ATA 11/2018

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

06.12.2018

1 Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito, realizou-se na sede social da
2 Pierini Revestimentos Cerâmicos, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 começaram às 19h e 15min, com a presença de 33 (trinta e três) membros relacionados na lista
5 de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do
6 Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data, verificou o
7 quórum mínimo e passou alguns informes: o cronograma com as datas das reuniões das
8 Câmaras Temáticas e do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, para o ano de 2019,
9 já foram estabelecidas: **21/02/2019 – Câmaras Temáticas; 07/03/2019 – CDM; 21/03/2019 –**
10 **Câmaras Temáticas; 11/04/2019 – CDM; 25/04/2019 – Câmaras Temáticas; 09/05/2019 –**
11 **CDM; 23/05/2019 – Câmaras Temáticas; 06/06/2019 – CDM; 27/06/2019 – Câmaras**
12 **Temáticas; 11/07/2019 – CDM; 25/07/2019 – Câmaras Temáticas; 08/08/2019 – CDM;**
13 **22/08/2019 – Câmaras Temáticas; 12/09/2019 – CDM; 26/09/2019 – Câmaras Temáticas;**
14 **10/10/2019 – CDM; 24/10/2019 – Câmaras Temáticas; 07/11/2019 – CDM; 21/11/2019 –**
15 **Câmaras Temáticas e 05/12/2019 – CDM.** Outro informe foi referente ao convite aos
16 membros do CDM para participar de Audiência Pública no dia 12/12/2018, as 19h30min, no
17 salão Ouro Negro do Paço Municipal, com o objetivo de apresentar o projeto de intervenção
18 viária na Avenida Centenário (travessia de pedestres e rebaixamento das pistas da Avenida
19 Centenário), de acordo com o que preconiza a legislação municipal Lei Completar nº 095/2012
20 – Plano Diretor Participativo de Criciúma. Em seguida, foi apresentada a pauta desta reunião
21 sendo assim informada: 1º) Aprovação da Ata da reunião anterior; 2º) Apresentação e votação
22 dos pareceres de processos administrativos referentes a Câmara Temática II. **Com relação ao**
23 **1º assunto da pauta:** a ata passada houve alguns pedidos de correções, a mesma foi corrigida
24 e posteriormente aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros presentes do CDM. **Com**
25 **relação ao 2º assunto da pauta:** Apresentação e votação dos pareceres de processos
26 administrativos referentes a Câmara Temática II: 1) **Processo N° 543001 – JÚLIO CESAR**
27 **FORTUNA:** O requerente solicita correção de zoneamento do solo no lote cadastro nº 44578,
28 localizado na Rua Pará, no Bairro Próspera. Aparentemente os lotes estão situados na zona de
29 uso do solo Z-APA, porém houve um erro do posicionamento da linha de zoneamento que não
30 obedeceu ao parcelamento previamente aprovado. Estes lotes fazem parte do Desmembramento
31 Adelia de Freitas Tramontim, aprovado em 1990. Já houve a liberação para execução de
32 edificações nas proximidades deste lote, portanto sugerimos a correção desta linha de
33 zoneamento do solo obedecendo-se os limites deste parcelamento já aprovado, assim como
34 outros igualmente aprovados. Após a apresentação os membros da Câmara Temática II
35 deferiram que deva ser corrigido os limites da Z-APA naquele imóvel e nas proximidades,
36 retirando os limites dos loteamentos aprovados. **Os membros presentes do CDM, aprovaram**
37 **por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, que deva ser corrigido os**
38 **limites da Z-APA no imóvel e nas proximidades, retirando os limites dos loteamentos**
39 **aprovados.** 2) **Processo N° 510258 – TIM CELULAR S.A.:** Com a presença de dois
40 moradores da Rua Antônio Caciatori e de outros moradores que não puderam entrar na sala de
41 reuniões foi apresentado o processo que solicita viabilidade para a construção/instalação de
42 estrutura denominada *Biosite*, em imóvel cadastro nº 29777, localizado entre a Rodovia
43 Sebastião Toledo dos Santos e Rua Antônio Caciatori, bairro Mina do Mato. O imóvel está
44 localizado na zona de uso ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) com frente para a Rodovia

45 Sebastião Toledo dos Santos e ZR1-2 (zona residencial 1 - 2 pavimentos) para a Rua Antônio
46 Caciatori, e no Anexo 10, da Lei Complementar Nº 095/2012 e Lei Complementar Nº 164/2015,
47 este uso solicitado é classificado como: C4 - comunitário 4. Sendo permissível na ZM2-4 e
48 proibida na ZR1-2, este uso poderá ser liberado em área permissível após a anuência do
49 Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. E com a aprovação da Lei Complementar Nº
50 160, de 22 de julho de 2015: “*Art.1º A alínea “b” do inciso II do art. 133 da Lei Complementar*
51 *nº 095 de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação: (...) b) permissível:*
52 *compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou zona dependerá*
53 *da análise da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, condicionada à*
54 *análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, quando a atividade apresentar*
55 *impactos negativos para a localidade onde se instalará, mas aceitos condicionalmente, em*
56 *caráter precário e temporal;”*. Foi informado que a TIM recebeu duas declarações da DPFT,
57 informando que não haveria necessidade de licenciamento deste tipo de estrutura, porém a
58 mesma necessitaria ser locada de acordo com a legislação que trata da telefonia celular e mesmo
59 quanto ao zoneamento do solo. Em relação as questões urbanísticas, este imóvel localiza-se
60 numa área de uso com edificações de características predominantemente residenciais para o
61 lado da Rua Antônio Caciatori, e com características de uso misto para o lado da Rodovia,
62 havendo comércios, serviços e residências. Analisando a Legislação Municipal referente as
63 normas gerais de instalação de infraestruturas de suporte antenas de telecomunicações, Lei nº
64 5.938/2011 não há referência deste tipo de estrutura (*biosite*), porém, a implantação deste tipo
65 de estrutura deverá seguir o que preconiza a Legislação Municipal do Plano Diretor
66 Participativo de Criciúma, em especial ao Zoneamento do Solo, ou seja, Lei Complementar nº
67 095/2012 e seus anexo 10 e 12. Na declaração nº 689/2017 da DPFT, fica evidenciado que não
68 há necessidade de licenciamento para este tipo de estrutura, porém deve-se seguir a legislação
69 do Plano Diretor citada acima bem como a Lei Federal nº 13116/2015 que dispõe em seu Art.
70 17: “*Art. 17. A instalação das estações transmissoras de radiocomunicação deve ocorrer com*
71 *o mínimo de impacto paisagístico, buscando a harmonização estética com a edificação e a*
72 *integração dos equipamentos à paisagem urbana.*” Foi apresentado as imagens do projeto
73 constante do Processo administrativo que evidenciaram que o projeto não poderia ser aprovado
74 como apresentado, com observações para correção. Além de projeção referente à altura da
75 mesma e o ponto de emissão da radiação que seria menor que 30m. E por fim, foi informado
76 que o DPU é pelo indeferimento da instalação deste equipamento neste local, voltado para a
77 Rua Antônio Caciatori, de acordo com o Projeto apresentado, anexo a este Processo
78 Administrativo. Pois, a estrutura apresentada em nada harmoniza com a paisagem local. Fato
79 este que ficou evidenciado, na última quarta-feira dia 14/11/18, quando a equipe da Empresa
80 TIM deu início a instalação, e quando os moradores acionaram a Polícia Militar e a Fiscalização
81 Urbana, que embargou a obra. Após as explicações, os dois representantes dos moradores
82 daquela rua expuseram seus pontos de vista com relação a ilegalidade da implantação da mesma
83 naquele imóvel, pois a princípio esta instalação deveria ter seguido a legislação municipal.
84 Exemplificaram também a situação que foi presenciada pelos mesmos na última semana,
85 quando da instalação sem autorização do município. Foi informado para os presentes que a
86 representante da empresa ficou de encaminhar novo projeto para ser apresentado nesta reunião,
87 porém o mesmo até a presente data não havia sido entregue. Após a apresentação houve alguns
88 questionamentos aos moradores e após a saída dos mesmos foi debatida a situação entre os
89 presentes e ficou evidenciado a ilegalidade na instalação deste equipamento, por fim os
90 membros da Câmara Temática II do CDM concordaram com o posicionamento do DPU em
91 indeferir a instalação daquela antena naquele imóvel. **Os membros presentes do CDM,**
92 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a**
93 **instalação daquela antena naquele imóvel.** 3) **Processo Nº 543743 – RD –**
94 **ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA:** O requerente solicita viabilidade
95 técnica e alteração do zoneamento do solo, de gleba localizada na Rodovia Archimedes
96 Napolini, matrícula nº 77.423, com 137.691,00m². A solicitação do requerente para esta

97 alteração visa a implantação de loteamento com características de loteamento popular, e
98 conforme a Lei nº 6797/2016 é assim descrito: “(...) *DOS LOTEAMENTOS POPULARES. Art.*
99 *30 Considera-se parcelamento de interesse social os loteamentos e/ou condomínios por*
100 *unidades autônomas populares, promovidos pelo poder público e/ou pela iniciativa privada*
101 *devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e cadastrados no*
102 *Departamento Municipal de Habitação. Art. 31 O município implantará loteamento popular*
103 *ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais. Art. 32 No*
104 *parcelamento de interesse social, os loteamentos ou condomínios por unidades autônomas, a*
105 *área de cada unidade deverá ser de no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)*
106 *e testada mínima de 5m (cinco metros), nos termos do art. 4º, inciso II, da Lei Federal*
107 *6766/1979. Parágrafo único. Os lotes de esquina, serão no mínimo, 10% (dez por cento)*
108 *maiores e terão testada mínima de 7,00m (sete metros). Os parâmetros de recuos e*
109 *afastamentos poderão ser reduzidos a critério do Órgão de Planejamento. Art. 33 Os*
110 *loteamentos populares deverão atender as demais exigências contidas nesta Lei. ” Foi*
111 apresentado um anteprojeto de loteamento, que possui 16 quadras com 265 lotes, sendo
112 apresentadas as áreas verdes e de utilidade pública, além das APPs. Há um único acesso da
113 Rodovia para as ruas projetadas do loteamento. Esta gleba localiza-se em uma região ainda sem
114 ocupação nas proximidades do Anel Viário, quanto ao zoneamento do solo a gleba está zoneada
115 como ZRU – zona rururbana, e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 esta zona é
116 assim conceituada: “ **Art. 153. Zona Rururbana (ZRU):** *corresponde às áreas no perímetro*
117 *urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de*
118 *moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio. ”* Quanto aos
119 parâmetros urbanísticos desta zona os parcelamentos devem seguir o que é definido no Anexo
120 10 da Lei Complementar nº 095/2012, ou seja, os lotes deverão ter no mínimo 2.500m², para
121 um uso mais ligado as características já existentes nas proximidades, ou seja para condomínio
122 de lotes unifamiliares do tipo chácara. Cabe ressaltar que as glebas ao lado do Anel Viário
123 foram recentemente zoneadas para o uso do solo ZM2-4 – zona mista 2 – 4 pavimentos, somente
124 nas glebas que se limitam com esta via ou com distância de até 250m da mesma. Como
125 atualmente não há infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um loteamento
126 desta natureza (loteamento popular) somos pelo indeferimento da alteração do zoneamento,
127 neste momento, sugerindo que o tipo de loteamento a ser implantado nesta gleba deva ser o que
128 já é previsto no zoneamento atual. Encaminharemos à Câmara Temática de acompanhamento
129 e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado
130 posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, que emitirá parecer. E
131 posteriormente, com a resposta do CDM, encaminhamos para o Conselho Municipal de
132 Habitação, para emissão de parecer referente ao pedido do requerente. Após a apresentação foi
133 informado que havia sido enviado para a Secretaria de Assistência Social um memorando
134 colocando a situação, como resposta a Secretaria informou que para a efetivação deste
135 loteamento deve-se definir a área com o zoneamento ZEIS – Zona de Especial Interesse Social.
136 Após a apresentação a proposta foi discutida pelos membros da Câmara Temática II que
137 indeferiram a modificação deste zoneamento pois foram contra a instalação de loteamento deste
138 tipo naquele imóvel, pois ainda não há infraestrutura para os futuros moradores naquela região.
139 Após a apresentação também foi informado que o representante do empreendedor no dia
140 anterior a esta reunião, procurou o DPU, e manifestou que também poderia ser instalado neste
141 imóvel um loteamento “normal”, ou seja, com lotes de no mínimo 360,00m². Após
142 manifestações de membros ainda contra que no local seja aprovada a modificação de
143 zoneamento do solo e mesmo a futura implantação de loteamento, pois consideram que a área
144 que deve ser ocupada anteriormente sejam as áreas contíguas ao Anel Viário. **Os membros**
145 **presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou**
146 **seja, indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento pois foram contra a**
147 **instalação de loteamento deste tipo naquele imóvel, pois ainda não há infraestrutura para**
148 **os futuros moradores naquela região. 4) Processo N° 544656 - ROSSO & BEZ**

149 **CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA:** O requerente por meio do processo
150 administrativo solicita a liberação para a tramitação na Municipalidade de projeto de
151 parcelamento do solo na forma de condomínio horizontal, de acordo com o inciso IV do Art.
152 35, da Lei nº 6797/2016. O imóvel localiza-se na Rodovia SC-108, cadastro nº 974458,
153 matrícula nº 103.364. Ocorre que o requerente obteve informações técnicas fornecidas pela
154 Prefeitura de Criciúma, que viabilizariam a implantação deste condomínio, porém com o
155 desenvolvimento do projeto e com a definição do arruamento, observou-se que uma pequena
156 parcela da área estava inserida em Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). Após a
157 apresentação destes documentos, houve a aprovação prévia do projeto de Condomínio na DPS
158 – Divisão de Parcelamento do Solo, conforme mapa abaixo identificado. Após foi elaborado o
159 Relatório Ambiental, que resumidamente informa que as áreas de ZR1-2 e de Z-APA, do ponto
160 de vista ambiental nada diferem uma da outra. Foi apresentado a planilha de áreas e evidenciamos
161 se que grande parte da gleba, por ocasião do parcelamento do solo, serão de áreas de APP, área
162 verde e área *non aedificandi*. Após a análise de toda a documentação apresentada a DPU –
163 Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor, informa que este zoneamento Z-
164 APA está sendo reestudado por meio do Plano de Manejo e redefinição destes limites.
165 Notadamente, observa-se que não houve critérios definidos para o lançamento desta linha de
166 limite entre a ZR1-2 e a Z-APA, não havendo no mínimo o respeito com relação aos limites das
167 glebas existentes. Analisando-se o Relatório Ambiental, também fica evidenciado que no
168 âmbito ambiental, a característica existente daquela pequena parcela de Z-APA é igual a grande
169 parcela de ZR1-2. Observando-se as imagens aéreas de 1978 e 1957, pode-se concluir que a
170 área foi utilizada para atividades agrossilvipastoris. É sabido que após décadas de não utilização
171 desta gleba com as atividades agrossilvipastoris, houve a regeneração da mata, que atualmente
172 pode ser denominada como Vegetação Secundária em estágio Médio e/ou Avançado, com
173 muitas espécies exóticas, principalmente eucaliptos. Com base nas informações levantadas,
174 evidenciamos que apesar do empreendimento possuir pequena parcela em Z-APA, somos de
175 parecer que este limite poderia ser corrigido, pois, é sabido que neste plano de manejo e
176 redefinição dos limites deverá ser corrigido no futuro, considerando a caracterização ambiental
177 existente. Encaminharemos à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
178 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
179 de Desenvolvimento Municipal, que emitirá parecer. Após a apresentação os Membros da
180 Câmara Temática II deferiram que deva ser ajustado o limite desta Z-APA, fora deste
181 empreendimento. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão
182 da Câmara Temática II, ou seja, deferiram que deva ser ajustado o limite desta Z-APA.**
183 Após o término da apresentação dos assuntos, nesta data, foi agradecida a presença de todos
184 nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h15min. Esgotados os assuntos
185 encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e
186 posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por
187 todos os presentes assinada.