

ATA 03/2018

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

03.05.2018

1 Aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 começaram às 19h05min, com a presença de 48 (quarenta e oito) membros relacionados na
5 lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho,
6 Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum
7 mínimo para a realização da reunião. Em seguida, passou a palavra para o Secretário Executivo
8 Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data e passou alguns
9 informes para os presentes: **APRESENTAÇÃO DA OBRA DO CANAL AUXILIAR DO**
10 **RIO CRICIÚMA - 2ª ETAPA**, para o conhecimento do público presente, com relação aos
11 serviços já executados e o valor da obra. A respeito do “**Edital De Chamamento Para Novos**
12 **Membros do CDM - Representantes das Regiões**”, sendo assim: “Relação de Vacância do
13 Cargo de Representante de Região disposta No Art. 94, Inciso VII, da Lei Complementar Nº
14 095/2012 (Plano Diretor Participativo). REGIÃO 03: 02 titulares, 02 suplentes - REGIÃO 03 -
15 BAIRROS: Santa Catarina, Vera Cruz, Lote Seis, Mina Brasil, Cruzeiro do Sul, São Simão,
16 Napolini, Argentina. REGIÃO 04: 01 titular, 01 suplente - REGIÃO 04 - BAIRROS: Centro,
17 Cruzeiro do Sul, Pio Correia, Michel, Santa Bárbara, São Cristóvão, Comercário, Ceará.
18 REGIÃO 10: 01 titular, 01 suplente - REGIÃO 10 - BAIRROS: Mãe Luzia, São Defende,
19 Progresso, Jardim União, Cidade Mineira Velha, Santa Luzia, São Sebastião, Vila Manaus, Vila
20 Macarini, Mina União, Wosocris, Cidade Mineira, Imperatriz. As inscrições para
21 preenchimento de vaga foram abertas pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, devendo o
22 candidato, fazê-la por escrito na Secretaria do Conselho de Desenvolvimento Municipal –
23 CDM, situada Diretoria de Planejamento e Controle do plano Diretor – Secretaria de
24 Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana – Domênico Sônego, nº 542 – Paço
25 Municipal Marcos Rovaris, bairro Santa Bárbara, contendo seus dados pessoais, assim como
26 cópia do comprovante de residência, que ateste a representatividade da região pleiteada. Data
27 de inscrição: foi de 12/03/2018 até 28/04/2018. (Das 8h às 12h e das 13h às 17h). A inscrição
28 pôde ser efetuada por e-mail: planodiretor.criciuma.sc@gmail.com, com cópia anexada do
29 comprovante de residência. Na data para as eleições, os representantes do conselho, mediante
30 votação secreta, promoverão a escolha dos candidatos, que será eleito por maioria simples. Data
31 da eleição: 03/05/2018 (hoje) – nesta reunião ordinária do Conselho de Desenvolvimento
32 Municipal – CDM. ” Em seguida deu-se a descrição dos novos candidatos a membros do CDM
33 representantes das regiões: REGIÃO 03 – 02 TITULARES / 02 SUPLENTE: BAIRROS:
34 SANTA CATARINA, VERA CRUZ, LOTE SEIS, MINA BRASIL, CRUZEIRO DO SUL,
35 SÃO SIMÃO, NASPOLINI E ARGENTINA. INSCRITOS: 1) **ANDRÉ RIBEIRO**
36 **CARDOSO (B. LOTE SEIS)**. REGIÃO 04 – 01 TITULAR / 01 SUPLENTE: BAIRROS:
37 CENTRO, CRUZEIRO DO SUL, PIO CORREIA, MICHEL, SANTA BÁRBARA, SÃO
38 CRISTÓVÃO, COMERCÁRIO, CEARÁ. INSCRITOS: 1) **MAURÍCIO DA CUNHA**
39 **CARNEIRO (B. PIO CORREIA)**; 2) **MAURO CESAR SÔNEGO (B. CENTRO)**; 3)
40 **JEFFERSON RODRIGO DUZZIONI (B. CEARÁ – TITULAR)**; **OSMAR COLONETTI**
41 **(B. CEARÁ – SUPLENTE)**. REGIÃO 10 – 01 TITULAR / 01 SUPLENTE: BAIRROS: MÃE
42 LUZIA, SÃO DEFENDE, PROGRESSO, JARDIM UNIÃO, CIDADE MINEIRA, SANTA
43 LUZIA, SÃO SEBASTIÃO, VILA MANAUS, VILA MACARINI, MINA UNIÃO,
44 WOSOCRIS, IMPERATRIZ. INSCRITOS: 1) **FRANCIANE TOPANOTTI (B. JARDIM**

45 **MONTEVIDEO – TITULAR); TIAGO PINTO TEIXEIRA (B. JARDIM**
46 **MONTEVIDEO – SUPLENTE); 2) SAMUEL TERTULIANO (B. SÃO SEBASTIÃO); 3)**
47 **JOSÉ PAULO FERRAREZI (B. VILA MANAUS).** Após a apresentação dos requerentes
48 que estavam presentes na reunião, na qual os mesmos se apresentaram e disseram o porquê
49 gostariam de fazer parte do CDM, sendo que posteriormente os mesmos saíram da sala e houve
50 a votação para a eleição dos novos membros do CDM representantes das regiões, sendo este o
51 resultado: **Região 03 – ANDRÉ RIBEIRO CARDOSO, APROVADO POR**
52 **UNANIMIDADE. Região 04 – MAURÍCIO DA CUNHA CARNEIRO e MAURO**
53 **CESAR SÔNEGO APROVADO POR UNANIMIDADE** (sendo um deles titular e o outro
54 suplente). **Região 10 – FRANCIANE TOPANOTTI e TIAGO PINTO TEIXEIRA,**
55 **receberam 05 votos; SAMUEL TERTULIANO recebeu 16 votos e JOSÉ PAULO**
56 **FERRAREZI recebeu 23 votos.** Em seguida houve a apresentação da pauta desta reunião
57 sendo assim descrita: **1º Aprovação da Ata da reunião anterior; 2º Apresentação e**
58 **votação dos pareceres de processos administrativos; 3º Apresentação das dispensas de**
59 **elaboração e EIV e medidas compensatórias sugeridas pelo DPU.** Com relação ao **1º**
60 **Assunto da pauta:** A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto
61 do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos:**
62 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**
63 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II. 1) Processo N°**
64 **520258 - Requerente: ZENAIDE P. DAGOSTIM / SALOMÃO JOÃO OLIVO:** Foi
65 apresentado que os requerentes solicitam a possibilidade de correção de zoneamento do solo
66 das glebas de sua propriedade (Zenaide Zilar Padoim Dagostim), com área total de 122.500m²,
67 conforme matrículas n° 24.198 (82.500m²), n° 27.906 (40.000,00m²), localizadas na Rua Italia
68 Gobbo Dagostim, Bairro Dagostim. Os imóveis, localizam-se de acordo com a Lei
69 Complementar n° 095/2012, na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e ZI-2 (zona
70 industrial – 2 (zona industrial 2), que de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012 estão
71 assim conceituadas: "*Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao uso industrial de grande*
72 *porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos órgãos públicos fiscalizadores*
73 *do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e comercial, relacionados à atividade*
74 *industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em:*
75 *I - Zona Industrial 1 (ZII): zona que pela sua distância das áreas densamente ocupadas,*
76 *apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação*
77 *de indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras, sem maiores incômodos à*
78 *ocupação existente, conforme legislação específica dos órgãos de meio ambiente.*" (...) §4º Os
79 *limites das zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá*
80 *utilizar a totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com*
81 *testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de*
82 *Planejamento Municipal legalmente instituído. (...) II - O limite de zoneamento industrial – ZI-*
83 *2 – localizado na Rodovia Luiz Rosso, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal,*
84 *será de 300 metros numa faixa paralela a esta rodovia. (...) "Art. 153. Zona Rururbana (ZRU):*
85 *corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população*
86 *residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a*
87 *cidade como apoio.*" Não há o interesse da proprietária em empreender lotes diferenciados,
88 neste futuro parcelamento do solo, pois os lotes mínimos em ZRU e ZI-2 seriam de 2.500m².
89 Já que por sua localização, os requerentes informam que haveria uma demanda de habitações
90 para suprir aos trabalhadores das indústrias nas proximidades. Lembrando que houve outras
91 solicitações já efetuadas para esta divisão no passado e encaminhadas ao CDM. Quanto ao fato
92 de grande parte da gleba estar na ZI-2, acreditamos que em muito deve-se ao interesse em se
93 implantar indústrias nesta zona de uso mais nas proximidades da Rodovia Luiz Rosso. Portanto,
94 somos pelo deferimento desta proposta de correção do zoneamento do solo para a futura
95 implantação de um loteamento de edificações unifamiliares. Sugerimos que nas proximidades
96 da Rua Italia Gobbo Dagostim a zona de uso do solo possa ser ZM2-4 (zona mista 2 – 4

97 pavimentos) e depois em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi reapresentado o
98 parecer da Câmara Temática II em reunião de 22/03/2018 com essa definição: Após a
99 apresentação das alternativas de correção do zoneamento do solo somente na ZRU, não
100 afetando os limites da zona industrial, os membros presentes da Câmara Temática II, aprovaram
101 que houvesse a correção do zoneamento da zona ZRU, passando a ser ZM2-4 ao longo da
102 Rodovia Luiz Rosso e da Rua Italia Gobbo Dagostim e no restante ZR1-2, e deve se manter
103 como ZI-2, sendo que esta proposta agora aprovada será encaminhada ao CDM na próxima
104 reunião. Sendo posteriormente apresentado o que foi sugerido na reunião do CDM de
105 05/04/2018, onde foi dado o seguinte parecer: “ Após a apresentação para o conjunto de
106 membros do CDM o representante da família defendeu sua solicitação, pedindo aos membros
107 deste Conselho que atendessem ao pedido. O Vereador Ademir Honorato complementou a fala
108 do interessado, pedindo também para que os representantes atendessem a solicitação, pois já
109 houve interesse por parte de empresas, porém não existe entrada para o terreno, inviabilizando
110 o interesse pelo mesmo. O Sr. Estevão Pierini, Sr. Mario Gaidzinski Sorato, o Sr. Hélio Sorato,
111 O Sr. Diogenes Nunes de Almeida, o Sr. Clodenir Michels, após a explicação do Arq. Giuliano
112 discutiram com prós e contras a alteração de zoneamento na área da gleba que está em ZI-2.
113 Uma das questões importantes apresentadas foi a de que se houve a reserva para a manutenção
114 de áreas industriais estas devam permanecer, como garantia de que se uma empresa se instale a
115 mesma não sofra a pressão de ter que sair em virtude de ocupações habitacionais nas
116 proximidades. Por fim, os membros do CDM votaram a favor da alteração da ZRU para em
117 parte ZR1-2 e ZM2-4, conforme decisão da Câmara Temática II descrita acima. A área nas
118 proximidades de uma empresa, o CDM sugeriu consultar a Cerâmica se há o interesse por
119 aquela área, ficando a votação desta alteração ou não para a próxima reunião do CDM. ” Após
120 a apresentação houve discussão referente ao tema sendo que foi informado o desinteresse de
121 empresa das proximidades em se instalar naquela gleba. Apresentou-se que a área mais ao sul
122 da gleba não será parcelada, em virtude de que o proprietário não tem interesse de se mudar
123 daquele local, sendo o restante que seria parcelado entre os demais membros da família. Por
124 fim, foi sugerido que houvesse a votação da proposta apresentada, a qual após discussões prós
125 e contras foi para votação, houve 03 (três) votos contrários a mudança de zoneamento de parte
126 da gleba de ZI-2 para ZR1-2 e houve 06 (seis) votos a favor desta modificação, sendo que a
127 proposta apresentada foi aprovada nesta reunião. Sr. Ademir Honorato pediu a fala, defendendo
128 a solicitação dos requerentes. O Sr. Diogenes Nunes de Almeida e o Sr. Clodenir Michels, são
129 a favor que a área continue sendo industrial. Sr. Mario Gaidzinski Sorato, complementou a fala
130 para que tenhamos cuidado, para que não isolamos as indústrias no meio de residências, e
131 depois a indústria teria que sair. Por fim, colocada em votação **A 1ª proposta seria**
132 **transformar a área em ZR 1-2, sendo que esta proposta recebeu 16 votos. A 2ª proposta**
133 **seria manter como ZI, onde venceu esta última com 21 votos. Portanto o CDM indeferiu**
134 **a possibilidade de modificação do zoneamento de ZI-2 para ZR1-2.** 2) Processo N° 520258
135 – EDESIO WALMOR DA SILVA: O requerente solicita a possibilidade de correção de
136 zoneamento do solo da gleba de sua propriedade, com área total de 82.973,83m², conforme
137 cadastro n° 998132, localizada na Rodovia Luiz Rosso, Bairro 4ª Linha. Os imóveis, localizam-
138 se de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012, na zona de uso do solo ZR1-2 (zona
139 residencial 1- 2 pavimentos) e ZI-2 (zona industrial – 2 (zona industrial 2)). O requerente solicita
140 a alteração do zoneamento do solo na zona de uso do solo ZI-2 para ZM2-4, pois informa que
141 não haverá condições de instalação de indústrias no futuro ao lado de área já utilizada como
142 pública, sendo que há uma escola municipal. Informa também, que há intenção de doar, área
143 lateral a esta já ocupada por escola, como de Utilidade Pública, quando do parcelamento do
144 solo, se houver a alteração deste zoneamento. Apresenta anteprojeto de implantação parcial de
145 loteamento, no qual algumas áreas são consideradas de APP, pela proximidade de cursos de
146 água. Como nos limites da gleba e no limite com a Rodovia Luiz Rosso. Não há o interesse do
147 proprietário em empreender lotes diferenciados, neste futuro parcelamento do solo, pois os lotes
148 mínimos em ZI-2 seriam de 1.000m². Há possibilidade do uso industrial também por meio da

149 zona mista. Lembramos que houve outras solicitações já efetuadas para esta divisão no passado
150 e encaminhadas ao CDM, nas proximidades desta gleba. Após a apresentação da solicitação
151 ficou evidenciado que não há condições de implantação de indústrias nesta gleba, em virtude
152 das questões ambientais e urbanísticas, além da provável utilização de parte desta gleba para
153 área de utilidade pública a ser utilizada para a escola local. Sugeriu-se também que nos imóveis
154 que margeiam a Rodovia o uso seja corrigido para ZM2-4 e o restante da gleba do requerente
155 onde há ZI-2 seja corrigido para ZR1-2. Após a apresentação a Câmara Temática II deferiu a
156 proposta apresentada e também que seja corrigido o zoneamento dos dois imóveis defronte à
157 Rodovia Jorge Lacerda. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a**
158 **decisão da Câmara Temática II, ou seja, a correção do zoneamento defronte à Rodovia**
159 **Luiz Rosso que passa a ser ZM2-4 e posteriormente o zoneamento passa a ser ZR1-2. 3)**
160 **Processo N° 522433 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente
161 solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade
162 urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste
163 empreendimento é na Rua Virgílio Mondardo, s/n°, em gleba localizada no bairro Catarinense.
164 Com cadastro n° 59.056 e área cadastrada e escriturada de 28.463,76m². A gleba possui uma
165 pequena parcela na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e em sua
166 maioria em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). A gleba tem acesso pela Rua Virgílio
167 Mondardo, que é uma via importante que faz a ligação do centro do Distrito do Rio Maina com
168 a rodovia estadual que vai a Nova Veneza. Quanto a caracterização urbana desta via, há uma
169 concentração de diversos usos, podendo se caracterizar como misto/residencial. Não há
170 empreendimentos com características de habitações multifamiliares na vizinhança. Quanto as
171 características urbano-ambientais a área ainda preserva grandes vazios urbanos e plantações de
172 eucalipto, que tendem com o crescimento urbano da cidade darem espaço a loteamentos e aos
173 novos conjuntos habitacionais. A atual proposta de utilização do Art. 169, prevê sem a
174 utilização deste instrumento, a previsão de construção de 48 (quarenta e oito) blocos de
175 apartamentos, de 02 (dois) pavimentos com 04 (quatro) apartamentos por pavimento. No total
176 são 192 unidades habitacionais, de 02 dormitórios e considerando no máximo 04 (quatro)
177 pessoas por família, teríamos a previsão de 768 moradores. Quanto a taxa de ocupação a mesma
178 seria de 8.766,72m², ou seja, 30,80% da gleba. O anteprojeto apresentado, com a aplicação do
179 Art. 169, prevê a construção de 27 (vinte e sete) blocos de apartamentos, de 04 (quatro)
180 pavimentos com 04 (quatro) apartamentos por pavimento. Há 19 (dezenove) blocos (tipo B),
181 com 04 (quatro) pavimentos e com 02 (dois) apartamentos de 02 (dois) dormitórios e 02 (dois)
182 apartamentos de 03 (três) dormitórios por pavimento, que no total perfazem 304 unidades
183 habitacionais de 02 (dois) quartos. E há 08 (oito) blocos (tipo A), com 04 (quatro) pavimentos
184 e com 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) dormitórios, perfazendo 128 (cento e vinte e oito)
185 apartamentos no total. No total também serão 432 unidades habitacionais, considerando 04
186 (pessoas) por família, teríamos a mesma previsão de 1.728 moradores, se considerarmos a
187 futura existência de 4 moradores por apartamento. Há também a previsão de 10 salas comerciais
188 defronte à Rua Virgílio Mondardo e área de lazer dos condôminos. Pensamos que a implantação
189 desta tipologia arquitetônica, nesta nova proposta de anteprojeto utilizando-se o Art. 169, cria
190 uma área maior para a utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes, porém, o
191 número de moradores aumenta consideravelmente nesta 2ª proposta, numa região ainda sem
192 muita infraestrutura de equipamentos públicos para um aumento de usuários. Somos pelo
193 deferimento para a utilização deste artigo, sugerindo uma diminuição do número de unidades
194 habitacionais. Não estamos analisando questões específicas do Código de Obras. Pensamos que
195 a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a
196 disponibilização de áreas qualificadas para a utilização na forma de lazer e esportes para os
197 moradores, assim como uma melhor qualidade na implantação dos blocos de edifícios, sejam
198 nos recuos entre as edificações, sejam no aspecto de qualidade arquitetônica. Observamos que
199 após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico
200 este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão

201 ser sugeridas outras medidas compensatórias ainda não previstas nesta primeira apresentação
202 deste anteprojeto. ” Após a apresentação os membros da Câmara Temática II indeferiram a
203 proposta de utilização do Art. 169 para esta gleba, informando que a proposta de utilização da
204 área comercial não contemplou a existência de um córrego e não condiz com a característica da
205 vizinhança existente, considerando a falta de infraestrutura dos serviços urbanos do local e o
206 aumento da população com a execução de todos os blocos de apartamentos. **Decisão dos**
207 **membros do CDM: 20 Votos a favor da utilização do art. 169 e 13 votos contrários. Não**
208 **havendo assim, quórum mínimo para aprovação da utilização do art. 169. O CDM**
209 **também solicitou que quando do retorno do anteprojeto este deverá já apresentar a**
210 **justificativa técnica em relação a drenagem. 4) Processo N° 523423 – CONSTRUFASE**
211 **CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei
212 Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do
213 empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento é na Rodovia
214 Leonardo Bialecki esquina com a Rua Doutor Jairo Frank, s/n°, em gleba localizada no bairro
215 Argentina. Matrícula n° 51.399, com 25.207,00m², e área real de 20.348,89m². Com cadastro
216 n° 37.937. A gleba está zoneada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), que foi
217 modificado pela Lei Complementar n° 187 de 10/10/2016, cujo objetivo era a instalação de um
218 supermercado, porém segundo consta a operação não foi concretizada. Tem acesso pela direto
219 pela Rodovia Leonardo Bialecki, que é uma via importante que faz a ligação da Próspera com
220 a região da Linha Batista e é considerada uma via de ligação muito importante pois, por ela se
221 alcança o Anel Viário e outras rodovias importantes. Quanto a caracterização urbana desta via,
222 há uma concentração de diversos usos, podendo se caracterizar como residencial,
223 misto/residencial, industrial e rural. Não há empreendimentos com características de habitações
224 multifamiliares acima de dois pavimentos na vizinhança. Quanto as características urbano-
225 ambientais a área ainda preserva grandes vazios urbanos e com plantações, que tendem com o
226 crescimento urbano da cidade darem espaço a loteamentos e aos novos conjuntos habitacionais.
227 A atual proposta de utilização do Art. 169, prevê sem a utilização deste instrumento, a previsão
228 de construção de 22 (vinte e dois) blocos de apartamentos, de 04 (quatro) pavimentos com 04
229 (quatro) apartamentos por pavimento. No total seriam 352 unidades habitacionais, de 02
230 dormitórios e considerando no máximo 04 (quatro) pessoas por família, teríamos a previsão de
231 1.408 moradores. Quanto a taxa de ocupação a mesma seria de 4.339,51m², ou seja, 21,32% da
232 gleba. O anteprojeto apresentado, com a aplicação do Art. 169, prevê a construção de 06 (seis)
233 blocos de apartamentos, de 08 (oito) pavimentos com 08 (oito) apartamentos por pavimento.
234 Há uma previsão, por unidade, de 06 (seis) apartamentos com 02 (dois) dormitórios e 02 (dois)
235 apartamentos com 03 (três) dormitórios, nas unidades 01 e 03. E 08 (oito) apartamentos com
236 02 (dois) dormitórios nas unidades 04,05 e 06. No total serão 384 unidades habitacionais,
237 considerando 04 (pessoas) por família, teríamos a previsão de 1.536 moradores, se
238 considerarmos a futura existência de 4 moradores por apartamento. Quanto a taxa de ocupação
239 a mesma seria de 4.658,87m², ou seja, 22,89% da gleba. Há também a previsão de 12 salas
240 comerciais defronte à Rodovia Leonardo Bialecki e Rua Doutor Jairo Frank e área de lazer dos
241 condôminos. Pensamos que a implantação desta tipologia arquitetônica, nesta nova proposta de
242 anteprojeto utilizando-se o Art. 169, cria uma área maior para a utilização dos condôminos com
243 atividades de lazer e esportes, porém, e o número de moradores não aumenta tanto nesta 2ª
244 proposta, porém esta é uma região ainda sem muita infraestrutura de equipamentos públicos
245 para um aumento significativo de usuários. Somos pelo deferimento para a utilização deste
246 artigo, sugerindo que os blocos 03 e 04 sejam mais retirados do limite da gleba, pois ao lado
247 teremos um condomínio de unidades unifamiliares. Pensamos que a utilização do Art. 169,
248 deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a disponibilização de áreas
249 qualificadas para a utilização na forma de lazer e esportes para os moradores, assim como uma
250 melhor qualidade na implantação dos blocos de edifícios, sejam nos recuos entre as edificações,
251 sejam no aspecto de qualidade arquitetônica. Observamos que após a aprovação desta utilização
252 do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o

253 E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas outras medidas
254 compensatórias ainda não previstas nesta primeira apresentação deste anteprojeto. ” Após a
255 apresentação e discussões os membros da Câmara Temática II aprovaram a ideia deste
256 anteprojeto que possa ser utilizado o Art. 169 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico,
257 porém sugeriram que os blocos de apartamentos que estão locados muito próximos as glebas
258 vizinhas devam possuir um recuo maior, e este anteprojeto deve ser apresentado novamente a
259 Câmara Temática II, em futura reunião. Na reunião da data de hoje registra-se a presença da
260 Arquiteta responsável pelo projeto, Sra. Elisa, que explicou o que havia mudado da proposta
261 original com relação ao afastamento sugerido entre os edifícios e os vizinhos, aos presentes.
262 Por fim, os membros da Câmara Temática II após exaustivas discussões, pensam que o
263 afastamento lateral é insuficiente e concordaram que seja solicitada a modificação do
264 posicionamento da área de lazer do condomínio para o limite leste do empreendimento (área
265 mais baixa da gleba), mantendo-se o acesso de veículos pela Rua Doutor Jairo Frank. **NÃO**
266 **HOUVE VOTAÇÃO SÓ APRESENTAÇÃO EM VIRTUDE DE FUTURA**
267 **MODIFICAÇÃO DE PROJETO SOLICITADA PELA CÂMARA TEMÁTICA II. 5)**
268 **Processo N° 525349 – ALDINA SERAFIM E OUTROS:** O referido processo solicita a
269 análise da possibilidade de alteração de zoneamento do imóvel com matrícula nº 125.516,
270 cadastro nº 994839, área de 328.682,31m², localizado no bairro Vila Nova Esperança. Em
271 relação ao zoneamento atual, esta gleba se localiza em perímetro urbano e zona de uso ZAA –
272 Zona Agropecuária e Agroindustrial, que de acordo com a lei Complementar nº 095/2012 é
273 assim definida: “Art. 154. Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA): corresponde às áreas
274 já ocupadas do município com predomínio das atividades agropecuárias, industriais de
275 pequeno, médio e grande porte, assim como o uso residencial em médias e grandes glebas.”
276 Com estes parâmetros os lotes mínimos são de 5.000 m², não se podendo parcelar em lotes
277 urbanos comuns, mas sim em lotes para implantação de pequenas indústrias e atividades afins
278 ou chácaras. Portanto, nesta solicitação, há o interesse em se parcelar, futuramente, em lotes
279 urbanos que podem ser de no mínimo de 360m². Para tanto, a zona de uso deveria ser corrigida.
280 Devido à proximidade ao núcleo urbano da Av. Universitária, que possui loteamentos zoneados
281 em ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos),
282 acreditamos que o zoneamento atual poderia ser corrigido para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
283 pavimentos), pois, não há mais o interesse do proprietário em se localizar na ZAA, por alteração
284 de atividade econômica (plantação de arroz). Pois também, já houve a alteração em gleba nas
285 proximidades. Informamos que para implantação de um futuro parcelamento do solo, o
286 interessado deverá seguir as determinações da Lei de Parcelamento (Lei nº 6.797/2016 e Lei nº
287 7.060/2017). E solicitar junto ao DPFT a análise deste projeto de loteamento. Informamos
288 também, que verificando a legislação de zoneamento do solo anterior, esta gleba estava inserida
289 na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos),
290 porém a mesma foi alterada para ZAA, por conta da atividade existente à época da elaboração
291 do atual Plano Diretor, conforme verificado nos canais de irrigação da área de plantio de arroz.
292 Analisando a aerofotos de 2004, podemos verificar que a gleba estava inserida numa plantação
293 de arroz, pois há vários canais de irrigação. Portanto, lembramos que quando da implantação
294 de um possível parcelamento do solo, com o objetivo de urbanização, toda execução da
295 infraestrutura deverá ser prevista com a recomposição do solo, ou seja, aumentando o nível do
296 terreno para evitar inundações. Após a apresentação os membros da Câmara Temática II
297 deferiram a solicitação de modificação de zoneamento do solo de ZAA para ZR1-2. Sra.
298 Secretária de Infraestrut, Planejamento e Mobilidade Urbana, Kátia M. Smielevski Gomes
299 comentou que poderia se alterar para ZR1-2, inclusive a gleba ao lado. **Os membros presentes**
300 **do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, que a**
301 **as glebas sejam corrigidas em seu zoneamento atual para ZR1-2. 6) Memorando N°**
302 **069/2018/DPFT – DEFINIÇÃO COMPLETA DE RECUO FRONTAL:** A Divisão de
303 Planejamento Físico e Territorial – DPFT, por meio deste memorando solicita que o texto
304 aprovado na reunião de novembro de 2017, que virou a Lei Complementar nº 261 de

305 19/12/2017, seja corrigido: Lei Complementar nº 261 de 19/12/2017: “ **h) Recuo Frontal: é a**
306 **distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do**
307 **lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o(s) subsolo (s). Os terrenos**
308 **com mais de uma testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com**
309 **logradouros públicos) deverão respeitar o recuo frontal em pelo menos uma das frentes. ” A**
310 alteração acima referente aos lotes com mais de uma testada, informa somente que uma das
311 frentes deve respeitar o recuo frontal, não definindo o que a outra frente deve respeitar. Desta
312 forma foi solicitado que seja incluída na Lei os recuos frontais que os terrenos de mais de uma
313 frente devem seguir. Outrossim, solicitamos que a citada lei seja alterada, também, para que
314 permita que “**somente os terrenos de esquina**” possam respeitar o recuo frontal em uma das
315 frentes. Sugestão: “ **h) Recuo Frontal: é a distância mínima medida perpendicularmente**
316 **entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da edificação no pavimento**
317 **térreo, incluindo o (s) subsolo (s). ~~Os terrenos com mais de uma testada (esquinas e/ou lotes~~**
318 **~~de duas ou mais frentes limitantes com logradouros públicos) deverão respeitar o recuo~~**
319 **~~frontal em pelo menos uma das frentes.~~ ” 1) Terrenos de esquina com duas ou três testadas:**
320 o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério do proprietário, e nas
321 demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel
322 está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá
323 ser previsto o mínimo de 1,50 m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral
324 resultar maior que 4,00 m, deverá adotar o mínimo de 4,00 m. 2) **Terrenos de esquina com**
325 **quatro ou mais testadas:** o recuo frontal deverá ser respeitado em duas das testadas, a critério
326 do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona
327 de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem
328 afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 1,50 m como recuo frontal; e para os casos
329 que o afastamento lateral resultar maior que 4,00 m, deverá adotar o mínimo de 4,00 m.
330 3) **Terrenos de meio de quadra com duas testadas:** o recuo de frente será obrigatório em
331 ambas as testadas. Após a apresentação desta proposta de correção do texto a mesma foi
332 deferida pelos os membros da Câmara Temática II. **Os membros presentes do CDM,**
333 **aprovaram por 46 (quarenta e seis) votos favoráveis a criação deste texto, houve 02 (dois)**
334 **votos contrários.** 7) Memorando N° 066/2018/DPFT – LARGURA DA RUA PAULO DA
335 SILVA LIMA: A DPFT solicita a definição da largura viária da Rua Paulo da Silva Lima,
336 localizada no bairro Vila Visconde, pois há duas informações referentes a largura desta via.
337 Informamos que consta da consulta prévia a largura de 10,00m para esta via, e no mapa do
338 Sistema Viário do Sistema Viário esta rua é de 12,00m, porém não consta da listagem de
339 alargamento viário do Plano Diretor de 1999. Esta dúvida com relação a largura viária, surgiu
340 por conta de que esta rua foi aprovada no Loteamento Montes Claros, com a largura de 10,00m.
341 Pensamos que não há necessidade deste alargamento viário, ocorrido em 1999, pois se trata de
342 uma área e ruas extremantes residenciais, devendo sim ocorrer quando houver novos
343 loteamentos nas proximidades que se estabeleça como mínimo os 12,00m para novas ruas.
344 Portanto, pensamos que a mesma deverá ser mantida com os 10,00m, como acontece de fato,
345 assim como as outras ruas conforme a aprovação ocorrida do Loteamento. Após a apresentação
346 desta proposta de definição da largura viária a mesma foi deferida pelos os membros da Câmara
347 Temática II, ou seja, que a Rua Paulo da Silva Lima seja de 10,00m de largura. **Os membros**
348 **presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II e**
349 **também que todas as ruas deste bairro tenham as larguras definidas a partir da aprovação**
350 **do loteamento, conforme consta no Cadastro Municipal.** 8) Memorando N°
351 078/2018/DPFT – LARGURA DA RUA ANGELO AMBONI: A DPFT solicita a definição
352 da largura viária da Rua Angelo Amboni, localizada no bairro Centro, pois não há informação
353 no Mapa de largura viária da mesma no Mapa de 1999. Informamos que consta da consulta
354 prévia a largura de 10,00m para esta via, e no mapa do Sistema Viário esta rua não apresenta
355 largura, porém não constando da listagem de alargamento viário do Plano Diretor de 1999. Esta
356 dúvida com relação a largura viária, surgiu por conta de que esta rua foi aprovada em

357 parcelamento, com a largura de 8,00m. Pensamos que neste caso a largura viária legal em 1984
358 era de 10,00m (dez metros) que deveria ter sido mantida no mapa do sistema viário de 1999.
359 Portanto, pensamos que a mesma deverá ser mantida com os 10,00m, como acontece de fato.
360 Após a apresentação desta proposta de definição da largura viária a mesma foi deferida pelos
361 os membros da Câmara Temática II, ou seja, que a Rua Angelo Amboni seja de 10,00m de
362 largura. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da**
363 **Câmara Temática II, que a Rua Angelo Amboni seja de 10,00m de largura.** Quanto ao **3º**
364 **assunto da pauta: APRESENTAÇÃO DAS DISPENSAS DE ELABORAÇÃO E EIV E**
365 **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS SUGERIDAS PELO DPU: 1) MONIARI**
366 **SUPERMERCADOS - LUIZ LAZARIM:** Analisando a reforma e a ampliação em edificação
367 já existente para a instalação de um supermercado localizado na Av. Luiz Lazarim, na zona de
368 uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), a mesma está de acordo com a zona de uso
369 do solo da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor), e esta via é uma das mais
370 importantes ligações entre o centro de Criciúma e a região do Rio Maina. Observamos que essa
371 edificação ficou fechada há pelo menos uns 20 anos e que agora passará a ter um uso comercial
372 que movimentará a região. Este empreendimento estará localizado ao lado da edificação do
373 antigo ramal da RFFSA, que poderá ser uma alça do anel viário e naquela vizinhança há também
374 a presença de outros empreendimentos de grande porte com atividades relacionadas a prestação
375 de serviços e comércios. Há também várias glebas sem utilização (baldias) e áreas de
376 recuperação ambiental. Devido as características da vizinhança, que fora da Av. Luiz Lazarim,
377 é totalmente residencial unifamiliar, acreditamos que um supermercado naquele local, em muito
378 diminuirá a saída dos moradores para fazer compras fora do bairro, que o farão a pé. Porém,
379 acreditamos que o acesso a este empreendimento comercial, por meio de veículos, deverá ser
380 facilitado no sentido Rio Maina – Centro, pois a Av. Luiz Lazarim é uma via de trânsito que
381 em horários de pico possui muita movimentação. **Medidas sugeridas ao empreendedor:** 1)
382 Sugerimos a elaboração de um projeto de trevo alemão defronte ao empreendimento sentido
383 Rio Maina – Centro, para acesso à Rua Abel Fernandes, a ser aprovado na DTT – Diretoria de
384 Trânsito e Transporte; 2) Após a aprovação do projeto de trevo alemão, sugerimos a execução
385 deste trevo, e o reforço na sinalização horizontal e vertical, num trecho de 300m a partir do
386 empreendimento. **PORÉM, ESTA SOLICITAÇÃO FOI RETIRADA DE PAUTA, EM**
387 **VIRTUDE DE QUE HÁ UM PROJETO DE CONTINUAÇÃO DO ANEL VIÁRIO QUE**
388 **PASSARÁ NA LATERAL DESTA EDIFICAÇÃO COM UMA RÓTULA NA AV. LUIZ**
389 **LAZARIM.** Após o término da apresentação dos assuntos, foi agradecida a presença de todos
390 nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 40min. Esgotados os
391 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e
392 posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por
393 todos os presentes assinada.