de torre de telefonia celular e estação de rádio
146 base, em lote (nº cadastro: 6775), localizado na Rua Domingos Bristot, nº 115, Bairro
147 Centro.O lote situa-se na zona de uso ZR3-8 (zona residencial 3 - 8 pavimentos), e pode
148 utilizar a zona de uso ZC2-16(zona central 2 – 16 pavimentos), por se tratar de divisa de zona

149 e no Anexo 10, da Lei Complementar Nº 095/2012 e Lei Complementar Nº 164/2015, este
150 uso solicitado é classificado como: C4 - comunitário 4, em ambas as zonas de uso do solo. Em
151 relação as questões urbanísticas, este lote localiza-se numa área de uso com edificações de
152 características mistas, porém com a presença de algumas residências unifamiliares nas
153 proximidades, havendo comércios e serviços, sendo que esta região vem recebendo novos
154 empreendimentos residenciais multifamiliares de até 16 (dezesseis) pavimentos. No parecer
155 da fiscalização do DPFT, há o deferimento desta solicitação de acordo com a legislação
156 específica, Lei Nº 5.938/2011. Portanto, sugeriu-se que o CDM deveria analisar esta
157 solicitação. Porém, pela complexidade na ocupação urbana da área, pensamos que deva ser de
158 conhecimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, a liberação ou não deste
159 uso neste lote. Quanto ao parecer da Câmara temática II, em reunião no dia 23/06/2016, foi o
160 seguinte: **“Os membros da Câmara temática II avaliaram as considerações do relator e
161 sugeriram que não deva ser liberada a licença para a implantação de uma torre de
162 telefonia celular neste imóvel, pois consideram que a atual vizinhança (edifícios
163 residenciais) e a futura verticalização da vizinhança poderiam suprir a região de sinal de
164 celular, implantando a antena num edifício de 16 (dezesseis) pavimentos.”** Colocada em
165 votação o parecer foi aprovado por unanimidade pelos presentes, ou seja, indeferiram a
166 utilização deste imóvel para a implantação desta torre de celular.

167 4) Processo Nº **471247** – Assunto: **VIABILIDADE PARA**
168 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** - Requerente: **GABRIEL BRITO BEZERRIL** - Data:
169 **06.05.2016**: O referido processo solicita viabilidade para a construção para a
170 construção/instalação de torre de telefonia celular e estação de rádio base, em lote (nº
171 cadastro: 23093), localizado na Avenida dos Italianos, s/nº, Bairro São Francisco. O lote situa-
172 se na zona de uso ZM2-4 (zona mista 2 - 4 pavimentos), da Lei Complementar Nº 095/2012 e
173 Lei Complementar Nº 164/2015, este uso solicitado é classificado como: C4 - comunitário 4.
174 Em relação as questões urbanísticas, este lote localiza-se numa área de uso com edificações de
175 características mistas, porém com a presença de algumas residências unifamiliares nas
176 proximidades, havendo comércios e serviços. Mais em direção ao 24 Horas do bairro Boa
177 Vista, o uso é predominantemente residencial unifamiliar. Apesar da Av. dos Italianos ser
178 uma via de ligação entre bairros, neste ponto apresenta alguns vazios urbanos. No parecer da
179 fiscalização do DPFT, há o deferimento desta solicitação de acordo com a legislação
180 específica, Lei Nº 5.938/2011. Porém, pela complexidade na ocupação urbana da área,
181 pensamos que deva ser de conhecimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal –
182 CDM, a liberação ou não deste uso neste lote. Quanto ao parecer da Câmara temática II, em
183 reunião no dia 23/06/2016, foi o seguinte: **“ Os membros da Câmara temática II avaliaram
184 que neste imóvel poderia ser liberada a instalação desde equipamento e que para isto
185 seja apresentada uma estrutura menos agressiva visualmente.”** O parecer foi colocado
186 em discussão e foi observada as falas da Sr. Karla Fernanda Faust, que solicitou uma
187 possibilidade de se utilizar o lote como um espaço público. O Sr. Eduardo Tasca que achou a
188 proposta interessante, afirmando que seria necessário um projeto a nível técnico que
189 integrasse arquitetonicamente a antena agregando valor a este espaço público e o Sr. Claudino
190 Netto que disse que este lote é privado e a solicitação de utilização do lote e por contrato. O
191 Sr. Jader Jacó Westrup disse que as solicitações poderão ser feitas quando da análise do EIV.
192 Por fim o parecer da Câmara temática II foi colocado em votação e o mesmo foi aprovado por
193 unanimidade.

194 5) Processo Nº **473037** – Assunto: **VIABILIDADE PARA**
195 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** – Requerente: **TOYS PARK**
196 **ENTRETENIMENTOS** – Data: **02.06.2016**: O referido processo solicita viabilidade para a
197 montagem de um parque de diversões, por um período de 04 (quatro) semanas, em gleba (nº
198 cadastro: 57198), localizado na Avenida Universitária, s/nº, Bairro Santa Luzia. A gleba situa-
199 se na zona de uso ZC3-8 (zona central 3 - 8 pavimentos), da Lei Complementar Nº 095/2012 e
200 Lei Complementar Nº 164/2015, este uso solicitado é classificado como: C3 - comunitário 3,

201 onde o mesmo é proibido nesta zona de uso do solo. E ainda segundo o Anexo 10, esta
202 atividade poderia ser permissível nas zonas de uso do solo: ZM2-4 (zona mista 2 – 4
203 pavimentos) e na ZM2 – 8 (zona mista 2 – 8 pavimentos). Porém com a observação (18)
204 tornam-se proibidas. Quanto aoparecer da Câmara temática II, em reunião no dia
205 23/06/2016, foi o seguinte: “ **Sugriu-se que fosse apresentado ao CDM, uma**
206 **possibilidade de inclusão desta atividade em outras zonas de uso do solo, para serem**
207 **apresentadas com exemplos ao CDM na próxima reunião no dia 14/07/2016.Os da**
208 **Câmara temática II concordaram com este encaminhamento.** ” Em seguida foram
209 apresentadas as zonas de uso que poderão ser consideradas permissíveis para estas atividades
210 e as mesmas foram aprovadas por unanimidade pelos presentes do CDM, sendo assim **as**
211 **atividades, de circo e parques de diversões, passam a ser classificadas como permissíveis,**
212 **depois de avaliação técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento**
213 **Econômico nas zonas de uso do soloZM1-8 – Zona mista 1 – 8 pavimentos e ZM2-4 –**
214 **Zona mista 2 – 4 pavimentos.**

215 6) Processo Nº **467846** – Assunto: **VIABILIDADE PARA**
216 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** – Requerente: **JULIO NASPOLINI AGUIAR** – Data:
217 **14.03.2016 (RETORNO):** O processo retornou da FAMCRI, onde a fundação emitiu o
218 parecer técnico solicitado pelo CDM, portanto o CDM reitera o parecer previamente emitido:
219 “ **Portanto, somos de parecer favorável a futura construção de uma residência**
220 **unifamiliar na gleba, sendo que o projeto arquitetônico e complementares, deverão ser**
221 **analisados no DPFT. O requerente deverá solicitar informações quanto a metodologia**
222 **de construção numa Z-APA, para minimizar os possíveis danos ambientais, obedecendo**
223 **aos parâmetros urbanísticos desta zona, que deverão ser informados quando da retirada**
224 **da Consulta Prévia, que deverá estar assinada e carimbada.** ” O quinto assunto da pauta
225 foi a apresentação da minuta da revisão da Lei do Código de Posturas que foi discutido na
226 reunião da Câmara Temática III, em 23/06/2016, sendo que se informou aos presentes do
227 CDM que o Código de Posturas está restrito às demais questões de interesse local,
228 notadamente aqueles referentes ao uso dos espaços públicos, ao funcionamento de
229 estabelecimentos, à higiene e ao sossego público. Foi informado o que foi feito, sendo que
230 houve a atualização da atual lei do código de posturas de 1975, acordo com o que preconiza o
231 atual plano diretor de 2012; houve um detalhamento de questões que até então eram tratadas
232 superficialmente; houve o ajuste de palavras não mais utilizadas e houve a junção de leis
233 complementares que foram aprovadas após 1975, no texto atual de 2016. Foi sugerido que
234 oarquivo com a minuta de Lei será enviado por e-mail para os membros do CDM; será
235 agendada uma reunião técnica para discussão das sugestões de alterações na minuta de Lei e
236 posteriormente será apresentado para o CDM para aprovação e posteriormente enviado para a
237 Câmara de Vereadores para análise, discussão e aprovação. Os membros presentes do CDM,
238 concordaram com esta sistemática. Ao final da reunião o Sr. Jader Jacó Westrup, informou
239 que os processos de Outorga Onerosa estão funcionando e nas próximas reuniões serão
240 apresentados os valores recolhidos e uma proposta de utilização de parte do recurso em um
241 projeto que visa a melhoria de infraestrutura num bairro da cidade. Informou também que a
242 próxima reunião do CDM será no dia 11/08/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a
243 presença de todos dando por encerrada a reunião às 21h30min. Nada mais havendo para
244 registrar Eu, Giuliano Elias Colossi lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada, será
245 por todos os presentes assinada.