

## ATA 06/2016

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

11.08.2016

1 Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do  
2 CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a sexta 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 e 10min, com o total  
5 de 30 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta  
6 pelo Secretário Executivo do CDM, Arq. Giuliano Elias Colossi, que verificou o quórum para  
7 dar início na reunião, posteriormente justificou a ausência do Vice-Presidente do CDM e  
8 agradeceu a presença de todos os membros presentes. Quanto ao tema: Abertura e Informes,  
9 foi comunicado da abertura de inscrições por meio da publicação do Edital de Convocação, foi  
10 publicado no diário oficial do município, em jornal de circulação local, para chamamento de  
11 novos membros representantes das regiões administrativas do Plano Diretor, até o dia  
12 31/08/2016. O Sr. Jeferson Aléssio questionou quando serão feitas as convocações para  
13 entidades, o Sr. Giuliano Elias Colossi explicou que foram encaminhados ofícios para todas as  
14 entidades participantes questionando o interesse de continuar, e também para encaminhar outros  
15 representantes, algumas já responderam com os nomes dos novos representantes, e as que não  
16 responderem em um mês serão consideradas fora, por falta de interesse, e a partir de então serão  
17 convocadas outras entidades. O segundo assunto informado foi a retirada da votação do projeto  
18 de Lei referente a utilização da RESOLUÇÃO Nº 065, DE 07 DE MAIO DE 2015, sendo essa  
19 assim apresentada: “ **MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, Criciúma, XX DE**  
20 **XXXX DE 2016. Acrescenta o parágrafo único ao art. 35 e cria o Anexo 25, ambos da Lei**  
21 **Complementar 095 de 28 de dezembro de 2012 – Plano Diretor Participativo. O PREFEITO**  
22 **MUNICIPAL DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a**  
23 **Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei. Art.1º. Fica acrescido o parágrafo**  
24 **único do art. 35 da Lei Complementar 095 de 28 de dezembro de 2012, com o seguinte teor:**  
25 **Parágrafo Único. Excetuam-se dos casos previstos nos incisos deste artigo, e, portanto,**  
26 **dispensa-se o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, aqueles empreendimentos de uso que,**  
27 **preenchido o “Requerimento para Verificação da Necessidade do Estudo de Impacto de**  
28 **Vizinhança – EIV” do Anexo 25 desta lei, e emitido parecer técnico pelo órgão de**  
29 **planejamento municipal, restar evidenciado e fundamentado a desnecessidade de elaboração**  
30 **do EIV para aquele empreendimento. Art.2º. Fica criado o Anexo 25 da Lei Complementar**  
31 **095 de 28 de dezembro de 2012, qual seja, o “Requerimento para Verificação da Necessidade**  
32 **do Estudo de Impacto de Vizinha – EIV”, conforme modelo em anexo, a ser preenchido pelo**  
33 **interessado. Art.3º. Os casos ~~duvidosos~~ e omissos decorrentes da presente lei serão**  
34 **solucionados pelo órgão de planejamento municipal e Conselho de Desenvolvimento**  
35 **Municipal – CDM. Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 5º. Ficam**  
36 **revogadas as disposições em contrário. PAÇO MUNICIPAL MARCOS ROVARIS, xx de**  
37 **xxxxxx de 2016. ” Foi informado aos presentes que fomos até a Câmara de Vereadores na**  
38 **última terça-feira à noite, explicar o que era esta resolução, que foi debatida e aprovada no**  
39 **CDM. Nas comissões de vereadores houve aprovação em uma comissão e rejeição em duas**  
40 **outras. Explicamos que deveria virar uma Lei futuramente, e achou-se por bem retirar o projeto**  
41 **de Lei da pauta de votação da Câmara de Vereadores, para encaminhar após a verificação do**  
42 **CDM da regulamentação do EIV, então vamos incluir aquela resolução dentro da**  
43 **regulamentação do EIV que vai dizer detalhadamente o que vai ser preciso para a elaboração**  
44 **de um EIV, e quais são as atividades que vamos exigir o EIV. Porque hoje no Plano Diretor,**

45 ela está muito básica, como aconteceu com alguns exemplos informados em outras reuniões do  
46 CDM: “ Que uma revenda de gás num bar de um bairro, precisaria de um EIV, uma revenda  
47 com 12 botijões de gás, igual a uma grande distribuidora de gás”. Assim vamos fazer esta  
48 distinção, discriminando melhor as atividades que vão precisar de EIV, somando a resolução  
49 que já foi aprovada no CDM para encaminhar novamente a Câmara de Vereadores, definindo  
50 assim as atividades passíveis da necessidade de elaboração deste e das que não o são. O Sr.  
51 Olvacir Fontana coloca que temos que fazer uma Lei bem clara, pois o Brasil já está cheio de  
52 leis que atrapalham o andamento dos negócios. Fazer uma lei mais restrita e correta a este  
53 assunto. O Sr. Diógenes Nunes de Almeida falou que as reportagens na mídia da cidade não  
54 estão dando a devida importância para o CDM, não estão divulgando a nossa função.  
55 Acrescentando que a redação dos jornais é péssima, e nem ele que faz parte do Conselho  
56 entende o que eles (os jornais) querem dizer. Precisamos fazer um marketing, informando as  
57 funções do Conselho, para os Vereadores levarem mais a sério. A Sra. Elizete de Oliveira  
58 Machado concorda com a posição do Sr. Diógenes. O Sr. Joacir Milanez discorda, dizendo ser  
59 o Brasil democrático, os vereadores têm que fazer a discussão deles lá, sendo um órgão  
60 fiscalizador como o nosso. Assim o Ministério Público não tem como nos questionar, nós  
61 fazemos aqui e eles completam lá. O Sr. Olvacir Fontana disse ser importante a colocação do  
62 Sr. Diógenes, que o Conselho tem uma força muito grande e ele precisa ter uma articulação  
63 melhor. Em seguida o Sr. Giuliano Elias Colossi informa que quanto a pauta da reunião foi  
64 informada que seriam apresentados os seguintes assuntos: **1) Aprovação da Ata da reunião**  
65 **anterior; 2) Processos administrativos discutidos na Câmara Temática II, que deverão ser**  
66 **apresentados, discutidos e votados no CDM; 3) Fechamento da proposta de Minuta de Lei**  
67 **do Código de Posturas para futuro envio à Câmara de Vereadores, após as reuniões**  
68 **técnicas; e 4) Apresentação da Minuta da Revisão da Lei de Regularização de Obras,**  
69 **apresentado, discutido e aprovado pela Câmara Temática III.** O primeiro assunto da pauta  
70 que é a apresentação da Ata da reunião anterior a mesma foi aprovada por unanimidade pelos  
71 presentes. O segundo assunto da pauta foram os processos administrativos que foram  
72 apresentados seguindo a ordem abaixo relacionada:

73 **1) Processo Nº 470094 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**  
74 **SOLO – Requerente: CONSTRUTORA CIVILSUL LTDA - EPP - Data: 14.07.2016:** O  
75 requerente solicita viabilidade para a alteração de zoneamento do solo urbano em gleba de sua  
76 propriedade, localizada na Rodovia SC 446/Via Rápida e Rua Maria José da Silva, no bairro  
77 Ana Maria com matrícula nº 108.584. A gleba foi zoneada como ZI-2 (zona industrial-2), de  
78 acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, por estar localizada numa área ao lado da FTC  
79 – Ferrovia Teresa Cristina e estar sendo utilizada como o acesso a uma mina de carvão, que  
80 segundo informações vem sendo desativada. Quanto a legislação de zoneamento anterior, Lei  
81 3.900/1999, a gleba estava zoneada como ZR2-4. O requerente apresenta um anteprojeto para  
82 a área já identificando os lotes que poderão ser utilizados como ZR2-4 e ZM2-4, locando estes  
83 últimos defronte a uma marginal da Via Rápida. Informou-se também que o CDM já autorizou  
84 a modificação do zoneamento do solo na área abaixo desta, ao lado do bairro Renascer, que  
85 hoje está zoneada como ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação ambiental urbana)  
86 para ZR e ZM, conforme Resolução nº 85/2015 e futura liberação do MPF – Ministério Público  
87 Federal. O Sr. Joacir Milanez questionou se nesta área não tem rejeito piritoso. O Sr. Giuliano  
88 responde que é na área de baixo que tem. O Sr. Jeferson Aléssio justifica a modificação sugerida  
89 pela câmara temática. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016:  
90 Câmara Temática II sugeriu que a área destinada ao ZM2-4 seja ampliada para os lotes ao lado  
91 da FTC e que a área remanescente 2 também seja zoneada como ZM2-4, permanecendo o  
92 restante como ZR2-4, conforme o zoneamento existente nos bairros adjacentes. O CDM  
93 **aprovou o parecer da Câmara temática II.**

94 **2) Processo Nº 476056 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**  
95 **SOLO – Requerente: BENICTO AMBONI - Data: 14.07.2016: RETIRADO DA PAUTA**  
96 **PELO REQUERENTE A SER APRESENTADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

97 **3) Processo N° 474986 – Assunto: VIABILIDADE PARA**  
98 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO – Requerente: LUCIANE MENEGASSO LUIZ**  
99 **NASPOLINI - Data: 01.07.2016:** A requerente solicita viabilidade para a instalação de clínica  
100 dermatológica, em imóvel localizado na Rua Antônio De Lucca, nº 91, com o nº do cadastro:  
101 966022, no Bairro Pio Correa. A implantação desta atividade, estará situada na zona de uso do  
102 solo, ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), e de acordo com o Anexo 10, da Lei  
103 Complementar N° 095/2012 e N° 164/2015, este uso solicitado pode ser classificado como  
104 Comunitário 2 – C2 (Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, pronto-  
105 socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres), sendo este  
106 uso proibido. Porém, observando as observações (14) do Anexo 10, acreditamos que há um  
107 erro neste item, pois atividades mais impactantes são permitidas nesta zona ao contrário da  
108 atividade solicitada pela requerente. Estas atividades de clinicas médicas, estão consolidadas  
109 na região próxima ao Hospital São José, e a edificação na qual esta clinica quer se instalar e  
110 possui várias atividades neste imóvel. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no  
111 dia 28/07/2016: Câmara Temática II aprovou a sugestão de incluir esta atividade no referido  
112 zoneamento e retirar este item (14) do Anexo 10 do PD. **O CDM aprovou o parecer da**  
113 **Câmara temática II.**

114 **4) Processo N° 474140 – Assunto: RETIFICAÇÃO – Requerente: OSMAR NASPOLINI**  
115 **- Data: 17.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade da manutenção da atividade econômica  
116 nas glebas de cadastradas como imóveis rurais localizadas no bairro Naspolini. Foi apresentada  
117 a localização dos mesmos numa imagem aérea, sendo que a totalidade do imóvel 1, pequena  
118 parte do imóvel 2, parte do imóvel 4 e a totalidade do imóvel 5 e 6, estão localizados na Z-  
119 APAs (zona de áreas de preservação ambiental) e de acordo com a Lei Complementar nº  
120 095/2012 (Lei do Plano Diretor Participativo de Criciúma). O requerente informa que vem  
121 desenvolvendo a atividade de plantio de eucaliptos para extração de madeira, desde meados dos  
122 anos de 1960, sendo que as atividades agropastoris são desenvolvidas pela família do requerente  
123 desde a colonização das glebas no final do século XIX. Foi informado que uma das utilizações  
124 feita há décadas, inclusive pelo Requerente, é o uso desta região para plantio e corte de  
125 eucaliptos, sendo esta uma importante atividade econômica da família há décadas. Vale  
126 salientar que a referida Z-APA era ZEP-1 e ZEP-2 (zona especial de preservação 1 e 2) e em  
127 grande parte como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) anteriormente à entrada em vigor  
128 da LC 095/2012 (Plano Diretor). Assim, se é verdade que as Z-APA's devem ser protegidas,  
129 também é verdade que as mesmas devem ter seu uso permitido para atividades que não  
130 degradem as mesmas, especialmente aquelas atividades que já eram praticadas há muitos anos,  
131 notadamente quando não eram áreas de preservação e não havia legislação a respeito deste  
132 assunto. Neste sentido, informou-se que acreditasse ser necessário tornar o uso das glebas  
133 inseridas no referido zoneamento permissível, desde que provado o mencionado uso  
134 anteriormente à vigência do novo Plano Diretor. Foi informado que algumas atividades  
135 permissíveis neste zoneamento, podem ser mais degradantes e que as mesmas deveriam ser  
136 retiradas da tabela do Anexo 10, sendo estas as incluídas nas atividades CSVB e CSS. Quanto  
137 ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II aprovou  
138 a sugestão de incluir uma observação no Anexo 10 do PD, que atividades verificadas como pré-  
139 existentes anteriormente a aprovação da Lei Complementar N° 095/2012 sejam tornadas  
140 permissíveis e que a liberação de licença para a atividade seja fiscalizada pela Secretaria de  
141 Planejamento, Secretaria de Fazenda Municipal e pelo Órgão de Meio Ambiente Municipal.  
142 Após foi dada a palavra aos presentes e houve estas manifestações: O Sr. Diógenes ressalta que  
143 é positivo que o proprietário mantenha a sua atividade econômica de plantio de eucalipto, e não  
144 usar a área com loteamentos, pois o eucalipto também capta CO2. O Sr. Rodrigo da Rosa  
145 concorda que o proprietário tem o direito de realizar o corte, pois é um cultivo, foi plantado  
146 para colher. Só que acha que seria leviano o conselho aprovar hoje uma alteração neste sentido  
147 porque tem o Plano de Manejo das APAS, e já existe uma ação civil contra a Prefeitura para  
148 que ela faça este plano de manejo em um ano, deste um ano, já se passaram quatro meses. Já

149 houveram reuniões com o IPAT e Prefeitura para fazer este Plano de Manejo. Ele acha que  
150 complicaria outras áreas se esta fosse aprovada, pois todas as áreas de eucalipto foram plantadas  
151 antes de 2012, e abriria precedentes. O Sr. Rodrigo ainda exemplifica um caso que apareceu na  
152 FANCRI de uma empresa que tem 100 hectares de eucalipto. E se for aprovado neste caso, terá  
153 que ser aprovado para esta empresa também. E retirar 100 hectares de eucalipto de um morro  
154 seria bem impactante. Ainda completa que com o Plano de Manejo podemos exigir recuperação  
155 áreas de preservação permanente, ou fazer o corte escalonado, em partes. Para não impactar  
156 tanto. Ele conclui, dizendo que o proprietário tem o direito de cortar mas deveria esperar o  
157 Plano de Manejo. A Sra. Tânia Barcelos Nazari questiona se hoje a FAMCRI fiscaliza este tipo  
158 de corte. O Sr. Rodrigo responde que quando recebem denuncia sim, e reafirma que se aprovado  
159 abriria precedentes. O Sr. Giuliano ressalta um artigo do Plano Diretor em que se deve  
160 incentivar o produtor a continuar trabalhando na terra, e negar este pedido iria contra uma  
161 diretriz presente no PDP. Sugere que se acrescente um pouco do que Sr. Rodrigo falou naquilo  
162 que a Câmara temática sugeriu em seu parecer. O Sr. Joacir chama a atenção que o eucalipto é  
163 a atividade econômica do requerente, e se negado ele pode entrar com uma ação, e quem pagaria  
164 a conta: a Municipalidade. O Sr. Diógenes sugere que se complemente o parecer da Câmara  
165 Temática, liberando a partir do manejo correto, com um plano de corte. A Sra. Lilian disse que  
166 hoje a gerencia de agricultura já faz este laudo técnico de atividades, e que acha coerente ter  
167 que passar pela gerencia de agricultura. O Sr. Jeferson lembrou que na reunião da Câmara  
168 Temática também existem outras atividades permissíveis que deveriam ser retiradas da tabela  
169 do Anexo 10. O Sr. Rodrigo sugere que a FAMCRI elabore um termo de referência, de como  
170 cortar em cada caso. O Sr. Filipe Barchiski da Silva, representante da FATMA, discorda do Sr.  
171 Rodrigo, e disse que a FAMCRI como órgão ambiental tem capacidade de ver e analisar se a  
172 retirada dos 100 hectares é danosa ou não. A decisão final é do órgão ambiental, então ele pode  
173 dizer o que pode ser feito, assim como com um projeto de corte. A Sra. Tânia concluiu que  
174 deveríamos aprovar somente para estas glebas do requerente. Fica decidido que se faz a  
175 resolução do Conselho nas glebas do requerente, passando pelo órgão ambiental para fazer um  
176 plano de corte. Após as discussões o **CDM aprovou que para as glebas do requerente, as**  
177 **atividades econômicas verificadas como pré-existentes anteriormente a aprovação da Lei**  
178 **Complementar N° 095/2012 sejam tornadas permissíveis, sendo que nas áreas de APP esta**  
179 **atividade econômica deva ser concluída e encerrada e em seu local deva ser reconstituída**  
180 **a mata ciliar nativa, com critérios técnicos definidos pelo Órgão de Meio Ambiente**  
181 **Municipal; e que a liberação de licença para a atividade seja fiscalizada pela Secretaria**  
182 **de Planejamento, Secretaria de Fazenda Municipal (gerência de Agricultura) e pelo**  
183 **Órgão de Meio Ambiente Municipal. O CDM também aprovou que seja retirada do**  
184 **Anexo 10 as atividades permissíveis dentro de CSVB e CSS na zona de uso Z-APA. Houve**  
185 **um voto contrário que foi do representante da FAMCRI.**

186 **5) Processo N° 473341 – Assunto: VIABILIDADE – Requerente: CARLOS ALBERTO**  
187 **BESSA VIEIRA - Data: 07.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do  
188 zoneamento do solo urbano em gleba localizada no bairro Vila Nova Esperança, nas  
189 proximidades do limite municipal com o município de Forquilha, inscrita na matrícula n°  
190 22.903. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016: A Câmara  
191 Temática II, sugeriu que não mais sejam analisadas sugestões de alteração de zoneamento do  
192 solo, sem a documentação ser assinada pelo proprietário da gleba e que este informe as  
193 intenções de término das atividades agrícolas e pastoris em sua propriedade e que o mesmo  
194 apresente um anteprojeto de parcelamento do solo a ser implantado futuramente na gleba. O Sr.  
195 Joacir ressalta que o conselho está dentro da administração pública, e toda documentação que  
196 entra na Prefeitura tem que ser o requerente, proprietário, que precisa ser representado. Neste  
197 caso já deveria ser barrado na secretaria. O CDM **deliberou que não mais sejam analisadas**  
198 **sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa documentada de**  
199 **modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.**

200 **6) Processo N° 473339 – Assunto: VIABILIDADE – Requerente: CARLOS ALBERTO**  
201 **BESSA VIEIRA - Data: 07.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do  
202 zoneamento do solo urbano em gleba localizada no bairro São Simão, nas proximidades do  
203 bairro Argentina, inscrita na matrícula nº 43.255. Quanto ao parecer da Câmara temática II em  
204 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II, sugeriu que não mais sejam analisadas  
205 sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a documentação ser assinada pelo  
206 proprietário da gleba e que este informe as intenções de término das atividades agrícolas e  
207 pastoris em sua propriedade e que o mesmo apresente um anteprojeto de parcelamento do solo  
208 a ser implantado futuramente na gleba. **O CDM deliberou que não mais sejam analisadas**  
209 **sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa documentada de**  
210 **modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.**  
211 **7) Processo N° 473699 – Assunto: REVISÃO – Requerente: EUCLÉSIO MANDELLI -**  
212 **Data: 13.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do zoneamento do solo  
213 urbano em parte do loteamento Eliza II, bairro São Sebastião. Alguns lotes deste loteamento se  
214 encontram localizados na zona de uso do solo, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012  
215 (Lei do Plano Diretor Participativo de Criciúma), em ZEIRAU (zona de especial interesse da  
216 recuperação ambiental urbana). Outros em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e os mais  
217 próximos ao Morro da Cruz estão em Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). O  
218 requerente solicita que a correção de zoneamento de ZEIRAU seja para a zona de uso ZR1-2  
219 em todo o loteamento Eliza II, e segundo informações do DPFT – Divisão de Planejamento  
220 Físico e Territorial este loteamento foi aprovado pela municipalidade em 30/05/2005.  
221 Observando o levantamento da vegetação, elaborado no ano de 2007, para auxílio na revisão  
222 do Plano Diretor, parte desta área era classificada como “rejeito com eucalipto” e a área em  
223 branco provavelmente sofreu antropização (antigo depósito de rejeito piritoso). Quanto ao  
224 levantamento das áreas degradadas pela atividade de mineração, conforme mapa temático de  
225 2007. Segundo este mapa das áreas degradadas, na área havia a presença de áreas degradadas  
226 com revegetação e área degradada com cobertura de material argiloso e algumas áreas  
227 degradadas ainda não recuperadas. Analisando as imagens aéreas desde o ano de 2004,  
228 podemos observar a área sofreu modificações na composição do solo e na ocupação urbana.  
229 Em relação a legislação antiga do Plano Diretor, Lei 3.900/1999 esta área possuía o zoneamento  
230 do solo urbano como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 –  
231 4 pavimentos). E este loteamento foi aprovado na vigência desta legislação em 2005. A partir  
232 das imagens aéreas e de acordo com os mapas temáticos podemos concluir que a área foi  
233 degradada pela atividade de mineração e com o término desta neste local a mesma passou por  
234 uma recuperação do solo, porém não possuímos informações mais detalhadas da recuperação  
235 feita na referida área antes da aprovação do loteamento Eliza II, que confirme documentalmente  
236 como foi executada esta recuperação. Ainda não dispomos de informações oficiais do MPF –  
237 Ministério Público Federal, bem como da situação do processo judicial onde estaria sendo  
238 discutida sobre a recuperação da referida área. Quanto ao parecer da Câmara temática II em  
239 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II concorda com o parecer e também sugere  
240 que seja solicitado ao requerente para que informe se a área está *sub judice* ou não, e se está,  
241 que apresente parecer jurídico a respeito da questão, bem como seja solicitada informações para  
242 a FATMA – Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina, acerca da situação  
243 ambiental da área objeto do requerimento. O Sr. Diógenes observou que está entrando vários  
244 processos solicitando este assunto e que se necessita de parecer do Ministério Público Federal.  
245 E questionou se existe alguma maneira de solicitar que este órgão nos envie as áreas que já  
246 foram liberadas. O Sr. Giuliano responde que sim, já foi solicitada informações de duas áreas,  
247 e o promotor disse que vai nos mandar quando solicitarmos cada área separadamente. O Sr.  
248 Joacir diz que não são todas as áreas deste loteamento que tem piritita, tem uma parte limpa.  
249 **O CDM aprovou o parecer da Câmara temática II.**  
250 **8) Processo N° 469011 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**  
251 **SOLO – Requerente: GILIARDI LIMA BONFANTE - Data: 31.03.2016:** O requerente

252 solicita a viabilidade para a alteração do zoneamento do solo, em gleba nº do cadastro: 976450,  
253 localizado na Rodovia José Guedin Neto, na localidade de Linha Anta. A gleba atualmente  
254 situa-se na zona de uso ZAA – Zona Agropecuária e Agroindustrial, de acordo com a Lei  
255 Complementar Nº 095/2012. De acordo com o Anexo 10, da mesma Lei, neste zoneamento do  
256 solo, os parâmetros de parcelamento do solo dizem que os lotes devem ser de no mínimo 5.000  
257 (cinco mil metros). Nas proximidades há o loteamento Santa Isabel, que possui infraestrutura  
258 básica e encontra-se em execução outro loteamento, também na Rodovia José Guedin Neto. A  
259 região fica no limite entre o município de Criciúma, Morro da Fumaça e Içara. Foi apresentado  
260 um anteprojeto (desenho) de implantação de loteamento. O zoneamento foi modificado em  
261 2012, com a aprovação do atual Plano Diretor, em virtude das características ambientais do  
262 local, que verificou a presença de atividades ligadas a agricultura e pecuária. Anteriormente, na  
263 Lei do zoneamento de 1999 (Lei nº 3900/1999), esta região onde está inserida a gleba era  
264 zoneada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Por se tratar de uma área plana e nas  
265 proximidades de um rio, se for liberada a modificação de zoneamento do solo, para a  
266 implantação de loteamento, o mesmo deverá prever as cotas de alagamento se houverem, para  
267 a definição dos lotes a serem comercializáveis. Quanto ao parecer da Câmara temática II em  
268 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II concorda com o parecer que modifica o  
269 zoneamento da gleba de ZAA para ZR1-2 para ser possível a implantação do loteamento  
270 conforme solicitação do requerente. **O CDM aprovou o parecer da Câmara temática II.**

271 **9) Processo Nº 476636 – Assunto: AUTORIZAÇÃO – Requerente: MAURÍCIO DA**  
272 **CUNHA CARNEIRO - Data: 22.07.2016:** Sendo que este processo não foi apreciado pelo  
273 CDM nesta reunião em virtude de não haver quórum suficiente, conforme definido na Lei do  
274 Plano Diretor participativo, para a aprovação da utilização do Art. 169.

275 **10) Processo Nº 471247 – Assunto: VIABILIDADE PARA**  
276 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO – Requerente: GABRIEL BRITO BEZERRIL - Data:**  
277 **06.05.2016:** Foi informado e apresentado ao CDM que a empresa interessada em instalar a torre  
278 de telefonia celular apresentou o projeto de instalação conforme a solicitação do CDM.

279 O terceiro assunto da pauta foi o **FECHAMENTO DA PROPOSTA DE MINUTA DE LEI**  
280 **DO CÓDIGO DE POSTURAS PARA FUTURO ENVIO À CÂMARA DE**  
281 **VEREADORES**, informou-se que foram realizadas duas reuniões técnicas (27/07 e 03/08)  
282 para ajustes e acréscimos ao texto da minuta, que foi disponibilizado por e-mail aos membros  
283 do CDM. A Minuta será disponibilizada no site de PMC para conhecimento da população,  
284 antes de ser enviado o projeto de Lei para a Câmara de Vereadores. E o último assunto da pauta  
285 foi a **APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA REVISÃO DA LEI DE REGULARIZAÇÃO**  
286 **DE OBRAS**. Foi solicitado a Sra. Tânia que apresentasse as justificativas para a elaboração  
287 deste projeto de Lei e em seguida o texto foi lido na íntegra para os presentes e surgiram  
288 algumas manifestações: O Sr. Joacir questionou se vamos cobrar a Lei da época de construção.  
289 A Sra. Tânia explica que seria impossível, não temos acesso a leis antigas. O Sr. Joacir e a Sra.  
290 Elizete dizem que não concordam em regularizar o clandestino. O Sr. Diógenes pede para  
291 modificar "a critério do órgão de planejamento" por "a critério técnico do órgão de  
292 planejamento". O Sr. Filipe sugere verificar a legalidade da cobrança de ISS, cinco anos depois  
293 da edificação estar pronta. O texto final foi assim definido: **PROJETO DE LEI Nº**  
294 **XXXX/2016 - ESTABELECE NORMAS PARA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS**  
295 **CONSTRUIDAS EM DESACORDO COM O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS**  
296 **PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA** Faça saber a todos os  
297 **habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente**  
298 **Lei: Art. 1º Em observância ao art. 131 da Lei Complementar 095/2012 (Plano Diretor**  
299 **Participativo), as obras iniciadas ou concluídas até 28/12/2012, que se encontre em**  
300 **desacordo com o Plano Diretor do Município, Código de Obras ou outra lei municipal,**  
301 **poderão ser regularizadas desde que as irregularidades da obra não venham a**  
302 **comprometer a segurança, o sossego e a saúde, do proprietário ou da vizinhança. § 1º**  
303 **Qualquer obra iniciada após a data informada no caput onde seja constatada qualquer**

304 irregularidade não estará amparada por esta Lei. § 2º Os recuos frontais e os demais  
305 afastamentos em desacordo serão tolerados, considerando a localização do imóvel, a  
306 importância da rua no sistema viário local e municipal, ruas que tiverem alargamento  
307 viário, tempo de construção e a situação de consolidação da via, à critério técnico com  
308 parecer do órgão de planejamento. Art. 2º Na regularização prevista no artigo anterior  
309 não estão contempladas as seguintes situações: I - ampliações futuras não compatíveis com  
310 a legislação vigente; II - construções nas extremas entre vizinhos com mais de 02 (dois)  
311 pavimentos, a critério técnico com o parecer do órgão de Planejamento Urbano; III -  
312 construções edificadas com origem de invasões sobre terrenos públicos ou particulares;  
313 IV - construções sobre terrenos de domínio público e em faixas de domínio de ferrovias,  
314 cursos d'água e rodovias; V - construções em terrenos particulares onde a construção  
315 invadiu a faixa de previsão de alargamento viário; VI - construções embargadas pelo  
316 município que apresentem uma ou mais das situações acima; VII – construções que  
317 estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo; Parágrafo único. Nos casos  
318 dos incisos III e IV, poder-se-á efetuar-se a regularização somente através de Programa  
319 de Regularização Fundiária. Art. 3º Para fins desta Lei, regularização de obra existente  
320 implica no automático reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e  
321 tributários do Município. Art. 4º Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão  
322 cobradas as taxas administrativas legais, bem como Imposto Sobre Serviço - ISS devido  
323 pela regularização da construção, e, ainda: I - construções para fins residenciais de até  
324 80m<sup>2</sup> (de madeira), de até 70m<sup>2</sup> (mista – madeira e alvenaria) e de até 60m<sup>2</sup> (de alvenaria),  
325 ficam isentas da apresentação do projeto arquitetônico, devendo apresentar a Anotação  
326 ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e demais documentação pertinente;  
327 II - construções acima dos limites do inciso I deverão apresentar projeto arquitetônico  
328 elaborado de acordo com o Plano Diretor e demais projetos e documentações pertinentes.  
329 Parágrafo único – Não haverá nenhum tipo de isenção de tributos para regularização  
330 dessas obras. Art. 5º Para efetivação da regularização da obra, além das taxas e ISS, o  
331 proprietário deverá recolher uma multa de 30 UFM's, apresentando o comprovante de  
332 recolhimento no ato do protocolo. Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua  
333 publicação. Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei  
334 Ordinária n. 5.700 de 18 de novembro de 2010. Paço Municipal Marcos Rovaris, XX de  
335 XXXXXXX de 2016.

336 Ao final desta reunião o Arq. Giuliano Elias Colossi, informou que a próxima reunião do CDM  
337 será no dia 08/09/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a presença de todos dando por  
338 encerrada a reunião às 21h. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias Colossi e  
339 Manuela Tiscoski lavramos a presente ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os  
340 presentes assinada.