

ATA 04/2018

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

13.06.2018

1 Aos treze dias do mês de junho 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 46 (quarenta e seis) 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: Quanto a Revisão da Lei do Código de Obras, as solicitações de
10 acréscimo ao texto da Minuta ainda estão em discussão entre a equipe técnica da PMC e os
11 membros que enviaram as solicitações – assim que for finalizada as modificações estas serão
12 encaminhadas para a totalidade dos membros e a votação se dará em reunião exclusiva; Quanto
13 ao Anexo 12 X C.N.A.E – será apresentado na reunião de hoje; Quanto o Novo Art. 169 – ainda
14 se está elaborando as sugestões de propostas – sem data de apresentação; Quanto o Zoneamento
15 da Via Expressa – proposta elaborada – depende do estudo do Plano de Manejo e novos limites
16 das Z-APAs – já contratado; e quanto a Lei das Operações Urbanas Consorciadas – sugestões
17 estão sendo elaboradas – sem data de apresentação. Em seguida houve a apresentação da pauta
18 desta reunião sendo assim descrita: **1º Aprovação da Ata da reunião anterior; 2º**
19 **Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos; 3º**
20 **Apresentação da complementação do Anexo 12 do PD com as atividades presentes**
21 **no C.N.A.E. – CADASTRO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.** Com
22 relação ao **1º Assunto da pauta:** A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião
23 pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos:**
24 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**
25 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.** 1) Processo N°
26 522433 - Requerente: CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: Foi apresentado o
27 parecer da última reunião da Câmara Temática II – em reunião de 26/04/2018: “ *A Câmara*
28 *Temática II, após a apresentação e justificativa das complementações ao anteprojeto,*
29 *aprovaram a utilização do Art. 169, para esta gleba e sugeriram que deva ser apresentado*
30 *estudo justifique se há uma drenagem ou realmente há córrego naquele local. Que poderá*
31 *inviabilizar ou não a proposta de bloco comercial e de um dos blocos residenciais.*” E
32 posteriormente foi apresentado o Estudo Técnico de Recurso Hídrico para se descrever a
33 existência ou não de recursos hídricos naturais na área de estudo. E nesse sentido foi
34 apresentado imagem aérea da área de estudo e região obtida em meados de 1956, e que
35 posteriormente foi cruzada com uma imagem atual da área de estudo. Conforme visto na
36 imagem aérea de 1956, não é representado nenhum corpo hídrico natural. Na imagem a seguir
37 para facilitar a localização da área de estudo na imagem aérea de 1956, será feito um cruzamento
38 de imagens com a realidade atual da área. De acordo com o cruzamento de imagens feito, pode-
39 se melhor distinguir a localização da área em meados de 1956, relacionando-se ao atual
40 momento, 2018. Com isso, reforça-se a inexistência de corpos hídricos naturais passivos de
41 preservação ambiental. Buscando mais informações nas bases cartográficas disponíveis em
42 meio digital, encontrou-se no Sistema de Informações Geográficas – SIG, dados sobre a
43 existência de um canal de drenagem que cruza o terreno. Pode-se verificar a localização da

44 drenagem existente. De acordo com verificações *In Loco*, e outras bases de informação
45 disponíveis, concluiu-se que a drenagem existente, trata-se de um curso d'água efêmero:
46 “Possuindo escoamento superficial apenas durante, ou imediatamente após períodos de
47 precipitação” aonde de acordo com a legislação vigente, não se consideram áreas de
48 Preservação Permanente – APP as faixas marginais dos cursos d'água efêmeros. Segundo o
49 Artigo 4º da Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012: “Art. 4º Considera-se Área de Preservação
50 Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: I - as faixas marginais de
51 qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros...” Nesse sentido,
52 considerou-se que tais drenagens servem para o escoamento de águas da chuva, podendo
53 também em muitos casos terem sido utilizadas para irrigação em tempos passados no uso
54 agrícola, porém sem efeito para preservação ambiental. Pode-se também verificar por meio da
55 imagem a seguir oriunda do Instituto Federal de Santa Catarina com o cruzamento de dados do
56 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, que na área de estudo não verificou
57 qualquer indicio de recursos hídricos naturais perenes ou intermitentes. A única nascente
58 cadastrada na região de influência direta, e que possivelmente já foi descaracterizada por obras
59 de infraestrutura urbana pública ou privada, encontra-se a mais de 50 metros do local. Foi
60 informado que o técnico em visita a área onde supostamente encontra-se mapeada a nascente,
61 não foi possível verificar-se qualquer indicio da presença da mesma, podendo estar locada em
62 algum terreno privado cercado, ou mesmo não existir mais. Devido a esta informação,
63 independente da real existência da nascente ou não, a mesma encontra-se fora da área de estudo,
64 não tendo qualquer relação ou interferência com a mesma, descartando-se assim o alcance de
65 sua APP na área direta que envolve o presente estudo. Ou seja, como conclusão não foi
66 identificado qualquer recurso hídrico natural passível de proteção ambiental conforme a
67 legislação vigente, com influência direta na área de estudo. Considerando-se a análise de dados
68 compilados no parecer apresentado, o técnico concluiu que não ocorre a presença de recursos
69 hídricos naturais perenes ou intermitentes na área de estudo. Após a apresentação ficou
70 evidenciado aos membros da Câmara Temática II em reunião no dia 17/05/2018, a não
71 existência de corpo hídrico neste imóvel, portanto o Processo retornará ao CDM para nova
72 votação nesta reunião. Após a apresentação **os membros presentes do CDM, aprovaram a**
73 **decisão da Câmara Temática II para a possibilidade de utilização do Art. 169 neste**
74 **empreendimento, houve 02 (dois) votos contrários.** 2) Processo N° 523433 - Requerente:
75 **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a utilização do Art.
76 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação
77 do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento é na Rodovia
78 Leonardo Bialecki esquina com a Rua Doutor Jairo Frank, s/n°, em gleba localizada no bairro
79 Argentina. Matrícula nº 51.399, com 25.207,00m², e área real de 20.348,89m². Com cadastro
80 nº 37.937. A gleba está zoneada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), que foi modificado
81 pela Lei Complementar nº 187 de 10/10/2016, cujo objetivo era a instalação de um
82 supermercado, porém segundo consta a operação não foi concretizada. Tem acesso direto pela
83 Rodovia Leonardo Bialecki, que é uma via importante que faz a ligação da Próspera com a
84 região da Linha Batista e é considerada uma via de ligação muito importante pois, por ela se
85 alcança o Anel Viário e outras rodovias importantes. Quanto a caracterização urbana desta via,
86 há uma concentração de diversos usos, podendo se caracterizar como residencial,
87 misto/residencial, industrial e rural. Não há empreendimentos com características de habitações
88 multifamiliares acima de dois pavimentos na vizinhança. Quanto as características urbano-
89 ambientais a área ainda preserva grandes vazios urbanos e com plantações, que tendem com o
90 crescimento urbano da cidade darem espaço a loteamentos e aos novos conjuntos habitacionais.
91 A atual proposta de utilização do Art. 169, prevê sem a utilização deste instrumento, a previsão
92 de construção de 22 (vinte e dois) blocos de apartamentos, de 04 (quatro) pavimentos com 04
93 (quatro) apartamentos por pavimento. No total seriam 352 unidades habitacionais, de 02
94 dormitórios e considerando no máximo 04 (quatro) pessoas por família, teríamos a previsão de
95 1.408 moradores. Quanto a taxa de ocupação a mesma seria de 4.339,51m², ou seja, 21,32% da

96 gleba. O anteprojeto apresentado, com a aplicação do Art. 169, prevê a construção de 06 (seis)
97 blocos de apartamentos, de 08 (oito) pavimentos com 08 (oito) apartamentos por pavimento.
98 Há uma previsão, por unidade, de 06 (seis) apartamentos com 02 (dois) dormitórios e 02 (dois)
99 apartamentos com 03 (três) dormitórios, nas unidades 01 e 03. E 08 (oito) apartamentos com
100 02 (dois) dormitórios nas unidades 04,05 e 06. No total serão 384 unidades habitacionais,
101 considerando 04 (pessoas) por família, teríamos a previsão de 1.536 moradores, se
102 considerarmos a futura existência de 4 moradores por apartamento. Quanto a taxa de ocupação
103 a mesma seria de 4.658,87m², ou seja, 22,89% da gleba. Há também a previsão de 12 salas
104 comerciais defronte à Rodovia Leonardo Bialecki e Rua Doutor Jairo Frank e área de lazer dos
105 condôminos. Pensamos que a implantação desta tipologia arquitetônica, nesta nova proposta de
106 anteprojeto utilizando-se o Art. 169, cria uma área maior para a utilização dos condôminos com
107 atividades de lazer e esportes, porém, e o número de moradores não aumenta tanto nesta 2^a
108 proposta, porém esta é uma região ainda sem muita infraestrutura de equipamentos públicos
109 para um aumento significativo de usuários. Somos pelo deferimento para a utilização deste
110 artigo, sugerindo que os blocos 03 e 04 sejam mais retirados do limite da gleba, pois ao lado
111 teremos um condomínio de unidades unifamiliares. Pensamos que a utilização do Art. 169,
112 deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a disponibilização de áreas
113 qualificadas para a utilização na forma de lazer e esportes para os moradores, assim como uma
114 melhor qualidade na implantação dos blocos de edifícios, sejam nos recuos entre as edificações,
115 sejam no aspecto de qualidade arquitetônica. Observamos que após a aprovação desta utilização
116 do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o
117 E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas outras medidas
118 compensatórias ainda não previstas nesta primeira apresentação deste anteprojeto.
119 Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
120 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
121 de Desenvolvimento Municipal. Parecer da Câmara Temática II – 22/03/2018: Após a
122 apresentação e discussões os membros da Câmara Temática II aprovaram a ideia deste
123 anteprojeto que possa ser utilizado o Art. 169 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico,
124 porém sugeriram que os blocos de apartamentos que estão locados muito próximos as glebas
125 vizinhas devam possuir um recuo maior, e este anteprojeto deve ser apresentado novamente a
126 Câmara Temática II, em futura reunião. Sendo que este processo foi apresentado na reunião da
127 Câmara Temática II do dia 26/04/2018 que emitiu o seguinte parecer: Parecer da câmara
128 temática II – 26/04/2018: Por fim, os membros da Câmara Temática II após exaustivas
129 discussões, pensam que o afastamento lateral é insuficiente e concordaram que seja solicitada
130 a modificação do posicionamento da área de lazer do condomínio para o limite leste do
131 empreendimento (área mais baixa da gleba), mantendo-se o acesso de veículos pela Rua Doutor
132 Jairo Frank. Nesta terceira proposta apresentada, denominada como terceira proposta – 10
133 andares: Blocos 01 e 04 – 06 aptos. de 02 dorm. e 02 aptos. de 03 dorm. por andar. 160 aptos.
134 no total = 360 moradores aprox. Blocos 02 e 03 – 08 aptos. de 02 dorm. Por andar. 160 aptos.
135 no total = 320 moradores aprox. Todos os blocos de 10 andares. Total de 680 moradores. A.C
136 do térreo= 1.938,30m² T.O. = 9,52%. Após a apresentação das imagens em 3D e as discussões
137 dos membros relativas ao aumento da área verde, os membros da Câmara Temática II
138 aprovaram a utilização do Art. 169 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, sendo que
139 o mesmo será apresentado ao CDM para votação nesta reunião. Após a apresentação **os**
140 **membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II para a**
141 **possibilidade de utilização do Art. 169 neste empreendimento, com 01 (um) voto de**
142 **abstenção.** 3) Processo N° 529365 - Requerente: FABRÍCIO CAPORAL MINATTO: O
143 requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma
144 melhor qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do
145 projeto deste empreendimento em glebas situadas na Rua Gumerindo José De Bem esquina
146 com a Rua Irene Dal Pont Milioli, no Bairro Jardim Maristela. Com áreas escrituradas de
147 5.525,92m², matrícula n° 41.263, e 7.104,77m², matrícula n° 51.763. Esta gleba localiza-se na

148 zona ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). A gleba localiza-se na Rua Irene Dal Pont Milioli
149 esquina com a Rua Gumercindo José De Bem e quanto a caracterização urbana, há uma
150 predominância de edificações unifamiliares nas proximidades desta gleba, porém na rua,
151 também é verificada a existência de edificações do tipo “galpões” e áreas sem utilização (vazios
152 urbanos). O anteprojeto deste empreendimento prevê, sem a utilização do Art. 169. A
153 implantação de um condomínio de edificações multifamiliares de 04 pavimentos com pilotis,
154 que contarão com 08 blocos no total, sendo 07 blocos com 08 apartamentos por andar e 01
155 bloco com 04 apartamentos por andar, com o total de 240 apartamentos, numa projeção de 960
156 moradores se considerarmos a futura existência de 4 moradores por apartamento. Nesta
157 primeira proposta de anteprojeto, em se utilizando o zoneamento ZM2-4, e seus parâmetros
158 urbanísticos, nota-se que a imagem de implantação deste conjunto habitacional causa um
159 impacto visual e de densidade muito elevado, pois não segue o que é previsível para a
160 vizinhança. Havendo uma ocupação monótona de implantação. Há também a possibilidade de
161 utilização da Outorga Onerosa que poderá aumentar esta densidade. O segundo anteprojeto
162 deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio
163 de edificações multifamiliares de 10 pavimentos, que contarão com 03 blocos de 10
164 pavimentos, com 08 apartamentos por pavimento num total de 240 apartamentos, numa
165 projeção de também 960 moradores, se considerarmos a futura existência de 4 moradores por
166 apartamento. A alteração do número de pavimentos, de 04 (quatro) para 10 (dez) pavimentos
167 reduziu a taxa de ocupação, que seria de 1.555,00m², pois os blocos ocupariam 12,31 % da área
168 do condomínio, nesta segunda proposta, com a utilização do Art. 169. A implantação desta
169 tipologia arquitetônica, nesta segunda proposta de anteprojeto, cria áreas de utilização dos
170 condôminos com atividades de lazer e esportes. E também cria um afastamento maior entre os
171 blocos e as ruas, podendo receber mais ventilação e iluminação. A taxa de ocupação reduz-se.
172 A implantação dos blocos é feita de maneira diferenciada do padrão. Porém, esta tipologia
173 arquitetônica com relação à altura pode ser num primeiro momento um elemento diferenciado
174 na vizinhança. Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos
175 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para
176 os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Além de que o impacto que o
177 empreendimento poderá gerar deverá ser amenizado por meio do EIV – Estudo de Impacto de
178 Vizinhança. Somos de parecer favorável para a utilização deste artigo, neste imóvel. Não
179 estamos analisando questões específicas do Código de Obras, porém sugerimos que as áreas
180 internas das habitações sejam maiores do que as apresentadas, pois estas estão mínimas.
181 Sugerimos revê-las, principalmente do quarto do casal. Observamos que após a aprovação desta
182 utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também
183 conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas
184 medidas compensatórias. Após a apresentação surgiu uma dúvida com relação a existência de
185 curso d’água no imóvel, portanto solicita-se que haja a definição técnica deste elemento se é
186 uma drenagem existente, poderá ser tratado como um curso d’água efêmero. Mesmo assim foi
187 aprovado pelos participantes da Câmara Temática II, havendo um voto contrário, a utilização
188 do Art. 169 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, sendo que o mesmo será
189 apresentado ao CDM para votação nesta reunião. Após houve a fala do Sr. Diógenes Nunes de
190 Almeida, com relação a sua modificação de voto, explicando que o trabalho técnico efetuado
191 foi decisivo para esta mudança. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por**
192 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a utilização do Art.**
193 **169 para o desenvolvimento deste projeto.** 4) Processo N° 529147 - Requerente: VILLA
194 FARNESE INCORPORAÇÕES LTDA: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da
195 Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do
196 empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento em gleba situada na
197 Rua Lourenço Zanette, s/n°, no bairro Vila Floresta II. Com áreas escrituradas de 35.934,42m²,
198 matrícula n° 71.751, cadastro 753593. Esta gleba localiza-se em pequena parcela na ZM2-4
199 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a totalidade na zona ZR1-2 (zona residencial 1 – 2

200 pavimentos). Será utilizada apenas 23.987,95m² desta gleba para a implantação desta
201 solicitação de utilização do Art. 169. A gleba localiza-se na Rua Lourenço Zanette, e quanto a
202 caracterização urbana, esta área é composta basicamente de chácaras e grandes vazios urbanos.
203 Ao norte da Av. Luiz Lazarim há mais loteamentos e ao sul há um loteamento e alguns vazios
204 urbanos com previsão de ocupação por loteamentos no futuro. A Rua Lourenço Zanette não
205 possui pavimentação, porém esta via é de real importância futura, pois a mesma é uma das
206 antigas ligações entre o Bairro Santo Antônio e o Rio Maina. Não foi apresentado anteprojeto
207 sem a utilização do Art. 169. Pois, a área não é parcelada e qualquer apresentação não
208 corresponderia a realidade possível. O anteprojeto deste empreendimento prevê, com a
209 utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de edificações multifamiliares, que
210 contarão com 08 blocos de 08 pavimentos, com 04 apartamentos por pavimento num total de
211 256 apartamentos, numa projeção de 1.024 moradores, se considerarmos a futura existência de
212 4 moradores por apartamento. A alteração do número de pavimentos, de 02 (dois) para 08
213 (quatro) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos de 10% da
214 área total do condomínio, nesta segunda proposta, com a utilização do Art. 169. A implantação
215 desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de utilização dos
216 condôminos com atividades de lazer e esportes. Mas há criação de muitas áreas sem ocupação
217 entre os blocos. A taxa de ocupação reduz-se. A implantação dos blocos é feita de maneira
218 diferenciada do padrão, criando diferentes taludes em níveis diferenciados. Pensamos que a
219 utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos empreendimentos a
220 disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para os moradores,
221 questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a utilização deste
222 artigo, neste imóvel. Porém, deverá ser apresentada a viabilidade técnica e/ou jurídica de
223 utilização de 15,00m de área de APP – área de preservação permanente. Observamos que após
224 a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este
225 deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser
226 sugeridas medidas compensatórias. Após a apresentação das imagens em 3D e as discussões
227 dos membros relativas ao projeto, os membros da Câmara Temática II aprovaram a utilização
228 do Art. 169 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, sendo que o mesmo será
229 apresentado ao CDM para votação na próxima reunião. Diógenes comentou que gostaria que
230 os arquitetos ali presentes se manifestassem, dando suas opiniões sobre o projeto. Eduardo
231 Tasca se pronunciou falando sobre a preocupação que ele tem a respeito das entradas para estes
232 tipos de condomínios, tanto deste projeto, quanto dos outros já aprovados. Giuliano pediu a fala
233 dizendo que sobre este assunto, será apresentado em seguida, no Estudo de Impacto de
234 Vizinhança, que a apresentação seria apenas para se aprovar ou não o projeto. Depois de mais
235 discussões e complementações do Sr. Clodenir Michels, Sr. Maurício da Cunha Carneiro, e do
236 Sr. Estevão Pierini, **os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão**
237 **da Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a utilização do Art. 169 para o**
238 **desenvolvimento deste projeto.** 5) Processo N° 528199 - Requerente: VALDERES
239 GAMBALONGA ALVES: O referido processo solicita a análise da possibilidade de alteração
240 de zoneamento do imóvel com cadastro n° 99484, área de 63.000,00m², localizado na Rodovia
241 Gov. Jorge Lacerda, bairro Sangão. Esta solicitação de alteração do zoneamento visa o
242 estabelecimento de um futuro parcelamento do solo nesta gleba, como ZM2-4 e ZR1-2, sem se
243 utilizar parâmetros de zoneamento existentes atualmente. O imóvel está localizado em duas
244 zonas de uso do solo, sendo estas, a ZI-2 (zona industrial – 2) e ZRU (zona rururbana), de
245 acordo com a Lei Complementar n° 095/2012, ou seja, a gleba é passível de implantação de
246 parcelamento do solo, na forma de loteamento e/ou condomínio, porém, deve ser observado
247 que em até 500m a partir da Rodovia Jorge Lacerda, os lotes deverão ser com características
248 industriais. O fato do restante da gleba estar em zona de uso ZRU, também especifica que os
249 lotes deverão ter as características de tamanho de acordo com a zona de uso, ou seja, em ambas
250 as zonas deve seguir o estabelecido no Anexo 10 - tabela dos parâmetros de uso e ocupação do
251 solo municipal. Com estes parâmetros os lotes mínimos na ZRU são de 5.000 m², não se

252 podendo parcelar em lotes urbanos comuns, mas sim em lotes para implantação de pequenas
253 indústrias e atividades afins ou chácaras. Assim como na zona ZI-2 onde os lotes mínimos são
254 de 2.500 m². Portanto, nesta solicitação, há o interesse dos proprietários em se parcelar,
255 futuramente, com lotes urbanos que podem ser de no mínimo de 360m². Para tanto, as zonas de
256 uso deveriam ser corrigidas. Devido à proximidade de empresas industriais já implantadas nas
257 proximidades, a vocação das glebas ao longo desta rodovia é a de ser de uso misto/industrial,
258 porém a atividade residencial pode ser de apoio a estas empresas que poderão se estabelecer
259 nas margens da rodovia. Lembramos que se houver o aceite desta proposta de alteração do
260 zoneamento do solo a proposta deverá prever alguns futuros conflitos de ocupação que a
261 atividade lindeira (industrial) poderá influenciar, conforme estabelecido no Art. 144.
262 Informamos que para implantação de um futuro parcelamento do solo, o interessado deverá
263 seguir as determinações da Lei de Parcelamento (Lei nº 6.797/2016). E solicitar junto ao DPFT
264 a análise deste projeto de loteamento. Verificando a legislação de zoneamento do solo anterior,
265 esta gleba estava inserida na ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), e ZR2-4 (zona residencial
266 2 – 4 pavimentos) porém a mesma foi alterada para ZI-2, por conta das atividades existentes
267 nas proximidades e a necessidade de se garantir áreas para a implantação de indústrias.
268 Conforme informado acima, há o interesse dos proprietários em dar nova destinação econômica
269 à gleba, ou seja, empreender um loteamento urbano, com prolongamento do loteamento já
270 existente. Informamos que houve correção do zoneamento do solo em gleba vizinha para a
271 implantação de loteamento, conforme Resolução do CDM nº147/2016, de 08/12/2016, e criação
272 de Lei Complementar nº 215/2017. Onde a gleba não acessa diretamente a rodovia e sim uma
273 via marginal. Por outro lado, há algumas atividades industriais já estabelecidas deste lado da
274 rodovia, portanto uma ocupação unifamiliar poderia ser incompatível com o uso das laterais já
275 existente. Portanto, não somos favoráveis a alteração deste zoneamento do solo defronte à
276 rodovia, quanto ao uso existente ZRU este sim poderia ser corrigido para ZR1-2, e quando da
277 apresentação de projeto de parcelamento do solo o mesmo deverá prever zona de
278 amortecimento entre a ZI-2 e a ZR1-2, conforme Art. 144 do P.D.. Após a apresentação houve
279 discussões e os membros da Câmara Temática II, indeferiram a modificação do zoneamento
280 existente de ZI-2 para ZM2-4, devendo ser mantida a ZI-2 e deferiram que a zona ZRU possa
281 ser corrigida para ZR1-2. Depois dos esclarecimentos e respostas as dúvidas relativas a gleba
282 **os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, ou seja,**
283 **devendo ser mantida a ZI-2 nas proximidades da Rodovia Jorge Lacerda e deferiram que**
284 **a zona ZRU possa ser corrigida para ZR1-2, houve 04 (quatro) votos contrários.** 6)
285 **Memorando N° 089/2018/DPFT:** A Divisão de Planejamento Físico e Territorial – DPFT, por
286 meio deste memorando solicita a retificação do Anexo 23 da Lei Complementar nº 095/2012,
287 referente a Tabela do Número Mínimo de Vagas para Polos Geradores de Tráfego, Tipo P1.
288 Para conjuntos residenciais 01 vaga para cada 80m² de área computável no IA, 02 vagas para
289 unidades com área maior que 120m² e 03 vagas para unidade com área maior que 250m². Para
290 CONJUNTOS RESIDENCIAIS solicitamos que seja alterada a denominação e a exigência de
291 no mínimo 1 vaga para cada unidade com área igual ou inferior a 120,00 m² de área computável
292 no IA e outras complementações, para edificações multifamiliares, 01 vaga para unidades com
293 área construída computável de até 120m², 02 vagas para unidade com área computável maior
294 que 120m² e até 250m² e 03 vagas para unidade com área maior que 250m². Após a explicação
295 da Eng. Lara a solicitação foi aprovada pelos membros presentes da Câmara Temática II. Outra
296 solicitação, também diz respeito a necessidade de vagas, sendo esta: Comércio varejista em
297 geral, 01 vaga por 100m² de área construída computável. Para COMÉRCIO VAREJISTA EM
298 GERAL solicitamos que seja exigido 1 VAGA / 50m² AC, onde esta Divisão considera que a
299 exigência atual não supre nem a necessidade mínima perante a realidade. Outrossim,
300 solicitamos também, que seja incluído o número mínimo de vagas para atividade de
301 FARMÁCIA/DROGARIA, para que seja exigido 1 VAGA / 25M² AC. Somos de parecer
302 favorável ao aumento na área dos imóveis residências (multifamiliares), para o mínimo de vagas
303 necessárias relacionadas a estas unidades, por conta do necessário incremento de vagas de

304 estacionamento dentro das edificações multifamiliares, pois visivelmente, nota-se a real
305 necessidade destas vagas ao longo da zona mais verticalizada na cidade. Devido a necessidade
306 de criação de vagas comerciais para edificações novas, consideramos que esta adequação deva
307 ser aprovada, pois a facilidade de estacionamentos faz que o comércio seja mais utilizado nos
308 dias atuais. Não se deve ficar na dependência dos estacionamentos públicos que no futuro
309 poderão ser transformados em área de pistas de rolamento. Quanto a estas modificações os
310 membros da Câmara Temática II solicitaram que seja verificada em reunião técnica esta
311 solicitação, para depois retornar à Câmara Temática II. **A solicitação foi retirada de pauta
312 para melhor entendimento e posteriormente retorna para o CDM. 7) Memorando N°**
313 **090/2018/DPFT**: A Divisão de Planejamento Físico e Territorial – DPFT, por meio deste
314 memorando solicita a retificação do Anexo 24 da Lei Complementar nº 095/2012, referente a
315 Tabela do Número Mínimo de Vagas para Carga e Descarga, Embarque e Desembarque, e Táxis
316 nos Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1, 1.000=<AC=<2.500 – 02 VAGAS;
317 2.500=<AC=<10.000 – 04 VAGAS e 10.000<AC=<20.000 – 06 VAGAS. Para INDÚSTRIAS
318 solicitamos que seja exigido no mínimo 1 vaga para carga e descarga quando AC < 1.000 m².
319 Após a explicação da Eng. Lara a solicitação foi aprovada pelos membros presentes da Câmara
320 Temática II. E quanto as edificações com uso para PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS,
321 ESCRITÓRIOS há neste anexo a solicitação de no mínimo 02 vagas. Para PRESTAÇÃO DE
322 SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS solicitamos que seja definido a área em que será exigido vagas
323 para carga e descarga, pois esta Divisão entende que para áreas menores não são necessárias 2
324 (duas) vagas. Pensamos que dependendo do tipo de edificação e de sua localização estas vagas
325 de carga/descarga para as edificações relacionadas a conjuntos de escritórios e ou prestadores
326 de serviços de no mínimo 02 (duas) vagas é muito, porém, em nossa opinião sugerimos que
327 haja 01(uma vaga) de estacionamento de carga/descarga, para cada 1.000m² de área construída
328 para edificações de PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS. Somos de parecer
329 favorável quanto a necessidade de vagas para edificações industriais com no máximo 1.000m²
330 e deve-se criar um parâmetro para as atividades de prestação de serviços e escritórios que
331 poderão ter cada 1.000m² de área construída 01(uma vaga) de estacionamento de
332 carga/descarga. Porém, nesta solicitação também houve por parte dos membros da Câmara
333 Temática II solicitaram que seja verificada em reunião técnica esta solicitação, para depois
334 retornar à Câmara Temática II. **A solicitação foi retirada de pauta para melhor
335 entendimento e posteriormente retorna para o CDM.** Em seguida deu-se início ao assunto
336 referente a **Câmara Temática III**, sendo esse: 1) **DA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO**
337 **URBANÍSTICA - ANEXO 12 (Classificação das atividades de uso do solo do P.D.) X**
338 **C.N.A.E (Cadastro Nacional das Atividades Econômicas)**. Após a explicação da necessidade
339 de adequação destas atividades do CNAE para o conjunto dos membros do CDM e que esta
340 proposta partiu da Conselho de Desenvolvimento Econômico, foi informado que os membros
341 da Câmara Temática II aprovaram esta proposta de inclusão do CNAE no Anexo 12 e após a
342 apresentação na reunião de hoje à noite a mesma foi aprovada pelo CDM. Por fim, como último
343 assunto para conhecimento do CDM foi a **APRESENTAÇÃO DAS DISPENSAS DE**
344 **ELABORAÇÃO E EIV E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS SUGERIDAS PELO DPU -**
345 **IGREJA PENTECOSTAL SEGUIDORES DE JESUS: OBSERVAÇÕES DO ANALISTA:**
346 Analisando a implantação desta edificação da Igreja Pentecostal Seguidores de Jesus, que será
347 implantada na Avenida Universitária, na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4
348 pavimentos), não vimos a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança –
349 EIV; Informa-se que a desnecessidade de elaboração do EIV, deve-se principalmente ao espaço
350 de utilização para esta atividade contemplar todos os requisitos técnicos referentes ao
351 cumprimento da Lei do Código de Obras e Lei de Zoneamento do Solo do Município de
352 Criciúma. Porém, como preenchido neste requerimento, este uso poderá apresentar ruídos
353 acima de 40db, portanto, estabelecemos que antes da licença de construção sejam apresentadas
354 as seguintes medidas mitigadoras. Medidas sugeridas ao empreendedor: Deverá apresentar
355 projeto de controle de emissão de som; Deverá ser apresentada medidas de controle da emissão

356 de ruídos, na edificação, proveniente da utilização futura de aparelhagem de som. Após o
357 término da apresentação dos assuntos, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a
358 mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 40min. Esgotados os assuntos encerraram-
359 se os trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada
360 por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.