

## ATA 03/2019

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

09.05.2019

1 Aos nove dias de maio 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 48 (quarenta e oito) membros relacionados na lista  
5 de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta, pela ausência do Presidente e do  
6 Vice-presidente, pelo Diretor de Planejamento e Secretário do CDM, Arq. Giuliano Elias  
7 Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo  
8 para a realização da reunião. Em seguida passou alguns informes aos presentes, como: **1) Foi**  
9 **aberto edital de convocação, de acordo com o Decreto SG/nº 571/17, de 08/03/2017,**  
10 **relação de vacância do cargo de representante de região disposta no art. 94, inciso VII, da**  
11 **Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo).** Região 3, 01 (dois) titular e  
12 01 (um) suplente, representando os bairros: Santa Catarina, Vera Cruz, Lote Seis, Mina Brasil,  
13 Cruzeiro do Sul, São Simão, Napolini, Argentina. Região 4, 01 (um) titular e 01 (um) suplente,  
14 representando os bairros: Centro, Cruzeiro do Sul, Pio Correa, Comerciário, Michel, Santa  
15 Bárbara e São Cristóvão e Região 09, 01 (um) titular e 01 (um) suplente, representando os  
16 bairros: Boa Vista, São Francisco, Paraíso, Pinheirinho, Milanese, Jardim Angélica,  
17 Universitário, Santa Augusta, Tereza Cristina, Santa Líbera, Vila Floresta, 1ª Linha, Sangão.  
18 As inscrições para preenchimento de vaga estarão abertas pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias,  
19 devendo o candidato, fazê-la por escrito na Secretaria do Conselho de Desenvolvimento  
20 Municipal – CDM, situada Diretoria de Planejamento e Controle do plano Diretor – Secretaria  
21 de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana – Rua Domênico Sônego, nº 542, bairro  
22 Santa Bárbara, contendo seus dados pessoais, assim como cópia do comprovante de residência,  
23 que ateste a representatividade da região pleiteada. A data de inscrição será de 25/03/2019 até  
24 03/05/2019, das 8h às 12h e das 13h às 17h, também poderá ser feita por e-mail:  
25 [planodiretor.criciuma.sc@gmail.com](mailto:planodiretor.criciuma.sc@gmail.com), com cópia anexada do comprovante de residência. Na  
26 data para as eleições, os representantes do conselho, mediante votação secreta, promoverão a  
27 escolha dos candidatos, que será eleito por maioria simples. A data da eleição será dia  
28 09/05/2019, na reunião ordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.  
29 Houveram 02 (duas) inscrições para representar a **região 09**, sendo: **Elisabett Moreira da Silva**  
30 e **Jefferson Castagnetti Dagostim** e 1 (uma) inscrição para representar a **região 04:**  
31 **Guilherme E. Manenti**. A Sra. Elisabett não compareceu na reunião, por isso os eleitos foram  
32 o **SR. JEFFERSON CASTAGNETTI DAGOSTIM**, e o **SR. GUILHERME E. MANENTI**  
33 os novos membros do CDM. Foi informado também referente ao **PLANOS DE MANEJO**  
34 **DAS Z-APAS**: Foi apresentado em reunião da Câmara Temática III em 25/04/2019, o que foi  
35 desenvolvido até o momento pelos representantes do IPAT-UNESC, após as Oficinas de  
36 Planejamento Participativo com a definição de áreas que serão consideradas Z-APAs e outras  
37 que por questões de conflito sairão deste zoneamento, foi informado que mesmo dentro dos  
38 limites das Z-APAs (Morro Cechinel e Bosque do Repouso) haverá um zoneamento do solo  
39 que indicará os usos futuros nestas Z-APAs para a definição no Plano de Manejo. Sendo  
40 apresentados os polígonos, as áreas vegetais, as APPs, as áreas de silviculturas e as áreas de  
41 utilidade pública. Foram feitas algumas considerações, por parte dos membros da Câmara  
42 Temática III, a respeito do trabalho realizado e quanto aos polígonos, sugerindo-se correções e  
43 ajustes. Foi informado que também será apresentado para a Câmara Temática III, em reunião  
44 futura, as propostas para a Z-APA do Morro Albino e Estevão. Futuramente, será apresentado

45 ao CDM em reunião ordinária exclusiva para este tema – provavelmente em 06/06/19 ou  
46 11/07/2019. Em seguida foi feito convite para todos os membros do CDM participarem da  
47 **REUNIÃO DIA 16/05/2019:** referente a **requalificação da área central de criciúma**, às 8h30  
48 no Salão Ouro Negro – PMC. Em seguida houve a apresentação da pauta desta reunião sendo  
49 assim descrita: **1) Aprovação da Ata da reunião anterior; 2) Apresentação e votação dos**  
50 **pareceres de processos administrativos referentes a Câmara Temática II; 3) Câmara**  
51 **Temática III – Assuntos: 1) APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE REFORMULAÇÃO**  
52 **DO CDM - VOTAÇÃO; 2) APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO DA**  
53 **LEI DE OUTORGA E TRANSFERÊNCIA.** Com relação ao **1º Assunto da pauta:** A ata da  
54 reunião passada foi apresentada, o texto foi corrigido conforme solicitação e pôr fim foi  
55 aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM, com uma abstenção. **2º Assunto da pauta:**  
56 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**  
57 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II: 1. Processo N°**  
58 **545644 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente reapresentou  
59 processo no qual solicita a alteração do zoneamento do solo urbano, em lote localizado na Rua  
60 Augusto Zanette, bairro Napolini, cadastro nº 707477, com área de 12.891,15m². O lote está  
61 situado em zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a  
62 Lei Complementar nº 095/2012. E segundo o conceito da própria Lei: “*Art. 142. Zonas*  
63 *Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado*  
64 *pele uso comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros*  
65 *usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e*  
66 *Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-*  
67 *se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura*  
68 *urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades*  
69 *de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de*  
70 *Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população, respeitando as*  
71 *características urbanas locais. (...)*”. No primeiro requerimento o requerente solicitava a  
72 alteração de zoneamento do solo para ser possível a execução de um edifício multifamiliar de  
73 13 pavimentos. Com 08 apartamentos por pavimento. Perfazendo 104 unidades numa projeção  
74 de 312 moradores, se considerarmos 03 moradores por unidade. Há uma área de lazer na parte  
75 frontal do empreendimento e no fundo, no meio os estacionamentos estão dispostos em vagas  
76 descobertas. O bairro possui característica residencial, com a presença de alguns comércios e  
77 prestadores de serviços, e em grande parte ainda de características rurais, principalmente na  
78 encosta do Morro Cechinel. Não há verticalização neste bairro, sendo que as construções mais  
79 altas são de residências unifamiliares. Quanto a alteração do zoneamento, de 02 para mais de  
80 10 pavimentos, pensamos que este não seria adequado ao local, uma vez as características  
81 urbanísticas deste local ainda são da manutenção do tipo de ocupação residencial unifamiliar,  
82 ou no máximo de 04 pavimentos na via principal. Portanto, fomos de parecer contrário na  
83 modificação desta zona de uso do solo, naquele primeiro requerimento, lembrando que se  
84 possível a proposta deveria dar entrada utilizando-se o Art. 169, da Lei Complementar nº  
85 095/2012, ainda assim é questionável a implantação desta tipologia arquitetônica neste imóvel.  
86 E posteriormente foi encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano  
87 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho  
88 de Desenvolvimento Municipal, que emitiu parecer. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA**  
89 **II – na reunião de 21/02/2019:** Após a apresentação os membros da Câmara Temática II do  
90 CDM indeferiram a correção do zoneamento do solo no imóvel apresentado. Posteriormente,  
91 foi enviado para o CDM que debateu e emitiu o seguinte parecer: **PARECER DO CDM – na**  
92 **reunião de 07/03/2019: Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a**  
93 **decisão da Câmara Temática II, ou seja, de indeferimento a modificação do zoneamento**  
94 **do solo naquele imóvel.** Conforme registrado acima, o requerente modificou o anteprojeto,  
95 diminuindo o número de pavimentos e desta vez solicitou a utilização do Art. 169 para ser  
96 possível a execução de um edifício multifamiliar de 10 pavimentos. Com 08 apartamentos por

97 pavimento. Perfazendo 80 unidades numa projeção de 240 moradores, se considerarmos 03  
98 moradores por unidade. Há uma área de lazer na parte frontal do empreendimento e no fundo  
99 uma área verde, no meio os estacionamentos estão dispostos em vagas descobertas. Após a  
100 análise do DPU, o pedido novamente foi indeferido em virtude de as características do local  
101 não serem favoráveis a implantação de uma tipologia arquitetônica (edifício) em região  
102 altamente de predominância residencial, não sendo possível a modificação do zoneamento do  
103 solo naquela região em virtude das características urbanísticas, sendo que deve manter a  
104 volumetria das edificações de no máximo dois pavimentos, com possibilidade bem justificada,  
105 para quatro pavimentos. Este anteprojeto foi encaminhado novamente à Câmara Temática de  
106 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser  
107 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, que emitiu parecer.  
108 Após a apresentação e discussão os membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a  
109 utilização do Art. 169 no imóvel apresentado, justificando que devido as características  
110 urbanísticas locais não serem favoráveis a verticalização naquela região. O representante da  
111 empresa esteve presente na reunião para defender o projeto, comentou que haverá uma área de  
112 lazer na parte frontal do empreendimento, solicitou aos membros presentes do CDM a  
113 aprovação da utilização do Art. 169. Em seguida o representante se retirou para dar sequência  
114 aos comentários e votação. Houveram muitos questionamentos, como a execução de casas  
115 geminadas, pois um edifício, naquele local, não condizendo com a região atualmente, este  
116 empreendimento poderia estar sendo instalado na Rodovia principal, minimizando assim, o  
117 impacto gerado se for instalado no atual terreno. Houveram também, votos a favor, desde que,  
118 tivesse o recuo na lateral respeitado, assim, não prejudicando os vizinhos ali já instalados. Outra  
119 questão foi que a aprovação desde, faria com que houvesse um crescimento daquela região. **Os**  
120 **membros presentes do CDM, indeferiram com 36 (trinta e seis) votos contrários, 07 (sete)**  
121 **votos a favor e 05 (cinco) abstenção, ou seja, indeferiram a solicitação da utilização do**  
122 **Art. 169, pois foram contra a instalação do empreendimento naquele imóvel. 2. Processo**  
123 **Nº 557151 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a  
124 utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade  
125 urbanística na implantação do empreendimento proposto. A localização do projeto deste  
126 empreendimento é numa gleba situada na Av. dos Italianos, no bairro São Francisco. Com área  
127 de 18.481,58m<sup>2</sup> e desta 2.195,61m<sup>2</sup> de APP, matrícula nº 123.306, cadastro 20112 e imóvel com  
128 área de 18.351,56m<sup>2</sup> e desta 2.126,30m<sup>2</sup> de APP, matrícula nº 123.307, cadastro 995982. Estas  
129 glebas localizam-se em pequena parcela na ZM2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a  
130 totalidade na zona ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). O imóvel localiza-se na Av. dos  
131 Italianos e quanto a caracterização urbana, esta via é uma importante ligação entre o bairro  
132 Pinheirinho e o Rio Maina, sendo que suas características de ocupação são de uso misto, com  
133 diversas atividades como comerciais, de serviço, residenciais, industriais e institucionais. As  
134 glebas ao lado da gleba formam um vazio urbano. Possuem declividade com leve aclive e  
135 declive em direção ao Rio Sangão, aonde foi averbada área de APP na matrícula. Não é  
136 apresentado anteprojeto deste empreendimento sem a utilização do Art. 169, pois seria uma  
137 imagem não real. Outra consideração é quanto a utilização dos parâmetros de zoneamento da  
138 ZR1-2, que poder-se-á chegar a 04 pavimentos (pilotis, dois pavimentos e 50% do ático) sem a  
139 utilização do Art. 169, sendo que quanto aos recuos estes seriam menores na ZR1-2. O  
140 anteprojeto deste empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um  
141 condomínio de edificações multifamiliares de 10 pavimentos, com 03 blocos, e em cada bloco  
142 08 apartamentos por pavimento num total de 240 unidades, numa projeção de 960 moradores,  
143 considerando 04 moradores por apartamento. A alteração do número de pavimentos, de 02  
144 (dois) para 10 (dez) pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos  
145 de 10,29% da área total da gleba, nesta proposta, com a utilização do Art. 169. O  
146 empreendimento possuirá diferentes níveis. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta  
147 proposta de anteprojeto, cria uma área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e  
148 esportes, mais concentrada no fundo do empreendimento, juntamente com a APP. Quanto aos

149 recuos laterais as edificações estão de acordo com a legislação. Entre o bloco 01 e o bloco 02 o  
150 afastamento é de 53,70m e entre o bloco 02 e o bloco 03 o afastamento é de 40,10m. Na frente  
151 do empreendimento é projetada uma edificação para atividades comerciais e/ou serviços.  
152 Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos  
153 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para  
154 os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a  
155 utilização deste artigo, neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código  
156 de Obras, porém sugerimos que as áreas internas das habitações sejam maiores do que as  
157 apresentadas, pois estas estão mínimas. Sugerimos revê-las. Observamos que após a aprovação  
158 desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá  
159 também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser  
160 sugeridas medidas compensatórias. Parecer da Câmara Temática II – 22/11/2018: Os membros  
161 da Câmara Temática II discutiram a apresentação do projeto e sugeriram que o mesmo deveria  
162 ser modificado, ou seja, que a área verde anterior a APP, deva ser distribuída ao longo do  
163 empreendimento para diminuir a continuidade das áreas de estacionamento existentes. Outro  
164 ponto levantado diz respeito ao posicionamento das torres, que poderiam ser locadas em  
165 direções diferenciadas, não na mesma linha, fazendo um movimento que poderia melhorar a  
166 implantação do conjunto. O mesmo não será encaminhado ao CDM, enquanto as alterações não  
167 forem apresentadas, sendo que estas deverão ser encaminhadas à Câmara Temática II para nova  
168 análise. O parecer da Câmara Temática II – na reunião de 21/02/2019: Após a reapresentação  
169 da proposta a mesma foi aprovada pelos membros presentes da Câmara Temática II, ou seja,  
170 para ser desenvolvido o anteprojeto utilizando-se o Art. 169 do PD, e sugeriu-se que as áreas  
171 internas das habitações sejam maiores do que as apresentadas, principalmente os dormitórios,  
172 sendo que esta nova proposta agora apresentada será encaminhada ao CDM na próxima reunião.  
173 Por meio deste novo processo houve um pedido de reconsideração de parecer do CDM quanto  
174 a utilização do Art. 169 do PD, nos dois empreendimentos anteriormente apresentados.  
175 Conforme justificativa: “Ao Departamento de Planejamento Urbano – DPU. Devido a não  
176 aprovação de projeto pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor  
177 Participativo de Criciúma – CDM apresentado pela ConstruFase Construção Civil LTDA.  
178 referente a dois empreendimentos no Bairro São Francisco na cidade de Criciúma/SC, vimos  
179 por meio deste, justificar e explanar alguns pontos que julgamos pertinentes. Alguns membros  
180 do conselho sugeriram a criação de vias dividindo as glebas de terra, porém não há projetos de  
181 ampliação viária no local. As ligações urbanas já suportam grande movimento. Há uma  
182 sugestão de ampliação da via que segue o rio Sangão (aos fundos do terreno), mas, a sugestão  
183 de se fazer a entrada do empreendimento por esta via está descartada, por se tratar de Área de  
184 Preservação Permanente (APP). Com a criação destes empreendimentos no local, o comércio  
185 da região irá se desenvolver. Além de novas famílias morando no local, criaremos novo espaço  
186 de comércio de frente para a Av. dos Italianos. Com esta configuração de projeto, três torres de  
187 dez pavimentos cada, a área permeável fica muito maior, a distância entre os prédios é bastante  
188 significativa possibilitando insolação e ventilação para todos os apartamentos, além de  
189 preservar uma APP de 30m do Rio Sangão. Toda esta área verde vai promover a qualidade de  
190 vida de todos os moradores do condomínio e região. Além dos pontos citados acima, por  
191 entrarmos com a mudança de parâmetro pelo art. 169, faremos, por meio das medidas  
192 compensatórias, melhorias na região, como a ampliação e reforma do posto de saúde do bairro  
193 Santa Augusta. Vale lembrar que caso não aprovação deste projeto, temos um projeto dentro  
194 dos padrões do plano diretor vigente, que nos possibilita construir 350 apartamentos por  
195 módulo, ou seja, 700 apartamentos (7 blocos de 6 pavimentos cada por empreendimento).  
196 Porém, construir da maneira permitida pelo Plano Diretor poderia trazer menos qualidade de  
197 vida para o morador do local e para a vizinhança.” Após a reapresentação, com a explanação  
198 da empresa quanto a possibilidade de uso das glebas utilizando-se os parâmetros atuais do PD,  
199 e a justificativa da não viabilidade de nova abertura para acesso ao empreendimento, assim  
200 como a visualização por perspectiva, aonde há uma ocupação dos imóveis de maneira muito

201 mais densa do que se utilizando o Art. 169, somos de parecer favorável ao uso deste artigo para  
202 o desenvolvimento do projeto arquitetônico. Houveram muitos questionamentos referente a esta  
203 solicitação, um deles, foi a questão do trânsito no local, uma sugestão seria o requerente adquirir  
204 um lote vazio na lateral ao empreendimento e executar um novo acesso, seja de entrada ou  
205 saída. Outra questão discutida, é a análise dos dois projetos, qual seria a melhor opção para a  
206 cidade? Em questão urbanística e lazer para os moradores, com certeza seria com a utilização  
207 do Art. 169. **Os membros presentes do CDM, votaram a possibilidade de utilização do Art.  
208 169 e como resultado houve 35 (trinta e cinco) votos a favor, 07 (sete) votos contrários e  
209 03 (três) abstenções, ou seja, a proposta foi indeferida da utilização do Art. 169 naqueles  
210 imóveis, conforme solicitação do requerente. 3. Processo N° 554973 – JOÃO VITOR  
211 BIBIANA DE SOUZA: A gleba encontra-se parte na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista  
212 2 – 4 pavimentos) e parte na ZR1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos), de acordo com a Lei  
213 Complementar n° 095/2012 e a solicitação é que seja corrigido de ZR1-2 e passe para ZR2-4  
214 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Neste imóvel houve uma solicitação de utilização do Art.  
215 169, e que foi aprovado, porém a mesma não se concretizou por desistência da empresa  
216 construtora e dos proprietários. Portanto, no momento, a intenção é de utilização deste imóvel  
217 para o desenvolvimento de projeto de edifícios de até 04 (quatro) pavimentos. A gleba localiza-  
218 se defronte à Av. Universitária e quanto a caracterização urbana, há uma predominância de usos  
219 residenciais exclusivos e extensas áreas de glebas baldias ou de ocupação agrícola/pastoril, que  
220 ainda são foram urbanizadas. Notadamente a região com o passar dos anos vem recebendo  
221 empreendimentos unifamiliares em forma de loteamentos, porém mais nas proximidades do  
222 núcleo original do bairro. Revendo o antigo zoneamento do solo, a gleba já foi zoneada como  
223 ZR2-4, no passado, porém não houve esta utilização nesta região. Entretanto, atualmente, com  
224 a valorização das glebas próximas a Av. Universitária, há um interesse desta verticalização,  
225 porém, como já foi informado, não houve interesse na verticalização acima de 04 pavimentos.  
226 A DPU – Divisão de Planejamento Urbano foi de parecer favorável a correção do zoneamento  
227 do solo neste imóvel, e acreditamos que é mais adequada a caracterização de 04 pavimentos  
228 neste imóvel ao invés da utilização do Art. 169 anteriormente apresentado. Encaminhamos este  
229 processo à Câmara Temática II - de acompanhamento e controle do Plano Diretor para  
230 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
231 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussão os membros da Câmara  
232 Temática II do CDM indeferiram a correção do zoneamento do solo no imóvel apresentado,  
233 justificando que já houve a aprovação da utilização do Art. 169 no referido imóvel, portanto  
234 poder-se-ia utilizar o aumento do número de pavimentos em projeto a ser apresentado. **Os  
235 membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara  
236 Temática II, ou seja, poder-se-ia utilizar o aumento do número de pavimentos em projeto  
237 a ser apresentado, pelo imóvel já ter sido objeto de aprovação da utilização do Art. 169.**  
238 Em seguida deu-se início ao assunto referente a Câmara Temática III, sendo esse: 1°  
239 ASSUNTO: PROPOSTA DE REFORMULAÇÃO DO CDM: Foi apresentada nova versão  
240 do projeto de Lei, sendo este: “ PROJETO DE LEI N° XXXX/2019 - Altera os incisos I ao IX  
241 e cria o parágrafo único do art. 94 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012. - O  
242 PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA - Faço saber a todos os habitantes deste Município,  
243 que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art. 1°. Ficam alterados **o caput  
244 e os incisos I ao IX do art. 94 da Lei Complementar n. 095, de 22 de dezembro de 2012, que  
245 passam a ter a seguinte redação: Art. 94. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM  
246 será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou  
247 indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do  
248 Prefeito Municipal para mandato de 05 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a  
249 entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser  
250 obedecida à seguinte composição: I - 17 (dezesete) representantes do Poder Público  
251 Municipal (Poderes Executivo e Legislativo) que sejam habilitados profissionalmente e  
252 trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio-****

253 ambiente, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo. II - **02**  
254 **(dois)** 03 (três) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais. III - 07 (sete)  
255 representantes dos setores empresariais. IV - 07 (sete) representantes das categorias  
256 profissionais. V - 03 (três) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de  
257 ensino e pesquisa. VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de  
258 Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público. VII - 10 (dez) representantes indicados  
259 pela Associação de bairros de Criciúma - UABC. VIII - 20 (vinte) representantes das regiões  
260 administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no  
261 processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada  
262 região. IX - **04 (quatro)** 03 (três) membros eleitos entre os constituintes representantes da  
263 sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a  
264 elaboração deste Plano Diretor. **Parágrafo Único.** Os órgãos e entidades serão definidos  
265 através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de  
266 Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e  
267 suplentes indicados pelos respectivos órgãos e entidades. Art.2º Esta Lei entra em vigor na data  
268 de sua publicação. Art.3º Revogam-se as disposições em contrário. Paço Municipal Marcos  
269 Rovaris, XX de XXXXXXX de 2019. ” Em seguida foi apresentada uma exemplificação das  
270 entidades: 17 Poder Público Municipal: 06 – Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade  
271 Urbana; 01 – Gabinete; 01 – FAMCRI; 01 – Cadastro/Cartografia; 01 – Procuradoria; 01 –  
272 Educação; 01 – Saúde; 01 – Fazenda; 01 – DTT; 01 – Vigilância Sanitária; 01 – Social; 01 –  
273 Câmara de Vereadores. 03 Serviços Públicos Estaduais: 01 – CASAN; 01 – EPAGRI; 01 –  
274 CORPO DE BOMBEIROS. 07 Setores Empresariais: 01 – SINDUSCON; 01 – SECOVI; 01 –  
275 SIESESC; 01 – ACIC; 02 – CDL; 01 – AJEC. 07 Categorias Profissionais: 01 – ASCEA; 01 –  
276 IAB; 01 – OAB; 01 – CREA; 01 – ACEM; 01 – ACEAG; 01 – CAU. 03 Universidades: 01 –  
277 UNESC; 01 – ESUCRI; 01 – SATC. 02 ONGs: 01 – APACRI; 01 – AFASC. 10 Representantes  
278 de bairros: 01 – UABC; 01 –  
279 UABC; 01 – UABC; 01 – UABC; 01 – UABC. 20 Representantes de Regiões (delegados): 02  
280 – Região 01; 01 – Região 02; 02 – Região 03; 07 – Região 04; 02 – Região 05; 01 – Região 06;  
281 02 – Região 07; 01 – Região 08; 01 – Região 09; 01 – Região 10. 03 Antigos Membros do  
282 Núcleo Gestor: 01 – Bairro da Juventude; 01 – Igreja Católica; 01 – Assembléia de Deus. Além  
283 da aprovação deste projeto de lei deverá também se corrigir o Regimento Interno. Após a  
284 reapresentação da proposta a mesma foi aprovada pela Câmara Temática II e será encaminhada  
285 para votação ao CDM na próxima reunião de 09/05/2019. **Os membros presentes do CDM,**  
286 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja a reformulação**  
287 **da composição do CDM. 2º ASSUNTO: PROPOSTA DE CORREÇÃO DA LEI DE**  
288 **OUTORGA E TRANSFERÊNCIA:** Este assunto diz respeito a correção de alguns itens da  
289 Lei da Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir que atualmente se mostram  
290 confusos e com dupla interpretação, sendo estes: “ PROJETO DE LEI N° XXXX/2019 -  
291 *Alterado o parágrafo único do art. 8º, os §§1º, 2º e 3º do art. 9º e art. 16, e criados o parágrafo*  
292 *único do art. 11 e os §§1º-A, §1º-B e §1º-C do art. 12 e da Lei Complementar n.º 164, de 9 de*  
293 *dezembro de 2015, que trata sobre Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir.*  
294 O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA - Faço saber a todos os habitantes deste  
295 Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art. 1º. Fica alterado  
296 o parágrafo único do art. 8º, os §§1º, 2º e 3º do art. 9º e art. 16, e criados o parágrafo único do  
297 art. 11 e os §§1º-A, §1º-B e §1º-C do art. 12 e da Lei Complementar n.º 164, de 9 de dezembro  
298 de 2015, com a seguinte redação: Art. 8º (...) *Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa*  
299 *autoriza a utilização da taxa de ocupação máxima e índice de aproveitamento máximo*  
300 *previstos na Tabela do Anexo X da Lei Complementar nº 95/2012, inclusive para pavimentos*  
301 *acima do máximo permitido e, além desta utilização da taxa de ocupação e índice de*  
302 *aproveitamento máximos bem como, a construção de outros dois pavimentos acima do mínimo*  
303 *máximo permitido, sendo que estes não serão computados para o cálculo do afastamento e do*  
304 *cone de sombra.* Art.9º Os valores da outorga deverão ser calculados na forma abaixo descrita,

305 e recolhidos diretamente ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM. § 1º Para a  
306 aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 2-4, ZM 2-4, ZC 1-4, ZI 1, ZI 2 e ZEIHC, o  
307 adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída  
308 *(independente se computada ou não no índice de aproveitamento) ~~computada~~*, o equivalente a  
309 5% (cinco por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição; § 2º Para a aquisição  
310 dos índices máximos nas Zonas ZR 3-8, ZM 1-8, ZM 2-8 e ZC 3-8, o adquirente pagará por  
311 metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída *(independente se computada  
312 ou não no índice de aproveitamento) ~~computada~~*, o equivalente a 9% (nove por cento) do valor  
313 do CUB/SC vigente no mês da aquisição; § 3º Para a aquisição dos índices máximos na Zona  
314 ZM 1-16 e ZC 2-16, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da  
315 área construída *(independente se computada ou não no índice de aproveitamento) ~~computada~~*,  
316 o equivalente a 11% (onze por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição. § 4º  
317 (...) § 5º (...) Art. 11 (...) *Parágrafo Único. A escritura pública de outorga onerosa deverá ser  
318 registrada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Ofício de Registro de Imóveis  
319 competente, e apresentada anteriormente à expedição do alvará de licença para construção.*  
320 Art. 12 (...) § 1º (...) § 1º-A. *Deverá ser considerada a proporcionalidade dos Índices de  
321 Aproveitamento Básico (IAb) entre as áreas Transferidoras e as áreas Receptoras, observando  
322 as respectivas áreas, setores e zonas urbanas constantes do Anexo 10 da Lei Complementar n.º  
323 095, de 28 de dezembro de 2012. § 1º-B. A área recebida por transferência do direito de  
324 construir será o resultado da aplicação da seguinte fórmula: Área recebida = (Índice de  
325 aproveitamento máximo da área transferidora / Índice de aproveitamento máximo da área receptora) x Área  
326 transferida § 1º-C. Deverão ser respeitados os limites máximos pelo instituto da transferência do  
327 direito de construir, definidos no Anexo 10 da Lei Complementar n.º 095, de 28 de dezembro  
328 de 2012. Art. 16 O uso da Transferência do Direito de Construir autoriza a utilização da taxa  
329 de ocupação máxima e índice de aproveitamento máximo previstos na tabela do Anexo 10 da  
330 Lei complementar n.º 95, inclusive para pavimentos acima do máximo permitido e, além desta  
331 utilização da taxa de ocupação e índice de aproveitamento máximos, ~~bem como~~ a construção  
332 de outros dois pavimentos ~~acima do mínimo máximo permitido~~, sendo que estes não serão  
333 computados para o cálculo do afastamento do cone de sombra. Art. 2º Esta Lei entra em vigor  
334 na data de sua publicação. Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário. Paço Municipal  
335 Marcos Rovaris, XX de XXXXXXX de 2019. **Após a apresentação e justificativa foi  
336 informado que por ser um assunto muito técnico este será novamente discutido em  
337 reunião técnica a ser futuramente agendada, com mais exemplos de utilização desta lei.**  
338 Foi informado aos membros presentes do CDM a sugestão de agendamento de **reunião técnica  
339 para o dia 17/05/2019 (SEXTA-FEIRA), às 9H na DPU – PMC.** Após o término dos assuntos  
340 desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo  
341 o seu término às 20h e 45min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna  
342 Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias  
343 Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.*