

ATA 11/2017

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

14.12.2017

1 Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete, realizou-se no auditório
2 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA, a reunião
3 ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor
4 Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h05min, com a presença de
5 43 (quarenta e três) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A
6 reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu a presença
7 de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em
8 seguida passou a palavra ao Diretor regional do CREA do sul de Santa Catarina, Eng. Ingo
9 Eugênio Dal Pont Werncke que agradeceu a presença de todos e comentou que o CREA se
10 sentiu honrado por participar deste conselho e por poder abrigar nestes dois anos as reuniões
11 mensais do CDM, e desejou que a reunião nesta noite fosse produtiva assim como as futuras
12 reuniões que virão. Em seguida com a chegada do Sr. Prefeito Municipal Clésio Salvaro que
13 agradeceu ao empenho dos membros do Conselho, convidou a todos para a reinauguração do
14 Paço Municipal no dia 06 de janeiro de 2018 e desejou a todos um feliz natal e que o ano de
15 2018 seja mais produtivo a todos. Em seguida o presidente do CDM passou a palavra para o
16 Secretário do CDM, Arq. Giuliano Colossi que informou aos presentes o planejamento das
17 datas das reuniões do ano de 2018, sendo estas as datas das reuniões ordinárias: 08/03/2018,
18 05/04/2018, 03/05/2018, 07/06/2018, 05/07/2018, 02/08/2018, 13/09/2018, 04/10/2018,
19 08/11/2018 e 06/12/2018. E as datas das reuniões das Câmaras Temáticas: 22/02/2018,
20 22/03/2018, 19/04/2018, 17/05/2018, 21/06/2018, 19/07/2018, 16/08/2018, 20/09/2018,
21 18/10/2018, 22/11/2018. Em seguida passou-se para a Leitura da Pauta: **1) Aprovação da Ata
22 da reunião anterior; 2) Processos administrativos discutidos na Câmara Temática II, que
23 deverão ser apresentados, discutidos e votados no CDM; e 3) Apresentação da minuta da
24 revisão da Lei do Código de Obras - Câmara Temática III.** Em relação ao **1º Assunto da
25 pauta**: Foi informado que no item leitura e aprovação da ata da reunião anterior, houve uma
26 solicitação de alteração do texto da ATA, onde a mesma foi corrigida. Em seguida a mesma foi
27 apresentada e pôr fim foi aprovada nesta reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta
28 referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS
29 PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA
30 CÂMARA TEMÁTICA II.** 1) **Processo Nº 513217 - Requerente: VALDAIR MACHADO:**
31 Foi apresentado aos membros presentes na reunião que a requerente solicita que o zoneamento
32 do solo em que sua gleba, matrícula nº 87.902, localizada na Rua Onofre Bernardino Lorenço,
33 nº 264, no bairro Metropol seja corrigido. Pois, segundo a Lei Complementar nº 095/2012, a
34 gleba está zoneada em ZEIS – zona de especial interesse social que são assim conceituadas:
35 “*Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização,
36 regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao
37 direito à moradia e à cidadania. Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da
38 criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para a regularização dos
39 assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e riscos. O município a
40 qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de
41 habitações de interesse social. E a indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações
42 de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e
43 aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.*” Ocorre que a gleba de
44 12.237,92m² possui escritura desde o ano de 1975 e ainda está no nome da família. Não há

45 indicações de área de interesse social nesta gleba, diferentemente das áreas vizinhas. Portanto,
46 sugerimos que este zoneamento de ZEIS seja retirado desta gleba, e a mesma tenha o
47 zoneamento definido como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi sugerido que além
48 da gleba da requerente, deve-se corrigir todo o zoneamento daqueles lotes que não se encontram
49 na ZEIS, passando-os para ZR1-2. Informou-se que após a apresentação da proposta a mesma
50 foi aprovada pelos membros presentes da Câmara Temática II, ou seja, que além da gleba da
51 requerente, todos os lotes regulares devam ser retirados da ZEIS e corrigidos para a zona de uso
52 ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). **O CDM aprovou a definição da Câmara**
53 **Temática II que além da gleba da requerente, todos os lotes regulares devam ser retirados**
54 **da ZEIS e corrigidos para a zona de uso ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).** 2)
55 Processo N° 513433 - Requerente: CORBETTA CONSTRUÇÕES E
56 EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA: Foi apresentado que o requerente solicita a alteração
57 de zoneamento do solo urbano, para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) em loteamento
58 aprovado localizado entre a Av. Luiz Lazarim e a Rua Noé Pirolla. O loteamento está situado,
59 de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012 na zona de uso ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
60 pavimentos), e uma pequena parcela ao longo da Av. Luiz Lazarim como ZM2-4 (zona mista
61 2 – 4 pavimentos). Conforme afirmado a solicitação do requerente é que a área deste loteamento
62 passe a ser zoneada dentro da ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), isto porque,
63 anteriormente, toda esta região tinha este zoneamento, porém atualmente somente os lotes
64 voltados para a Av. Luiz Lazarim é que estão em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). De
65 acordo com o mapa de intervenções viárias, da Lei n° 6.669 de 1º/12/2016, que institui, nos
66 termos do §1º do artigo 182 da Constituição Federal, na Lei Federal n° 10.257 de 10 de julho
67 de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Orgânica do Município de Criciúma e no Título I da Lei
68 Complementar Municipal n° 095/2012 (Plano Diretor Participativo), o Plano Criciúma 2050,
69 enquanto instrumento de planejamento urbano constante com objetivo de fortalecer o
70 Desenvolvimento Social, Ambiental e Econômico, e dá outras providências, as ligações viárias
71 que poderiam justificar modificações/correções no zoneamento do solo da região, pode-se
72 visualizar que o prolongamento da Rua Noé Pirolla será uma via importante para ligação viária
73 do eixo 1ª Linha/Rio Maina. A via em que se poderia corrigir o zoneamento do solo deve ser
74 na Rua Noé Pirolla, pois esta é uma ligação projetada e direta entre o bairro Santo Antônio (Av.
75 Centenário) / 1ª Linha e o Distrito do Rio Maina. Portanto, sugerimos que os lotes que estejam
76 nas quadras defrontem à Rua Noé Pirolla, estes sejam corrigidos de ZR1-2 para ZM2-4 e as
77 quadras internas a este loteamento (ou região) mantenham-se dentro da ZR1-2. Após a
78 apresentação e de acordo com a discussão referente a solicitação foi definido diferente da
79 proposta apresentada. Foi informado que após a apresentação os membros da Câmara Temática
80 II discutiram a proposta apresentada e por fim consideraram que deva ser modificada, ou seja,
81 que ao invés de ZR1-2 entre a Rua Noé Pirolla (e seu prolongamento até a Av. Luiz Lazarim)
82 seja corrigido para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e que o ao longo da Rua Noé
83 Pirolla (e seu prolongamento até a Av. Luiz Lazarim) este zoneamento deva ser ZM2-4 (zona
84 mista 2 – 4 pavimentos). **O CDM aprovou as modificações sugeridas pela Câmara temática**
85 **sendo que o zoneamento ficaria assim definido: ZR1-2 entre a Rua Noé Pirolla (e seu**
86 **prolongamento até a Av. Luiz Lazarim) seja corrigido para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4**
87 **pavimentos) e que o ao longo da Rua Noé Pirolla (e seu prolongamento até a Av. Luiz**
88 **Lazarim) este zoneamento deva ser ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).**
89 3) Processo N° 513450 - Requerente: RICARDO ADALBERTO MARTINHAGO: O
90 requerente solicita por meio deste processo administrativo a redução da largura viária da Rua
91 Benvindo Gustavo da Luz, que atualmente possui 35,00m. Informou-se que consta da consulta
92 prévia a largura de 35,00m desta via, porém não consta esta rua no Mapa do Sistema Viário.
93 Como o prolongamento viário desta rua que passará dentro do bairro Airton Senna/Renacer,
94 está aberta neste local informado, não havendo mais condições de abertura viária com 35,00m
95 dentro do bairro Airton Senna/Renacer. Se apresentou que com o estudo realizado pelo Plano
96 Criciúma 2050, Lei n° 6.669/2016, que revisou várias aberturas e prolongamentos viários,

97 foram propostos novos prolongamentos de ligação viária. Sendo que o prolongamento natural
98 da Rua Miguel Patrício de Souza poderá ser executado no futuro pela marginal do rio que corta
99 estes bairros. Foi apresentado que com esta largura a Rua Benvindo Gustavo da Luz, poderia
100 ser uma alternativa viária a Av. Miguel Patrício de Souza ao prolongamento viário que
101 posteriormente se dará ao longo do rio, conforme demonstrado. Porém, haveria muitas
102 desapropriações ao longo do Bairro Airton Senna/Renascença, não sendo uma alternativa de fácil
103 execução futura. Portanto, pensamos que a largura viária da mesma poderia ser diminuída de
104 35,00m para 15,00m. Após a apresentação foi discutida outra alternativa e a mesma foi
105 aprovada. Sendo que a Câmara Temática II considerou mais adequada a ligação viária da Rua
106 Miguel Patrício de Souza (35,00m) passando pela Rua Aristides Amboni (35,00m) e Rua
107 Docelira Claudina Evaristo, sendo que esta última deverá ser ampliada para 35,00m, até a
108 Rodovia Antônio Darós, sendo esta a ligação viária de mais facilidade de execução futura.
109 Portanto, poderia ser reduzida a largura viária da Rua Benvindo Gustavo da Luz de 35,00m para
110 15,00m. **Após a apresentação o CDM aprovou que a Rua Benvindo Gustavo da Luz passe
111 de 35,00m para 15,00m e que a Rua Docelira Claudina Evaristo passe de 15,00m para
112 35,00m sendo que este é o prolongamento possível de ser executado nos próximos anos
113 sendo que a ligação viária da Rua Miguel Patrício de Souza (35,00m) passando pela Rua
114 Aristides Amboni (35,00m) e Rua Docelira Claudina Evaristo (35,00m). Quanto ao
115 assunto de APRESENTAÇÃO DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS PARA
116 NOTIFICAÇÃO APLICADA PELO DFU referente ao 4) Processo N° 501063 -
117 Requerente: SEC CONSTRUÇÕES LTDA: Foi apresentada a Ata nº 06 da reunião de
118 13/07/2017, que indicou as necessidades para a regularização da obra, sendo que: “ *Os membros
119 da Câmara temática II elencaram algumas medidas mitigadoras e compensatórias para se
120 exigir da empresa, sendo estas: 1) Demolição das áreas sugeridas pela empresa; 2) Pagamento
121 de Outorga Onerosa dos (m²) que avançaram nos 2,00m a partir do alinhamento defronte à
122 Rua Barão do Rio Branco, com exceção do que será demolido, e 3) Alguma obra na Praça do
123 Congresso (se discutiu a reforma do parquinho infantil e a cerca deste parquinho). Porém,
124 achou-se prudente solicitar um parecer da Procuradoria do Município quanto a esta atitude,
125 para não termos problemas no futuro. Antes de se enviar ao CDM ” Foi apresentado também
126 o parecer nº 697/2017 da Procuradoria do Município referente a possibilidade de se regularizar
127 esta obra, sendo assim a conclusão do parecer: “ (...) *Do exposto, respondemos afirmativamente
128 à consulta formulada entendendo viável do ponto-de-vista jurídico a regularização da obra
129 denominada Residencial Plaza Maior, com a adoção das medidas compensatórias e
130 reparatórias determinadas pelo órgão de planejamento urbano do Município. ”*
131 Posteriormente, foi apresentado o cálculo das áreas, demonstradas em planta baixa, que foram
132 construídas acima do recuo obrigatório de 2,00m dos seguintes pavimentos, sendo estes: 1º
133 pavto. de lazer = (21,60m²), Pavto. Tipo x 6 = (122,76m²) e Cobertura = (11,25m²). Sendo no
134 total de 155,61m². Em seguida foi informado aos membros da Câmara Temática II que será
135 estabelecido um termo de compromisso entre o Município de Criciúma e a Empresa, sendo este
136 texto apresentado: “ *TERMO DE COMPROMISSO - Pelo presente TERMO DE
137 COMPROMISSO firmado pela SEC CONSTRUÇÕES LTDA e o Município de Criciúma, vem
138 por meio deste informar que a empresa se compromete a arcar integralmente com as despesas
139 decorrentes da implementação das medidas compensatórias elencadas pela Câmara Temática
140 de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor em reunião do dia 13/07/2017 e reiteradas
141 pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, referente a construção do
142 empreendimento multifamiliar, em lote cadastro nº 10820, localizado na Rua Lauro Muller
143 esquina com a Rua Barão do Rio Branco, no bairro Próspera. Sendo estas: 1) **Demolição das
144 áreas sugeridas pela empresa; 2) Pagamento de Outorga Onerosa dos (m²) que avançaram
145 nos 2,00m a partir do alinhamento defronte à Rua Barão do Rio Branco, com exceção do
146 que será demolido no valor de R\$ 29.855,64 (vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco
147 reais e sessenta e quatro centavos), como credor o Fundo de Desenvolvimento Municipal –
148 FUNDEM; 3) Obra na Praça do Congresso sendo que esta deverá ser o cercamento do******

149 *parquinho infantil*). Aprox. R\$ 36.704,15 (trinta e seis mil, setecentos e quatro reais e quinze
150 centavos). ” Foi informado que os membros da Câmara Temática II aprovaram o
151 estabelecimento deste Termo de Compromisso que será também informado ao CDM nesta
152 reunião. Sendo que após a apresentação houveram várias manifestações dos membros do
153 CDM em relação a este assunto, e em muitas das falas os membros acharam que as
154 medidas compensatórias devam ser maiores, em relação a outorga ou mesmo em relação
155 a mais outra obra que poderia ser destinada a Praça do Congresso. Em relação a outorga
156 foi informado que o cálculo da área que avançou no recuo obrigatório dos dois metros
157 está certo. Informou-se aos membros presentes que este assunto não está em votação e foi
158 apresentado ao CDM para deixar claro a todos o que o município de Criciúma poderia
159 fazer para corrigir este erro relativo a implantação desta obra, já que se esperou o edifício
160 estar levantado para se notifica-lo do erro. Portanto, será sugerida a empresa que
161 apresente uma contrapartida em relação as medidas compensatórias. E que este assunto
162 será tratado de forma administrativa com conhecimento do CDM. **3º Assunto da pauta:**
163 **referente ao TEXTO DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS -**
164 **CÂMARA TEMÁTICA III:** Foi informado aos presentes que ao longo do ano de 2017 foram
165 realizadas várias reuniões técnicas relativas a revisão do texto do Código de Obras, sendo esses
166 os pontos revistos e acrescentados: “ DEFINIÇÕES DO CÓDIGO: Inclusão e alteração de
167 diversas definições (conceitos) - art. 5º. DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO E
168 LICENCIAMENTO DAS OBRAS: Atualização dos documentos a serem apresentados para
169 aprovação e licenciamento, inclusive para as reformas - arts. 17 e ss. DEMOLIÇÕES:
170 Atualização sobre as demolições - art. 24 e seguintes. TELAS DE PROTEÇÃO: Inclusão da
171 regulamentação das telas de proteção - art. 43. GRUAS: Inclusão da regulamentação das gruas
172 - art. 44 e seguintes. CAÇAMBAS: Inclusão da regulamentação das caçambas - art. 48 e
173 seguintes. OBRAS PARALISADAS: Atualização sobre as obras paralisadas - art. 60 e
174 seguintes. CONFORTO/SUSTENTABILIDADE/DESEMPENHO DE MATERIAIS: Inclusão
175 de normas sobre o conforto, sustentabilidade e desempenho dos materiais construtivos - art. 74
176 e seguintes. ACESSIBILIDADE: Inclusão da acessibilidade nas construções - art. 77 e
177 seguintes. NORMAS TÉCNICAS: Atualização das normas técnicas para: Edificações em geral
178 (art. 88 e seguintes - inclusive rampas, escadas, elevadores, etc.); Edificações residenciais (art.
179 101 e seguintes - tamanhos de cômodos, etc.); Locais para reunião (art. 106 e seguintes -
180 circulação, banheiros, etc.); Edificações para fins especiais (art. 118 e seguintes - normas da
181 vigilância sanitária, etc.); Edificações comerciais e serviços (art. 120 e seguintes - pé direito,
182 instalações sanitárias, acessos, etc.); Indústrias, fábricas, depósitos, oficinas (art. 136 e
183 seguintes - tamanhos e outras regras); Instalações e equipamentos das edificações (art. 144 e
184 seguintes - águas pluviais, lixeira, fachadas); Espaços para carga, descarga e estacionamento
185 (art. 169 e seguintes - espaços, alturas, distâncias), muros (art. 175 e seguintes, altura, etc.);
186 Cercas elétricas (art. 177 e seguintes: regulamentação); Calçadas públicas (art. 185 e seguintes
187 - regulamentação, normas trazidas do decreto calçadas); Movimento de terras (art. 225 e
188 seguintes - regras gerais). PENALIDADES: Revisão das penalidades, notificação, embargo,
189 infração, aplicação da multa, interdição e demolição (art. 233 e seguintes). Após esta
190 apresentação foi informado que será enviado por e-mail o texto desta minuta para todos os
191 membros do CDM para conhecimento, leitura e sugestões de emendas, as quais serão
192 apresentadas e discutidas nas reuniões do ano de 2018. Com o final dos assuntos muitos
193 membros falaram sobre o trabalho do CDM ao longo do ano de 2017 e posteriormente deu-se
194 a confraternização de final de ano. E a reunião foi encerrada, agradeceu-se a presença de todos
195 nesta reunião, com seu término às 21 horas. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata,
196 que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.