

ATA 05/2017

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

22.06.2017

1 Aos vinte e dois dias de maio do ano de dois mil e dezessete, realizou-se no auditório do
2 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA, a reunião ordinária
3 com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo
4 de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 10min, com a presença de 39 (trinta e
5 nove) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta
6 pelo Presidente do Conselho, Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu a presença de todos nesta data.
7 O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou a palavra
8 para o Secretário do CDM, Arq. Giuliano Colossi que passou alguns informes para os presentes,
9 como: 1) Já tivemos 07 reuniões de discussão da minuta da revisão da Lei do Código de Obras.
10 2) Apresentação das novas datas das reuniões técnicas para a continuidade desta revisão:
11 29/06/2017 (quinta-feira), na sede do IAB (Casa do Arquiteto), 06/07/2017 (quinta-feira),
12 13/07/2017 (quinta-feira), 20/07/2017 (quinta-feira), 27/07/2017 (quinta-feira), os locais para
13 ocorrer estas reuniões ainda estão a definir e serão informados posteriormente. Em seguida foi
14 pedida a palavra pelo Sr. Jeferson Aléssio solicitou informações de que o Advogado Dr. Juliano
15 da Silva Deolindo foi impedido de prestar assessoramento à Diretoria de Planejamento Urbano,
16 nas quintas e sextas-feiras, pois, e que foi solicitada a sua permanência no Setor de Habitação
17 durante toda a semana, fato este que vem gerando reclamação por parte da Secretaria de
18 Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, à Administração Municipal por meio de
19 ofício. Além de que a valorização por meio de mais funcionários técnicos à Divisão de
20 Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU, que hoje conta com somente dois
21 funcionários. O presidente do Conselho informou que este assunto está em resolução por parte
22 da procuradoria do município. Em seguida o Arq. Giuliano Colossi deu início a apresentação
23 dos assuntos da pauta que foram tratados nesta reunião, sendo esses: Aprovação da Ata da
24 reunião anterior; Apresentação e esclarecimentos em relação ao Art. 24 do PD. - Quando pedir
25 o EIV? E sugestão de correção deste item neste Artigo; Informação e esclarecimentos do
26 Regimento interno do CDM e Processos administrativos discutidos na Câmara Temática II, que
27 deverão ser apresentados, discutidos e votados no CDM. Em relação ao **1º Assunto da pauta:**
28 a ata da reunião anterior, a mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nesta reunião pelo
29 conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta:** foi o esclarecimento em relação ao Art. 24, do P.D.,
30 relativo aos Estudos de Impacto de Vizinhança. Onde foi apresentada a Minuta da Lei
31 Complementar EIV que foi votada pelo CDM na reunião do dia 16-02-2017 e o projeto de Lei
32 foi para Câmara de Vereadores: “Art. 2º. *Devem ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança*
33 *– EIV, os empreendimentos e atividades que: a) Por suas características peculiares de porte,*
34 *natureza ou localização, definidos pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente*
35 *instituído e do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, possam ser geradores de*
36 *intervenções impactantes no seu entorno; b) Venham a ser beneficiados por alterações das*
37 *normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da*
38 *aplicação de algum instrumento urbanístico previsto nesta Lei, após análise técnica do órgão*
39 *competente; c) Empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades*
40 *habitacionais; d) Empreendimentos comerciais verticais com mais de 150 (cento e cinquenta)*
41 *salas comerciais e de serviços; e) Empreendimentos mistos (residenciais e comerciais), somado*
42 *o número de unidades totais seja superior a 300 unidades.” Ou seja, quanto ao item “c” houve*
43 *por parte da DPS – Divisão de parcelamento do Solo há uma interrogação referente a*
44 *necessidade ou não de se exigir o EIV em casos de aprovações de loteamento, porém como foi*
45 *explicado para o CDM, este item está relacionado, desde a sua origem conceitual, para os casos*

46 de empreendimentos de edificações multifamiliares na forma de blocos de edifícios
47 multifamiliares, em que o impacto deve ser sentido pela vizinhança quando do início da
48 ocupação dos edifícios. Após algumas discussões entre os membros da Câmara Temática I,
49 chegou-se a seguintes opções de redação ao item “c” que serão levadas ao CDM para votação:
50 1ª) c) Empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais,
51 exceto loteamentos; e 2ª) Empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades
52 habitacionais, exceto loteamentos. Todos os membros presentes da Câmara Temática I,
53 aprovaram esta decisão. Os membros do Conselho tiveram 08 (oito) votos a favor da 2ª proposta
54 e 31 (trinta e um) da 1ª proposta. Sendo que deverá ser enviada à Câmara de Vereadores em
55 forma de projeto de Lei a proposta: c) **Empreendimentos residenciais com mais de 200**
56 **(duzentas) unidades habitacionais, exceto loteamentos e condomínios de terrenos**
57 **unifamiliares. 3º Assunto da pauta:** Informação e esclarecimento do regimento interno do
58 CDM, pois na última reunião deste houve uma dúvida em relação à possibilidade de
59 apresentação ou não de processos que utilizam o Art. 169, se estes podem ou não serem
60 reapresentados se não houver uma mudança na proposta. Em seguida foi apresentado alguns
61 artigos referentes ao regimento, sendo estes: “ *Art. 2º O Conselho de Desenvolvimento*
62 *Municipal - CDM tem como atribuições: (...) II - Receber e discutir matérias que reflitam no*
63 *interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade; (...) XI - Elaborar*
64 *o seu regimento interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive*
65 *de seus órgãos de assessoramento; XII - Emitir parecer sobre empreendimentos ou atividades*
66 *suscetíveis de provocar impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou*
67 *de parcerias público-privadas: a) Para os casos não previstos nesta lei os pareceres reportados*
68 *neste inciso, deverão obedecer às formas de Resoluções Reguladoras; e b) Para casos cuja*
69 *competência não seja do referido colegiado, os pareceres serão emitidos em forma de*
70 *Resoluções Recomendadas a fim de recomendar aos diversos setores, público e privados sobre*
71 *encaminhamentos e medidas a serem tomados. (...) Art. 17 Todas as entidades do Conselho de*
72 *Desenvolvimento Municipal – CDM participarão das Câmaras Temáticas. (...)§ 7º Serão*
73 *levados à votação do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM todas as*
74 *propostas da Câmara Temática pertinente com respectivo parecer. Art. 23 Ao Plenário*
75 *compete: I – Aprovar e propor a pauta das reuniões; II – Analisar e aprovar as atas; III –*
76 *Analisar e votar as matérias em pauta; IV – Propor, analisar e aprovar o Regimento Interno*
77 *do Conselho e suas futuras modificações; V – Decidir sobre dúvidas relativas à interpretação*
78 *deste regimento; VI – Constituir (os) Grupos de Trabalho de caráter transitório, para atuarem*
79 *em capacitação ou assessoria técnica, se oportuno e conveniente e indicar os respectivos*
80 *membros; VII – Indicar os membros efetivos das Câmaras Temáticas e Comitês Técnicos; VIII*
81 *– Solicitar pareceres às Câmaras Temáticas e Comitês Técnicos, sobre matérias afetas do*
82 *conteúdo do Plano Diretor relativas ao Desenvolvimento Municipal; IX – Solicitar estudos e*
83 *pareceres técnicos especializados sobre matérias de interesse do CDM, exclusivamente para*
84 *fins de facilitar a apreciação e despacho em matérias sob sua competência, nos termos da lei*
85 *e do art. 2º deste Regimento. X – Propor e deliberar a alteração deste regimento interno por*
86 *maioria qualificada de 3/5 dos membros. Ou seja, (43,2 MEMBROS). Houve o esclarecimento*
87 *referente à dúvida gerada na última reunião do CDM e os Membros da Câmara Temática II*
88 *consideraram que não há falha no regimento, e sim que faltou a interpretação na reunião do*
89 *CDM, relativo ao fato acontecido, que foi a reapresentação ou não de um mesmo projeto de*
90 *utilização do Art. 169, em duas reuniões. Por fim, os membros da Câmara temática II aprovaram*
91 *que: “Se o projeto for reprovado de utilização do Art. 169 já for reprovado na Câmara Temática,*
92 *este não vai para o plenário do CDM, antes de sofrer modificações solicitadas pela Câmara*
93 *Temática. Os membros presentes do Conselho, aprovaram a decisão da Câmara Temática.*
94 **4º Assunto da pauta:** diz respeito ao zoneamento da Zona de uso do solo ZEIRAU – zona de
95 especial interesse na recuperação ambiental urbana, em alguns loteamentos já aprovados pelo
96 município antes da aprovação da atual lei de zoneamento do solo, em 2012, sendo estes:
97 Loteamento Eliza II – aprovado em 30/05/2005 e Loteamento Jardim das Acácias – aprovado

98 em 24/05/2009, que erroneamente foram classificados como ZEIRAU. Apresentou-se para os
99 presentes o Parecer Jurídico da Procuradoria do Município referente ao questionamento de
100 correção do zoneamento do solo e também a solicitação de informações feita a FATMA –
101 Fundação de Meio Ambiente de Santa Catarina, quanto ao PRAD, destas duas áreas onde estão
102 localizados estes loteamentos. Quanto ao Loteamento Eliza II, já houve a resposta por meio de
103 ofício da FATMA (nº 313/2017), que considerou a área deste loteamento fora da área de
104 recuperação ambiental, quanto ao outro loteamento ainda não há resposta da FATMA. Após
105 alguns questionamentos os membros da Câmara temática II aprovaram a correção do
106 zoneamento do solo no Loteamento Eliza II, de ZEIRAU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
107 pavimentos), quanto ao Loteamento Jardim das Acácias, deve se aguardar o parecer da FATMA
108 antes de correção no zoneamento do solo. **Os membros do Conselho aprovaram por**
109 **unanimidade a decisão da Câmara Temática. 5º Assunto da pauta: 1) PROCESSO Nº**
110 **496501 – CONSTRUTORA PEREGO LTDA:** A presente solicitação requer a possibilidade
111 de modificação na execução da faixa de rolamento (largura de pavimentação) das ruas de
112 15,00m no Loteamento Felix Macarini, localizado no Distrito do Rio Maina, neste município.
113 Segundo a Lei complementar nº 095/2012, em seu Anexo 17, as vias locais de 15,00m devem
114 ter faixa de rolamento pavimentadas de 11,00m e conforme demonstrado na imagem o
115 requerente observa que a extensa faixa de rolamento a ser pavimentada, resultará num passeio
116 reduzido, que será de 2,00m para ambos os lados. Não sendo esta largura suficiente para uma
117 faixa de serviço, que deve ter 1,00m e a faixa livre que no mínimo deve ser de 1,20m.
118 Analisando as possibilidades de manutenção desta largura de 11,00m foram feitas várias
119 alternativas com a possibilidade da não obrigação de pavimentação das áreas destinadas aos
120 estacionamentos nas faixas de rolamento, porém não poderíamos identificar quais áreas
121 poderiam não ser pavimentadas e as que poderiam, pois tudo dependerá da futura implantação
122 nos lotes das construções, sendo que hoje não temos esta previsão. Além disso, a faixa de
123 rolamento seria de apenas 6,00m. A questão primordial é o reduzido espaço para os pedestres,
124 já que neste espaço não haverá o cumprimento do que diz o Decreto Calçada. Portanto, a
125 Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor, sugere que seja modificada a
126 largura da pavimentação das ruas de 15,00m, a exemplo do que aconteceu com as ruas de
127 12,00m, que também se observou, problemas de circulação dos pedestres após a execução. Foi
128 apresentado o desenho com as larguras sugeridas para a correção deste problema, sendo que a
129 faixa de rolamento passaria a ser de 8,50m e os passeios passariam a ser de 3,25m,
130 possibilitando assim a melhoria nas condições de circulação para os pedestres. Após a
131 apresentação a proposta foi aprovada pela unanimidade dos membros da Câmara Temática II
132 presentes na reunião. **Os membros do Conselho aprovaram esta decisão, com 05 (cinco)**
133 **votos contrários. 2) PROCESSO Nº 497131 – VOIME MARTINHAGO:** O requerente
134 solicita por meio deste processo administrativo a modificação do zoneamento do solo em lote
135 localizado na Rua Juceli Rodrigues esq. Rua Antonio Marcilio Alexandre, bairro Jardim
136 Maristela, com área total de 1.255,50m², de acordo com a Consulta Prévia. Este lote encontra-
137 se na zona de uso ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) de acordo com a Lei
138 Complementar nº 095/2012. Segundo a lei de zoneamento anterior, Lei nº 3.900/1999, este lote
139 já se encontrava em zona de uso do solo ZR1-2. Informou-se que houve uma correção do
140 zoneamento do solo, pela Resolução nº 127, de 08 de setembro de 2016 do CDM e transformada
141 em projeto de Lei complementar pelc/nº 014/17, que se encontra na Câmara de Vereadores, por
142 conta da implantação da Via Rápida, nesta região, porém as quadras em que o lote está inserido
143 não foram corrigidas. Uma vez que as características urbanas são de residências unifamiliares
144 nas ruas das proximidades. Após a apresentação a proposta foi indeferida pela unanimidade dos
145 membros da Câmara Temática II presentes na reunião. **Os membros deste Conselho**
146 **aprovaram a decisão da Câmara Temática, ou seja, indeferiram esta solicitação. 3)**
147 **PROCESSO Nº 496474 – EDVALDO BORGES FERNANDES:** O requerente solicita por
148 meio deste processo administrativo a modificação do zoneamento do solo em gleba localizada
149 na Rua Eder Fernandes Vieira, bairro Linha Batista, com área total de 32.812,00m², de acordo

150 com a Consulta Prévia. Esta gleba encontra-se na zona de uso ZAA (zona agropecuária e
151 agroindustrial) de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, conforme mapa de
152 zoneamento, e a modificação solicitada é de ZAA para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4
153 pavimentos). Segundo a lei de zoneamento anterior, Lei nº 3.900/1999, este lote já se
154 encontrava em zona de uso do solo ZR2-4. Informamos que houve uma correção do zoneamento
155 do solo, pela Resolução nº 075, de 10 de setembro de 2015 do CDM, corrigindo as áreas aonde
156 foi feita a urbanização entre 2009 e 2012, período em que o projeto de revisão do PD. ficou na
157 Câmara de Vereadores. Anexo da resolução nº 075/2015: “ Aprovar a correção do zoneamento
158 do solo urbano em gleba com matrícula nº 89.371, localizado na Rua das Orquídeas, no bairro
159 Vila Rica, sendo que a mesma ficará zoneada como ZR2-4 (zona residencial – 04 pavimentos),
160 assim como áreas adjacentes; permanecendo ZAA (zona agropecuária e agroindustrial),
161 somente no interior desta região onde não há ocupação urbana.” Esta resolução posteriormente
162 foi transformada na Lei Complementar nº 169, de 14/12/2015. Somos pelo indeferimento desta
163 solicitação, neste momento, pois não há ainda nenhum parcelamento do solo na referida gleba,
164 informando que neste imóvel pode-se elaborar projetos arquitetônicos de moradias
165 multifamiliares sem a necessidade de modificação do número de pavimentos. A proposta foi
166 indeferida pela unanimidade dos membros da Câmara Temática II presentes na reunião. **Os**
167 **membros deste Conselho aprovaram a decisão da Câmara Temática, ou seja, indeferiram**
168 **esta solicitação. 4) Medidas Compensatórias do EIV – Projeto Condomínio Santa Ana –**
169 **Colonetti Construções:** Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO firmado pela empresa
170 *COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA – ME*, situada na Travessa Adolfo Tiscoski, nº 113,
171 Centro, Forquilha/SC, CNPJ: 11.674.556/0001-80 e o Município de Criciúma, vem por meio
172 deste informar que a empresa se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes
173 da implementação das medidas compensatórias elencadas pela Comissão de Análise de EIVs,
174 quando da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente a construção de um
175 conjunto residencial a ser edificado no seguinte endereço: Rodovia Antônio Darós, s/nº, no
176 bairro São João, Criciúma/SC, com no total 20.187,97m². Apresentar o projeto executivo e de
177 sinalização de 1) trânsito que viabilize o acesso ao empreendimento, na Rodovia Antônio
178 Darós; e a execução do mesmo; 2) Executar um bolsão de estacionamento (ponto de parada de
179 ônibus) que fica nas proximidades do empreendimento, de acordo com informações técnicas da
180 Diretoria de Trânsito e Transporte; 3) Executar a ampliação de 02 (duas) salas de aula no CEIM
181 Benevenuto Guidi e 02 (duas) salas de aula na Escola Municipal Maria Angélica Paulo, e
182 consequentemente a reforma externa de toda a edificação. **Todos os presentes deste Conselho**
183 **deferiram a proposta.** Ao final desta reunião o Arq. Giuliano Colossi, agradeceu a presença
184 de todos nesta reunião. A reunião foi encerrada às 20h. Nada mais havendo para registrar Eu,
185 Bruna Napolini Magagnin lavrei a presente ata e posteriormente revisada por Giuliano Elias
186 Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.