ATA 02/2019

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

11.04.2019

1 Aos onze dias de abril do ano de dois mil e dezenove, realizou-se no Salão Ouro Negro, na
2 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 iniciaram às 19h e 10min, com a presença de 46 (quarenta e seis) membros relacionados na lista
5 de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Diretor de Planejamento, Arq.
6 Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o
7 quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou alguns informes aos presentes,
8 como: **1) Foi aberto edital de convocação, de acordo com o Decreto SG/nº 571/17, de**
9 **08/03/2017, relação de vacância do cargo de representante de região disposta no art. 94,**
10 **inciso VII, da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo).** Região 3, 01
11 (dois) titular e 01 (um) suplente, representando os bairros: Santa Catarina, Vera Cruz, Lote Seis,
12 Mina Brasil, Cruzeiro do Sul, São Simão, Napolini, Argentina. Região 4, 01 (um) titular e 01
13 (um) suplente, representando os bairros: Centro, Cruzeiro do Sul, Pio Correa, Comerciário,
14 Michel, Santa Bárbara e São Cristóvão e Região 09, 01 (um) titular e 01 (um) suplente,
15 representando os bairros: Boa Vista, São Francisco, Paraíso, Pinheirinho, Milanese, Jardim
16 Angélica, Universitário, Santa Augusta, Tereza Cristina, Santa Líbera, Vila Floresta, 1ª Linha,
17 Sangão. As inscrições para preenchimento de vaga estarão abertas pelo prazo mínimo de 30
18 (trinta) dias, devendo o candidato, fazê-la por escrito na Secretaria do Conselho de
19 Desenvolvimento Municipal – CDM, situada Diretoria de Planejamento e Controle do plano
20 Diretor – Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana – Rua Domênico
21 Sônego, nº 542, bairro Santa Bárbara, contendo seus dados pessoais, assim como cópia do
22 comprovante de residência, que ateste a representatividade da região pleiteada. A data de
23 inscrição será de 25/03/2019 até 03/05/2019, das 8h às 12h e das 13h às 17h, também poderá
24 ser feita por e-mail: planodiretor.criciuma.sc@gmail.com, com cópia anexada do comprovante
25 de residência. Na data para as eleições, os representantes do conselho, mediante votação secreta,
26 promoverão a escolha dos candidatos, que será eleito por maioria simples. A data da eleição
27 será dia 09/05/2019, na reunião ordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.
28 Em seguida houve a apresentação da pauta desta reunião sendo assim descrita: **1) Aprovação**
29 **da Ata da reunião anterior; 2) Apresentação e votação dos pareceres de processos**
30 **administrativos referentes a Câmara Temática II; 3) Câmara Temática III - Assuntos: 1)**
31 **Processo Nº 551935 – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES; 2) APRESENTAÇÃO**
32 **DE PROPOSTA DE USO E OCUPAÇÃO DAS Z-APAS CONFORME PLANO DE**
33 **MANEJO QUE ESTÁ SENDO ELABORADO PELO IPAT – UNESC; 3) PROPOSTA**
34 **DE REFORMULAÇÃO DO CDM; 4) PROPOSTA DE CORREÇÃO DA LEI DE**
35 **OUTORGA E TRANSFERÊNCIA.** Com relação ao **1º Assunto da pauta:** A ata da reunião
36 passada foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. **2º**
37 **Assunto da pauta: APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE**
38 **PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II:**
39 **1. Processo Nº 553812 - LEONARDO CARDOSO DE SOUZA – TPS:** O requerente solicita
40 a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade
41 arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste
42 empreendimento situa-se nas proximidades da Av. Luiz Lazarim, com acesso para a gleba pela
43 Rua Luiz Fernando da Fonseca Gyrão, no Bairro Santo Antônio, Desmembramento Raimundo
44 Manoel Geremias. Com área escriturada de 18.482,80m² e no cadastro de 18.387,48m². Este

45 imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo
46 com a Lei Complementar nº 095/2012. O imóvel situa-se na área alta do Bairro Santo Antônio,
47 e quanto a caracterização urbana, na região há um crescente aumento na implantação de
48 residências unifamiliares nos lotes dos loteamentos implantados. As vias de acesso são lajotadas
49 e na proximidade da gleba não possuem pavimentação. O imóvel é um grande vazio urbano que
50 naturalmente pela vocação da região poderia ser loteado para manter as características
51 urbanísticas. A região vem registrando ao longo da Av. Luiz Lazarim, com o passar dos anos
52 uma maior verticalização (04 pavimentos), por conta da valorização imobiliária de toda a área.
53 Principalmente como eixo de ligação entre o Rio Maina e o Centro da Cidade. Foi aprovada a
54 utilização de uso do Art. 169, em gleba do outro lado da Av. Luiz Lazarim. Não foi apresentado
55 para este imóvel anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2. Uma vez que
56 a intenção do requerente já é o desenvolvimento de edificações já definidas num anteprojeto
57 arquitetônico. Portanto, passamos a analisar o projeto apresentado fazendo uso do Art. 169. O
58 anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um
59 conjunto de 03 (três) edifícios com característica de edificação multifamiliar, sendo assim
60 definidos: 02 edifícios de 13 pavimentos, com 156 apartamentos e 01 edifício com 14
61 pavimentos, com 168 apartamentos. No total serão 324 unidades com 02 dormitórios e 12
62 apartamentos por pavimento, com a lateral de 45m de comprimento. Segundo o requerente,
63 estão utilizando aproximadamente 10,23% da taxa de ocupação em relação ao total do imóvel.
64 A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de
65 utilização dos usuários das edificações de maneira dispersa ao longo do empreendimento, e
66 também na área mais baixa do imóvel é mantida a vegetação existente por se tratar de uma APP.
67 Por essa razão, necessita-se antes da aprovação deste anteprojeto, a verificação por meio de
68 levantamento planialtimétrico e cadastral da área com as respectivas áreas de APP, pois
69 segundo mapas municipais há no local nascentes e cursos de água. O que poderá alterar o
70 anteprojeto apresentado. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado
71 tipologicamente para a região, possui um apelo a verticalidade e prevê um número significativo
72 de vagas de estacionamento descobertas, que no futuro provavelmente serão cobertas. Fomos
73 pelo indeferimento desta proposta anteriormente apresentada, para a utilização deste artigo
74 neste imóvel, neste momento, enquanto não houver o retorno da informação com respeito as
75 possíveis APPs neste imóvel, o que poderá modificar a implantação da proposta arquitetônica.
76 Não estamos analisando questões específicas do Código de Obras, porém as áreas internas
77 deverão estar de acordo com esta legislação. A nova proposta apresentada contempla 03 (três)
78 torres, cada torre com 16 apartamentos por pavimento, sendo duas torres com 08 (oito)
79 pavimentos e uma torre com 09 (nove) pavimentos, com no total 400 unidades habitacionais e
80 uma área construída de 21.000,00 m². Apresenta área verde de 1.800,00m², com a preservação
81 da mata existente. O requerente informa que pretende não ter muita movimentação de terra para
82 a locação das edificações. E informa também, haver ligação ao futuro empreendimento por
83 meio da Rua João Alípio Braz e Rua Valdir Porto Correia. A partir da apresentação desta nova
84 proposta, ainda somos pelo indeferimento desta, para a utilização deste artigo neste imóvel,
85 enquanto não houver uma proposta mais adequada ao terreno e menos densa, o que poderá
86 melhorar em muito a proposta arquitetônica reapresentada. Observamos que após a aprovação
87 desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá
88 também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser
89 sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras. Encaminhamos este processo à Câmara
90 Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e
91 parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a
92 apresentação de discussão desta segunda proposta apresentada, ficou evidente para os membros
93 da Câmara temática II presentes que a segunda proposta apresentada é de qualidade
94 arquitetônica inferior a primeira proposta, sugeriu-se que a primeira proposta seja mantida e
95 incluir um outro acesso ao empreendimento. **Mesmo assim, os membros do CDM, depois de**
96 **algumas discussões, indeferiram por unanimidade esta solicitação. As maiores questões**

97 levantadas seriam pela questão do primeiro pavimento ser destinado a apartamentos e
98 não a garagens ou pilotis de lazer, outra questão seria pelo fato de que mais uma vez, o
99 que o bairro e a cidade ganham com este projeto. Solicitaram uma melhora significativa
100 do anteprojeto apresentado ou uma tipologia arquitetônica diferenciada, adequando a
101 topografia local. 2. Processo N° 553816 - CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA: O
102 requerente solicita viabilidade técnica e alteração do zoneamento do solo, em imóveis
103 localizados na Rodovia Leonardo Bialecki, bairro Linha Batista, matrícula n° 69.715, com
104 56.726,25m² e matrícula n° 74.938, com 104.531,25m². O requerente solicita a modificação do
105 zoneamento do solo, com fundamento no Art. 1° da Lei Federal n° 4.591/1964, que é assim
106 transcrito: “ Art. 1° As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos,
107 construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-
108 residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e
109 constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei. § 1° Cada
110 unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de
111 identificação e discriminação. § 2° A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração
112 ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária. ” Ou seja, solicitou
113 no primeiro pedido que o zoneamento de parte das glebas que são classificadas como ZRU
114 (zona rururbana) possa ser alterado para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), conforme
115 parte frontal destas, limite com a Rodovia Leonardo Bialecki. Não foi apresentado anteprojeto
116 de loteamento, nem de ocupação por condomínio vertical. Os imóveis localizam-se em uma
117 região ainda sem ocupação urbana, de características rurais e há algumas edificações
118 unifamiliares nos imóveis. Quanto aos parâmetros urbanísticos desta zona os parcelamentos
119 devem seguir o que é definido no Anexo 10 da Lei Complementar n° 095/2012, ou seja, os lotes
120 deverão ter no mínimo 2.500m², para um uso mais ligado as características já existentes nas
121 proximidades, ou seja para condomínio de lotes unifamiliares do tipo chácara. Cabe ressaltar
122 que no passado estas glebas haviam recebido o zoneamento ZR2-4, porém a ocupação
123 urbanística não se concretizou de 1999 até 2012. Como atualmente não há infraestrutura na
124 região próxima para o estabelecimento de um loteamento desta natureza (loteamento de
125 edificações Multifamiliares) ou de condomínio de edificações de até 04 (quatro) pavimentos,
126 somos pelo indeferimento da alteração do zoneamento, neste momento, sugerindo que o tipo
127 de loteamento a ser implantado nesta gleba deva ser o que já é previsto no zoneamento atual.
128 Ou que se houver modificação de zona de uso do solo esta possa ser modificada de ZRU para
129 ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). (texto do Processo anterior) Como o requerente
130 solicitou a correção da ZRU para ZR1-2, somos pelo deferimento desta solicitação.
131 Encaminharemos à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para
132 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de
133 Desenvolvimento Municipal, que emitirá parecer. Após a apresentação e esclarecimentos os
134 membros da Câmara Temática II, definiram que a parte das glebas que estão zoneadas como
135 ZRU (zona rururbana) possam ser corrigidas para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).
136 **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara**
137 **Temática II, ou seja, parte das glebas que estão zoneadas como ZRU (zona rururbana)**
138 **possam ser corrigidas para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).** 3. Processo N°
139 554102 – RD – ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA: O requerente
140 solicita viabilidade técnica e alteração do zoneamento do solo, de gleba localizada na Rodovia
141 Archimedes Napolini, matrícula n° 77.423, com 137.691,00m². Em novembro de 2018 a
142 empresa entrou com solicitação para esta alteração visando a implantação de loteamento com
143 características de loteamento popular conforme a Lei n° 6797/2016, porém a solicitação foi
144 indeferida pela Câmara Temática II e pelo CDM em reunião de 06/12/2018: “ Os membros
145 presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja,
146 indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento pois foram contra a instalação de
147 loteamento deste tipo naquele imóvel, pois ainda não há infraestrutura para os futuros
148 moradores naquela região.” Trecho da Ata da reunião do CDM de 06/12/2018. No entanto, foi

149 reapresentada nova solicitação com um anteprojeto de loteamento, que possui 168 lotes, sendo
150 apresentadas as áreas verdes e de utilidade pública, além das APPs. Há um único acesso da
151 Rodovia para as ruas projetadas do loteamento. Esta gleba localiza-se em uma região ainda sem
152 ocupação nas proximidades do Anel Viário, quanto ao zoneamento do solo a gleba está zoneada
153 como ZRU – zona rururbana, e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 esta zona é
154 assim conceituada: “ *Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro*
155 *urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de*
156 *moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.* ” Quanto aos
157 parâmetros urbanísticos desta zona os parcelamentos devem seguir o que é definido no Anexo
158 10 da Lei Complementar nº 095/2012, ou seja, os lotes deverão ter no mínimo 2.500m², para
159 um uso mais ligado as características já existentes nas proximidades, ou seja para condomínio
160 de lotes unifamiliares do tipo chácara. Cabe ressaltar que as glebas ao lado do Anel Viário
161 foram recentemente zoneadas para o uso do solo ZM2-4 – zona mista 2 – 4 pavimentos, somente
162 nas glebas que se limitam com esta via ou com distância de até 250m da mesma, portanto não
163 ficando sobre a gleba do requerente. Houve a modificação do padrão de implantação do
164 loteamento, que no 1º anteprojeto era classificado como popular e no 2º seguia os parâmetros
165 de lotes maiores, havendo, portanto, uma redução do número de lotes neste loteamento. No
166 anteprojeto anterior eram 265 lotes e no projeto atual são 168 lotes. Na atual proposta
167 apresentada, o loteamento é classificado como Condomínio Horizontal de edificações
168 unifamiliares, com no total de 146 lotes, áreas de lazer e recreação e áreas verdes. Porém, é
169 sabido que atualmente não há infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um
170 loteamento popular, portanto fomos também pelo indeferimento da alteração do zoneamento,
171 naquele momento, e sugerimos que o tipo de loteamento a ser implantado nesta gleba devia ser
172 o que já é previsto no zoneamento atual, ou com características de lotes maiores. Com a nova
173 apresentação de lotes maiores e a configuração de um Condomínio ao invés de um loteamento,
174 somos pelo deferimento da correção do zoneamento de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona
175 residencial 1 – 2 pavimentos). Após a apresentação e visualização da proposta de implantação
176 de condomínio os membros da Câmara Temática II do CDM, aprovaram a correção do
177 zoneamento do solo da ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos)
178 exclusivamente para a implantação de condomínio residencial de unidades autônomas,
179 conforme inciso I, do Art. 35, da Lei Complementar nº 6797 e nº 7060. **Os membros presentes**
180 **do CDM, indeferiram com 23 (vinte e três) votos contrários, 15 (quinze) votos a favor e 01**
181 **(uma) abstenção, ou seja, indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento pois**
182 **foram contra a instalação de condomínio naquele imóvel, pois ainda não há infraestrutura**
183 **para os futuros moradores naquela região. 4. Processo Nº 548783 – GABRIEL PEREIRA**
184 **GOULART:** O requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração do
185 zoneamento do solo em grande parte da gleba localizada na Rodovia Antônio Justi, bairro
186 Primeira Linha Pontilhão, cadastro nº 998070. A gleba possui 75.171,63m². O zoneamento das
187 glebas que margeiam esta via é ZI-2 – Zona industrial – 2 pavimentos e ZM2-4 – Zona Mista 2
188 – 4 pavimentos, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 e a solicitação é que seja
189 corrigido de ZI-2, para ZR2-4 – Zona residencial 2 – 4 pavimentos mantendo-se a zona
190 industrial numa faixa de 50m. Esta solicitação tem como objetivo a implantação de loteamento
191 em toda a gleba. Somos pelo indeferimento desta solicitação de correção deste zoneamento
192 nesta gleba, em virtude de que a localização da mesma estar muito próximo a ETE existente, e
193 por esta área ser destinada somente para o uso industrial conforme previsto na Lei
194 Complementar nº 095/2012. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de
195 21/02/2019: Houve a discussão referente ao zoneamento existente e a proposta de correção do
196 mesmo, por fim achou-se prudente encaminhar ofício para a CASAN solicitando parecer
197 referente a possível alteração de zoneamento e implantação de loteamento na gleba que faz
198 limite com a ETE. Enquanto não houver a resposta da CASAN a modificação de zoneamento
199 não será definida pelo CDM. Após foi encaminhado Ofício para a CASAN solicitando
200 informações e documentação que comprove esta determinação. No dia 29 de março de 2019,

201 foi encaminhado a resposta da CASAN, onde a mesma se manifestou relatando não ser
202 favorável a instalação de um loteamento residencial na gleba ao lado da ETE, pois caso haja
203 necessidade de ampliação desta ETE já instalada, poderiam necessitar a aquisição da área, a
204 qual já estaria ocupada. **Os membros presentes do CDM, indeferiram esta solicitação, ou
205 seja, indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento de ZI-2 para ZR2-4.** 5.
206 Processo Nº 535722 – GIRLENE CHELES VIANA: A requerente, em nome dos moradores
207 da região da Rua Barão do Rio Branco, solicita a modificação do zoneamento do solo urbano,
208 da área zoneada como ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), nas proximidades desta rua.
209 Sugere que na área, o zoneamento do solo, seja para preservação ambiental, dos imóveis que
210 ainda não foram utilizados por construções. Informam que há necessidade desta conservação
211 do meio ambiente, em virtude dos impactos que já estão ocorrendo, devido as construções na
212 Rua Eng. Fiúza da Rocha. Observando o mapa de zoneamento da região, podemos identificar
213 que a linha divisória de zoneamento do solo. E conforme a Lei do Plano Diretor (Lei
214 Complementar nº 095/2012), estes limites funcionam da seguinte maneira: “*Art. 139. Nas vias
215 que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice
216 de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação
217 do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de
218 Especial Interesse (ZEI). A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu
219 perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites
220 de lotes e poligonais topográficas, assim definidas: I - No caso de vias de circulação, a linha
221 perimetral deverá coincidir com o alinhamento do lote pertencente à zona; II - No caso de lote,
222 a linha perimetral coincidirá com seus limites laterais ou de fundos, desde que mais de 50%
223 (cinquenta por cento) da área escriturada fique dentro da faixa que define a zona, ou seja,
224 contados 50m (cinquenta metros) a partir do alinhamento predial do lote; III - No caso de
225 glebas localizadas em vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de
226 Planejamento Municipal legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após
227 aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, adequar a situação
228 urbanística às delimitações de zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma
229 zona; IV – Com exceção das Zonas Industriais que serão tratadas em subseção específica:
230 “Subseção V das Zonas Industriais”. ” Portanto, o limite poderá ser o seguinte, de acordo com
231 o que diz a legislação. Porém, dentro deste avanço da linha de zoneamento e além, há nesta
232 área, alguns condicionantes ambientais que deverão ser levados em consideração, sendo estes:
233 o curso de água existente, a declividade, além da vegetação secundária em estágio avançado.
234 OBS: Quanto a declividade, antes de emissão de qualquer documentação, o interessado deve
235 elaborar levantamento planialtimétrico, para a confirmação técnica mais detalhada da
236 declividade existente no imóvel. Portanto, a partir destas informações, sugerimos que os
237 imóveis demarcados no mapa abaixo sejam zoneados como ZEICO (zona de especial interesse
238 da coletividade). Sendo os mesmos desapropriados e não se permitindo mais edificações nestes
239 imóveis. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – na reunião de 16/08/2018: Após a
240 apresentação os membros da Câmara Temática II, concordam com a proposta de criação dessa
241 área de preservação, porém concluíram que não se deve definir a situação destes imóveis ainda,
242 e sugerem que a comunidade apresente abaixo assinado sugerindo a modificação do
243 zoneamento dos imóveis de terceiros, e também que se houver a desapropriação destes imóveis
244 que fazem frente para a Rua Barão do Rio Branco, os proprietários sejam indenizados de
245 maneira justa e correta. PARECER DO CDM – na reunião de 08/11/2018: Houve a
246 apresentação aos membros presentes do CDM nesta reunião referente ao abaixo assinado
247 entregue pela comunidade com 600 assinaturas, que foi solicitação da Câmara Temática II.
248 Porém, depois de muitas discussões, os membros presentes do CDM, acharam, por bem, antes
249 da votação final, que seja realizado alguns procedimentos: 1) Consultar o Setor de Patrimônio
250 do Município e o Gabinete do Prefeito para saber se existe o interesse do Poder Público em
251 aquisição da área em questão. 2) Realizar um levantamento topográfico daquela área e neste
252 levantamento se possa projetar diversos “skylines” para se ter uma imagem e projeção do que*

253 realmente pode ser aproveitado ou não para construção. 3) Consultar a Fundação do Meio
254 Ambiente de Criciúma – FAMCRI, para apresentar estudos referentes a APP do córrego local,
255 e em qual estágio que se encontra as vegetações do local, bem como os diferentes tipos de
256 vegetação. A Famcri já respondeu ao questionamento, porém os outros órgãos não. Foi
257 apresentado um acordo que houve entre a Empresa Vila Farnese, o Ministério Público de Santa
258 Catarina, a Prefeitura Municipal de Criciúma e os moradores das proximidades, quanto a
259 necessidade de se definir que a área que não está aberta da Rua Timóteo Batista seja
260 transformada em Área Verde e as Área Pública nas proximidades. Após a apresentação foi
261 definido pelos membros presentes da Câmara Temática II do CDM que ambas as áreas poderão
262 ser zoneadas como ZEICO – Zona de Especial Interesse da Coletividade, com destinação
263 exclusiva para Área Verde de preservação ambiental. **Os membros presentes do CDM,**
264 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, que ambas as**
265 **áreas poderão ser zoneadas como ZEICO – Zona de Especial Interesse da Coletividade,**
266 **com destinação exclusiva para Área Verde de preservação ambiental.** 6. Processo N°
267 546986 - NILSO DASSI: O requerente solicita a possibilidade de implantação de loteamento
268 e consequente alteração do zoneamento do solo, em imóveis localizados na Rodovia SC 447,
269 bairro Vila Macarini, matrículas n° 68.385 e n° 68.384, com no total de 42.891,80m². Os
270 imóveis estão localizados na zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de preservação
271 ambiental), uma pequena parcela em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na margem
272 da rodovia como ZI-2 (zona industrial – 2), conforme mapa contido na Lei Complementar n°
273 095/2012. Quanto a caracterização da vegetação, que a princípio poderia ter determinado o
274 zoneamento como Z-APA. De acordo com este mapa, nestes imóveis há presença de vegetação
275 secundária em estágio médio e nas proximidades da rodovia, presença de eucaliptos. Porém,
276 analisando a imagem aérea de 29/10/2018, observa-se que grande parte da área apresenta
277 vegetação do tipo eucalipto, e mais no final das glebas, um resquício de vegetação secundária.
278 Como o mapa de vegetação foi elaborado no ano de 2007, o registro da vegetação antiga existia
279 naqueles imóveis, e a supressão ocorreu anteriormente a aprovação da Lei Complementar n°
280 095/2012, em 28/12/2012. Quanto a situação existente, para uma possível correção de
281 zoneamento do solo, a vegetação contida nos imóveis não existe em grande parcela destes, isto
282 poderia justificar uma correção de zoneamento do solo. Ao lado destes imóveis houve uma
283 correção de zoneamento do solo, por meio da Lei Complementar n° 136 (16/12/2014), para a
284 implantação de loteamento, o qual havia dado entrada na municipalidade anteriormente a
285 aprovação do Plano Diretor (Lei Complementar n° 095/2012). Na qual se estipulou que a
286 primeira quadra deste loteamento estaria dentro da ZI-2. Portanto, já houve uma correção ao
287 lado destes imóveis. É sabido que muitas áreas dentro das Z-APAs, efetivamente não são áreas
288 de preservação ambiental. Não estamos analisando questões relativas a existência de APPs
289 neste imóvel. Não foi apresentado anteprojeto de loteamento. Cabe ressaltar que no passado
290 estas glebas haviam recebido o zoneamento ZR2-4 e ZR1-2. Como atualmente há infraestrutura
291 na região para o estabelecimento de loteamentos desta natureza (loteamento de edificações
292 unifamiliares), somos pelo deferimento da correção do zoneamento, para ZI-2 nas quadras
293 defronte à rodovia e ZR1-2 no restante dos imóveis, neste momento. Porém, esta liberação
294 também deveria ser feita com o Plano de Manejo desta Z-APA e correção dos limites desta zona
295 de uso do solo. Encaminhou-se à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
296 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
297 de Desenvolvimento Municipal, que emitirá parecer. Após a apresentação e discussão os
298 membros da Câmara Temática II do CDM, deferiram a correção do zoneamento de Z-APA para
299 ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), mantendo a primeira quadra do futuro loteamento
300 como ZI (zona industrial), solicitando que haja via marginal a Rodovia SC (Criciúma-Nova
301 Veneza) para acesso a este loteamento. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por**
302 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, deferiram a correção do**
303 **zoneamento de Z-APA para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), mantendo a**
304 **primeira quadra do futuro loteamento como ZI (zona industrial), solicitando que haja via**

305 **marginal a Rodovia SC (Criciúma-Nova Veneza) para acesso a este loteamento.** Em
306 seguida deu-se início ao assunto referente a **Câmara Temática III**, sendo esse: **1º ASSUNTO:**
307 **Processo Nº 551935 – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES:** Solicitam a redução das
308 áreas de alguns compartimentos de edificações para habitação de interesse social no projeto de
309 Lei a ser encaminhado para a Câmara de Vereadores. Após a apresentação e discussões foi
310 indeferida tal alteração por parte dos membros presentes da Câmara Temática II do CDM. A
311 representante da empresa Eng. Civil Beatriz Vitali Werner, compareceu à reunião, com uma
312 breve apresentação. Apresentou a empresa aos membros presentes, e relatou o interesse da
313 mesma em expandir as atividades comerciais para a cidade de Criciúma. Após a apresentação,
314 a representante da empresa agradeceu a oportunidade e se retirou. **Houve muita discussão**
315 **pelos membros do CDM, contrariando esta solicitação, até porque hoje, de acordo com a**
316 **Lei nº 5.417 de 02 de novembro de 2009, não prevê habitação de interesse social para**
317 **empreendimentos na Faixa 2 e 3. Por fim, ficou definido que antes de qualquer decisão,**
318 **os membros acharam, por bem, encaminhar o processo juntamente com toda a**
319 **documentação ao Conselho de Habitação, para decisão, e logo após, este assunto**
320 **retornaria ao CDM. 2º ASSUNTO: APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE USO E**
321 **OCUPAÇÃO DAS Z-APAS CONFORME PLANO DE MANEJO QUE ESTÁ SENDO**
322 **ELABORADO PELO IPAT – UNESC:** Foi apresentado o que foi desenvolvido até o
323 momento com a definição de áreas que serão consideradas Z-APAs e outras que por questões
324 de conflito sairão deste zoneamento, foi informado que mesmo dentro dos limites das Z-APAs
325 haverá um zoneamento do solo que indicará os usos futuros neste Plano de Manejo. Após a
326 apresentação e discussões houve a definição de que antes da apresentação para o CDM estes
327 zoneamentos internos serão confirmados. **3º ASSUNTO: PROPOSTA DE**
328 **REFORMULAÇÃO DO CDM:** Foi apresentada nova versão do projeto de Lei, sendo este: “
329 PROJETO DE LEI Nº XXXX/2019 - *Altera os incisos I ao IX e cria o parágrafo único do art.*
330 *94 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012. - O PREFEITO MUNICIPAL DE*
331 *CRICIÚMA - Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal*
332 *aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art. 1º. Ficam alterados o caput e os incisos I ao IX do*
333 *art. 94 da Lei Complementar n. 095, de 22 de dezembro de 2012, que passam a ter a seguinte*
334 *redação: Art. 94. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM será formado por 72*
335 *(setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus*
336 *órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal*
337 *para mandato de 05 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a*
338 *entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser*
339 *obedecida à seguinte composição: I - 17 (dezesete) representantes do Poder Público*
340 *Municipal (Poderes Executivo e Legislativo) que sejam habilitados profissionalmente e*
341 *trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio-*
342 *ambiente, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo. II - 02*
343 *(dois) 03 (três) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais. III - 07 (sete)*
344 *representantes dos setores empresariais. IV - 07 (sete) representantes das categorias*
345 *profissionais. V - 03 (três) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de*
346 *ensino e pesquisa. VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de*
347 *Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público. VII - 10 (dez) representantes indicados*
348 *pela Associação de bairros de Criciúma - UABC. VIII - 20 (vinte) representantes das regiões*
349 *administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no*
350 *processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada*
351 *região. IX - 04 (quatro) 03 (três) membros eleitos entre os constituintes representantes da*
352 *sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a*
353 *elaboração deste Plano Diretor. Parágrafo Único. Os órgãos e entidades serão definidos*
354 *através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de*
355 *Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e*
356 *suplentes indicados por respectivos órgãos e entidades. Art.2º Esta Lei entra em vigor na data*

357 de sua publicação. Art.3º Revogam-se as disposições em contrário. Paço Municipal Marcos
358 Rovaris, XX de XXXXXXXX de 2019. ” Em seguida foi apresentada uma exemplificação das
359 entidades: 17 Poder Público Municipal: 06 – Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade
360 Urbana; 01 – Gabinete; 01 – FAMCRI; 01 – Cadastro/Cartografia; 01 – Procuradoria; 01 –
361 Educação; 01 – Saúde; 01 – Fazenda; 01 – DTT; 01 – Vigilância Sanitária; 01 – Social; 01 –
362 Câmara de Vereadores. 03 Serviços Públicos Estaduais: 01 – CASAN; 01 – EPAGRI; 01 –
363 CORPO DE BOMBEIROS. 07 Setores Empresariais: 01 – SINDUSCON; 01 – SECOVI; 01 –
364 SIESESC; 01 – ACIC; 02 – CDL; 01 – AJEC. 07 Categorias Profissionais: 01 – ASCEA; 01 –
365 IAB; 01 – OAB; 01 – CREA; 01 – ACEM; 01 – ACEAG; 01 – CAU. 03 Universidades: 01 –
366 UNESC; 01 – ESUCRI; 01 – SATC. 03 ONGs: 01 – APACRI; 01 – AFASC. 10 Representantes
367 de bairros: 01 – UABC; 01
368 – UABC; 01 – UABC; 01 – UABC; 01 – UABC. 20 Representantes de Regiões (delegados):
369 02 – Região 01; 01 – Região 02; 02 – Região 03; 07 – Região 04; 02 – Região 05; 01 – Região
370 06; 02 – Região 07; 01 – Região 08; 01 – Região 09; 01 – Região 10. 03 Antigos Membros do
371 Núcleo Gestor: 01 – Bairro da Juventude; 01 – Igreja Católica; 01 – Assembléia de Deus. Além
372 da aprovação deste projeto de lei deverá também se corrigir o Regimento Interno. Esta atividade
373 será discutida em futura reunião técnica. **4º ASSUNTO: PROPOSTA DE CORREÇÃO DA**
374 **LEI DE OUTORGA E TRANSFERÊNCIA:** Este assunto diz respeito a correção de alguns
375 itens da Lei da Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir que atualmente se
376 mostram confusos e com dupla interpretação, sendo estes: “ PROJETO DE LEI Nº
377 XXXX/2019 - *Alterado o parágrafo único do art. 8º, os §§1º, 2º e 3º do art. 9º e art. 16, e*
378 *criados o parágrafo único do art. 11 e os §§1º-A, §1º-B e §1º-C do art. 12 e da Lei*
379 *Complementar n.º 164, de 9 de dezembro de 2015, que trata sobre Outorga Onerosa e*
380 *Transferência do Direito de Construir* O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA - Faço
381 saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a
382 presente Lei: Art. 1º. Fica alterado o parágrafo único do art. 8º, os §§1º, 2º e 3º do art. 9º e art.
383 16, e criados o parágrafo único do art. 11 e os §§1º-A, §1º-B e §1º-C do art. 12 e da Lei
384 Complementar n.º 164, de 9 de dezembro de 2015, com a seguinte redação: Art. 8º
385 (...)*Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa autoriza a utilização da taxa de*
386 *ocupação máxima e índice de aproveitamento máximo previstos na Tabela do Anexo X da Lei*
387 *Complementar nº 95/2012, inclusive para pavimentos acima do máximo permitido e, além desta*
388 *utilização da taxa de ocupação e índice de aproveitamento máximos ~~bem como~~, a construção*
389 *de outros dois pavimentos ~~acima do mínimo máximo permitido~~, sendo que estes não serão*
390 *computados para o cálculo do afastamento e do cone de sombra. Art.9º Os valores da outorga*
391 *deverão ser calculados na forma abaixo descrita, e recolhidos diretamente ao Fundo de*
392 *Desenvolvimento Municipal – FUNDEM. § 1º Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas*
393 *ZR 2-4, ZM 2-4, ZC 1-4, ZI 1, ZI 2 e ZEIHC, o adquirente pagará por metro quadrado excedente*
394 *aos índices básicos da área construída (independente se computada ou não no índice de*
395 *aproveitamento) ~~computada~~, o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do CUB/SC vigente*
396 *no mês da aquisição; § 2º Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 3-8, ZM 1-8,*
397 *ZM 2-8 e ZC 3-8, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da*
398 *área construída (independente se computada ou não no índice de aproveitamento) ~~computada~~,*
399 *o equivalente a 9% (nove por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição; § 3º*
400 *Para a aquisição dos índices máximos na Zona ZM 1-16 e ZC 2-16, o adquirente pagará por*
401 *metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída (independente se computada*
402 *ou não no índice de aproveitamento) ~~computada~~, o equivalente a 11% (onze por cento) do valor*
403 *do CUB/SC vigente no mês da aquisição. § 4º (...)* § 5º (...)*Art. 11 (...)* **Parágrafo Único. A**
404 **escritura pública de outorga onerosa deverá ser registrada na respectiva matrícula do imóvel,**
405 **junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, e apresentada anteriormente à expedição**
406 **do alvará de licença para construção. Art. 12 (...)** § 1º (...)**§ 1º-A. Deverá ser considerada a**
407 **proporcionalidade dos Índices de Aproveitamento Básico (IAb) entre as áreas Transferidoras**
408 **e as áreas Receptoras, observando as respectivas áreas, setores e zonas urbanas constantes do**

409 *Anexo 10 da Lei Complementar n.º 095, de 28 de dezembro de 2012. §1º-B. A área recebida*
410 *por transferência do direito de construir será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:*
411 *Área recebida = (Índice de aproveitamento máximo da área transferidora / Índice de aproveitamento máximo da*
412 *área receptora) x Área transferida §1º-C. Deverão ser respeitados os limites máximos pelo instituto*
413 *da transferência do direito de construir, definidos no Anexo 10 da Lei Complementar n.º 095,*
414 *de 28 de dezembro de 2012. Art. 16 O uso da Transferência do Direito de Construir autoriza a*
415 *utilização da taxa de ocupação máxima e índice de aproveitamento máximo previstos na tabela*
416 *do Anexo 10 da Lei complementar nº 95, inclusive para pavimentos acima do máximo permitido*
417 *e, além desta utilização da taxa de ocupação e índice de aproveitamento máximos, ~~bem como~~*
418 *a construção de outros dois pavimentos ~~acima do mínimo máximo permitido~~, sendo que estes*
419 *não serão computados para o cálculo do afastamento do cone de sombra. Art.2º Esta Lei entra*
420 *em vigor na data de sua publicação. Art.3º Revogam-se as disposições em contrário. Paço*
421 *Municipal Marcos Rovaris, XX de XXXXXXX de 2019. Após a apresentação e justificativa*
422 *foi informado que por ser um assunto muito técnico este será discutido em uma reunião técnica.*
423 *Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e*
424 *a mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h. Esgotados os assuntos encerraram-se os*
425 *trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por*
426 *Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.*