

ATA 04/2017

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

25.05.2017

Aos vinte e cinco dias de maio do ano de dois mil e dezessete, realizou-se no auditório do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA, a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 10min, com a presença de 46 (quarenta e seis) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou a palavra para o Secretário do CDM, Arq. Giuliano Colossi que passou alguns informes para os presentes, como: 1) Foi aberto o edital de chamamento para novos componentes do CDM. 2) Já tivemos 04 (quatro) reuniões de discussão da minuta da revisão da Lei do Código de Obras. 3) Apresentação das novas datas das reuniões técnicas para a continuidade desta revisão: 01/06/2017 (quinta-feira) na Secretaria de Infraestrutura; 08/06/2017 (quinta-feira) na Secretaria de Infraestrutura; 22/06/2017 (quinta-feira) na Secretaria de Infraestrutura; 29/06/2017 (quinta-feira) na Secretaria de Infraestrutura. Informou também que os locais destas reuniões poderão ser alterados e estes serão informados posteriormente. O Arq. Giuliano Colossi deu início a apresentação dos assuntos da pauta que foram tratados nesta reunião, sendo esses: Aprovação da Ata da reunião anterior; Apresentação dos inscritos para representantes das regiões e votação, conforme edital de chamamento; Apresentação do Projeto de Urbanização do Paço Municipal Marcos Rovaris (Parque Centenário); Apresentação e esclarecimentos em relação ao Art. 24 do PD. - Quando pedir o EIV; e Processos administrativos discutidos na Câmara Temática II, que deverão ser apresentados, discutidos e votados no CDM. Em relação ao **1º Assunto da pauta**: a ata da reunião anterior, a mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nesta reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta**: Apresentação dos inscritos para representantes das regiões e votação, conforme edital de chamamento, 6ª chamada, tivemos 2 inscritos, sendo eles: Sr. Cledmilson Brunelli, representando a região 10 e Sr. Mario Sergio de Farias, representando a região 09. Porém, não houve presença e até o momento nenhuma justificativa da ausência do Sr. Cledmilson Brunelli, sendo assim, o **Sr. Mario Sergio de Farias** foi eleito sendo o novo integrante do CDM, representando a região 09. **3º Assunto da pauta**: Apresentação do projeto de urbanização do Paço Municipal Marcos Rovaris (Parque Centenário) - assunto da Câmara Temática I - referente ao projeto de urbanização do Paço Municipal Marcos Rovaris (Parque Centenário), o qual foi apresentado, informando-se que este parque aonde está localizado o edifício da prefeitura de Criciúma vem sofrendo a ação do tempo e é necessária uma intervenção de recuperação do mesmo, por isso a Secretaria de Infraestrutura está elaborando o projeto de recuperação e modernização do Parque Centenário de acordo com as necessidades da atualidade. Informou-se que com o Decreto SG/Nº530/11, de 1º de agosto de 2011 assinado pelo Sr. Prefeito Clésio Salvaro, ficou homologada o tombamento das fachadas da edificação da Prefeitura Municipal de Criciúma, bem como seu entorno. Foi discutido ainda na reunião da Câmara Temática I, que a partir do texto deste decreto entendeu-se pelos membros presentes, que o entorno fica caracterizado apenas pelo calçamento ao redor da edificação que é em petit-pavet, ou pedra portuguesa. Posteriormente a Secretária de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, informou o cronograma da recuperação do Paço Municipal apresentando o resultado das licitações e as prováveis datas de entrega das obras. Depois de questionamentos e manifestações, **os membros do CDM, acataram a decisão da Câmara Temática I, onde ficou estabelecido que o entorno fica caracterizado apenas pelo calçamento ao redor da**

edificação que é em petit-pavet, ou pedra portuguesa, sendo este da Rua Domênico Sônego até o edifício e nas circulações laterais ao edifício e também no seu pátio interno. **4º**

Assunto da pauta: Apresentação e esclarecimentos em relação ao Art. 24 do P.D. - quando pedir o EIV? Assunto da Câmara Temática I - referente ao item c do artigo citado abaixo, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança, esclarecimento em relação ao Art. 24, do P.D.: “Art.24. Devem ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, os empreendimentos e atividades que: a) Por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, definidos pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, possam ser geradores de intervenções impactantes no seu entorno; b) Venham a ser beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto nesta Lei, após análise técnica do órgão competente; c) Empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais. OBS: No item “c” quando da elaboração deste artigo foi pensado única e exclusivamente para os empreendimentos residenciais do tipo conjuntos habitacionais verticais e horizontais, já entregues com a residência ou o apartamento e de ocupação imediata após a entrega. Ou seja, para loteamentos vale o item “a”. Ficou acordado entre os membros, para que se acrescente logo ao final do item c: Empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais, exceto loteamentos. Todos os membros presentes da Câmara Temática I, aprovaram esta decisão. Porém, depois de muitos debates e sugestões, o **Presidente do CDM, Sr. Ricardo Fabris, acatou a opinião de muitos membros, para se pensar a respeito desse assunto, e trazer as sugestões para a próxima reunião do CDM, e assim entrar novamente em discussão e votação.** **5º Assunto de pauta da reunião referente a Câmara Temática II:**

1º Reapresentação do PROCESSO Nº 492873 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é numa gleba situada na Rua Líbano José Gomes, no bairro São Sebastião. Com área escriturada de 31.342,10m², cadastro 948817. A gleba localiza-se na Rua Líbano José Gomes e quanto a caracterização urbana, há um aumento de empreendimentos de predominância de usos residenciais exclusivos e condomínios residenciais multifamiliares e também muitas glebas sem utilização, numa transição entre o urbano e o rural. Notadamente a região com o passar dos anos vem recebendo empreendimentos comerciais mais concentrado na Av. Universitária. O anteprojeto deste empreendimento prevê, sem a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 02 pavimentos, que contarão com 58 blocos de 04 apartamentos por pavimento num total de 464 unidades, numa projeção de 1.856 moradores. Nesta primeira proposta de anteprojeto, em se utilizando o zoneamento ZR1-2, e seus parâmetros urbanísticos, nota-se que a imagem de implantação deste conjunto habitacional causa um impacto visual e de densidade muito elevado, pois não segue o que é previsível para a vizinhança. Havendo uma ocupação monótona de implantação. O segundo anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 04 pavimentos, que contarão com 25 blocos de 04 pavimentos, com 04 apartamentos por pavimento num total de 400 unidades, numa projeção de 1.600 moradores. A alteração do número de pavimentos, de 02 (dois) para 04 (quatro) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos de 50% da área do condomínio, nesta segunda proposta, com a utilização do Art. 169. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta segunda proposta de anteprojeto, cria uma grande área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes, porém também é existente na primeira proposta. Mas há a criação de muitas áreas sem ocupação entre os blocos. Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a utilização deste artigo, neste imóvel. Não estamos analisando questões

específicas do Código de Obras, porém sugerimos que as áreas internas das habitações sejam maiores do que as apresentadas, pois estas estão mínimas. Sugerimos revê-las. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias. Os membros da Câmara temática II, aprovaram por unanimidade esta proposta. Acrescenta-se que antes da apresentação deste processo houve uma discussão a respeito da possibilidade ou não de se colocar este processo em votação e após longo debate os membros acordaram que se verificaria no Regimento do CDM posteriormente para se deixar claro quando uma outra situação desta entrar em pauta. Porém nesta reunião este processo entraria em votação. Como resultado, após a colocação em votação, este processo obteve a seguinte votação: 01 abstenção, 44 votos a favor, 01 ausência. **Portanto foi aprovado por maioria do CDM a utilização do Art. 169 do PD, para o desenvolvimento deste projeto de arquitetônico em gleba situada na Rua Líbano José Gomes, no bairro São Sebastião. Com área escriturada de 31.342,10m², cadastro 948817.**

2º Reapresentação do PROCESSO Nº 492874 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é numa gleba situada na Rua Afonso Milanese, no bairro São Defende. Com área escriturada de 25.132,00m², cadastro 997665. A gleba localiza-se defronte à Rua Afonso Milanese e quanto a caracterização urbana, há uma predominância de usos residenciais exclusivos e extensas áreas de glebas baldias que ainda são ou foram de utilização agrícola. Notadamente a região com o passar dos anos vem recebendo empreendimentos unifamiliares em forma de loteamentos. O anteprojeto deste empreendimento prevê, sem a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 02 pavimentos, que contarão com 51 blocos de 04 apartamentos por pavimento num total de 408 unidades, numa projeção de 1.632 moradores. Porém, se o empreendedor destinar a área a um loteamento unifamiliar, a ocupação seria menor, pois deverá destinar área verde e institucional ao loteamento. Nesta primeira proposta de anteprojeto, em se utilizando o zoneamento ZR1-2, e seus parâmetros urbanísticos, nota-se que a imagem de implantação deste condomínio habitacional multifamiliar causa um impacto, pois segue o máximo permitido para a vizinhança. Não estamos avaliando questões do Código de Obras. O segundo anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 04 pavimentos, que contarão com 25 blocos de 04 pavimentos, com 04 apartamentos por pavimento num total de 400 unidades, numa projeção de 1.600 moradores. Nesta proposta a implantação dos blocos de apartamentos, estão locados nas extremidades e ao centro está locada a área de lazer dos condôminos. A alteração do número de pavimentos, de 02 (dois) para 04 (quatro) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos de 50% da área do condomínio, na segunda proposta, com a utilização do Art. 169. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta segunda proposta de anteprojeto, cria uma grande área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes. E libera as outras áreas para estacionamento. Porém, devido a vizinhança que o empreendimento foi projetado, este seria muito agressivo ao entorno. Pois a predominância é de edificações unifamiliares. Ressalta-se que nas proximidades não há infraestrutura de equipamentos urbanos. Somos pelo indeferimento desta proposta para a utilização deste artigo, neste momento. Num primeiro momento pelo aumento do número de moradores que este empreendimento trará, e sugerimos que o empreendedor possa executar um loteamento de edificações unifamiliares, cujo impacto seria minimizado com o passar dos anos, pela infraestrutura pública que seria destinada a região. Os membros da Câmara temática II indeferiram por unanimidade esta solicitação. O terceiro anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 04 pavimentos, que contarão com 18 blocos de 04 pavimentos, com 04 apartamentos por pavimento num total de 288 unidades, numa projeção de 1.152 moradores.

Nesta proposta a implantação dos blocos de apartamentos, há uma evolução na implantação destes em relação a gleba, especificamente estão locados com mais afastamento em relação ao limite da gleba. A alteração do número de pavimentos, de 02 (dois) para 04 (quatro) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos de 70% da área do condomínio, nesta terceira proposta, com a utilização do Art. 169. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta terceira proposta de anteprojeto, cria uma grande área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes. E libera as outras áreas para estacionamentos que estão afastadas. Ressalta-se ainda que nas proximidades não há infraestrutura de equipamentos urbanos, e que a implantação deste empreendimento poderá ajudar na execução desta infraestrutura (Estudo de Impacto de Vizinhança). Somos pelo deferimento desta proposta para a utilização deste artigo, já que a mesma foi melhorada, em sua tipologia de ocupação, do que a que foi apresentada à Câmara Temática II. Os membros da Câmara temática II, após a apresentação do terceiro anteprojeto de utilização do Art. 169, aprovaram esta utilização. Após a reapresentação **foi aprovado por maioria do CDM a utilização do Art. 169 do PD. em projeto numa gleba situada na Rua Afonso Milanese, no bairro São Defende. Com área escriturada de 25.132,00m², cadastro 997665. Obtendo 40 votos a favor e 06 votos contra e, sendo assim, esta solicitação foi aprovada.**

3º PROCESSO Nº 490053 – GERALDO MOREIRA: O referido processo solicita viabilidade para a redução das larguras viárias das seguintes ruas: Rua José Gaidzinski, Rua Arlindo Guidi e Rua Presidente Kenedy, localizadas no bairro Pio Correa, de acordo com as larguras das mesmas existentes no Plano Diretor de 1984. De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, as larguras destas ruas se mantiveram de acordo com a última alteração feita no ano de 1999, na então Lei nº 3.900/1999, ou seja, Rua José Gaidzinski com 20,00m, Rua Presidente Kenedy com 15,00m e a Rua Arlindo Guidi com 15,00m. Estas ruas presentes no sistema viário possuem suas faixas carroçáveis abertas desde os anos de 1980. Atualmente a via mais importante para o sistema viário é a Rua José Gaidzinski que é uma alternativa de retorno e saída importante da região central para os bairros da grande Próspera. Sendo que esta via é caracterizada com uso misto, possui um edifício residencial multifamiliar, serviços e comércios. Os comércios e serviços desta via são antigos e relacionados a mecânica. Em relação a Rua Arlindo Guidi, esta é uma via local de ligação entre a Av. Centenário até a Rua Itajaí, e não há expressiva circulação de veículos nesta via. A mesma é caracterizada, no seu interior por residências unifamiliares e nas pontas por pequenos comércios e serviços. Muitas das construções dão fundo a esta rua. Quanto a Rua Presidente Kenedy, a mesma possui nas proximidades da Av. Centenário usos de característica mista e nesta primeira quadra nota-se uma modificação nas atividades existentes ao longo dos anos. Sendo que a tendência é haver a modificação dos usos residenciais das atuais edificações, ou mesmo a construção de novas edificações, com comércios e serviços. Verificando as novas construções nestas ruas, as mesmas já seguem a largura prevista no ano de 1999, e os alinhamentos destas novas construções estão na posição correta, permitindo assim um aumento na largura dos passeios públicos. Porém, se novas edificações forem construídas, estas deverão obedecer ao novo alinhamento, e ainda aos recuos regulamentares, inclusive o de 4,00m frontal. Os lotes situados na quadra entre a Rua José Gaidzinski e Rua Arlindo Guidi por exemplo, terão um pouco da sua viabilidade de construção prejudicada por conta das atuais larguras viárias. Somos favoráveis que a Rua Arlindo Guidi tenha a sua largura modificada de 15,00m para 12,00m, pois consideramos uma via local sem importância viária, e paralelamente a esta a Rua Gonçalves Dias possui a largura de 12,00m. Sendo que os passeios ficariam com 3,00m e a faixa carroçável em lajetas já está executada com 6,00m de largura. Quanto as outras ruas, Rua José Gaidzinski e Rua Presidente Kenedy, somos pela manutenção das larguras atuais em virtude da importância viária das mesmas. Os da Câmara Temática II, aprovaram por unanimidade a decisão de que a Rua Arlindo Guidi possa ter a sua largura reduzida de 15,00m (quinze metros) para 12,00 (doze metros), as demais ruas devem permanecer com as larguras existentes. **Os membros presentes do Conselho, aprovaram a decisão da Câmara Temática**

202 **II, ou seja, foi deferido por unanimidade a proposta de que a Rua Arlindo Guidi possa ter**
203 **a sua largura reduzida de 15,00m (quinze metros) para 12,00 (doze metros), sendo que as**
204 **demais deverão permanecer com as larguras existentes em Lei.** Ao final desta reunião o
205 Presidente do CDM, agradeceu a presença de todos nesta reunião. A reunião foi encerrada às
206 20:40h. Nada mais havendo para registrar Eu, Bruna Naspolini Magagnin lavrei a presente ata
207 e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por
208 todos os presentes assinada.