

## ATA 01/2020

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

12.03.2020

1 Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, 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 19h05min, com a presença de 52 (cinquenta e dois) membros relacionados na lista  
5 de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Vice-presidente Sr. Eng. Denis  
6 de Assis da Silva, 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 ao Secretário Executivo Arq.  
8 Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data e comunicou alguns  
9 informes aos presentes, como: 1) Apresentação dos novos membros do Conselho de  
10 Desenvolvimento Municipal, os que estavam presentes se apresentaram; 2) As datas das  
11 reuniões ordinárias do CDM 2020: 12/13/2020, 02/04/2020, 07/05/2020, 04/06/2020,  
12 09/07/2020, 06/08/2020, 10/09/2020, 08/10/2020, 12/11/2020 e 10/12/2020, sendo todas as  
13 datas quintas-feiras, às 19h no Salão Ouro Negro – PMC. 3) Assuntos importantes para  
14 discussão no CDM em 2020: Redistribuição de membros do CDM nas Câmaras temáticas;  
15 Novo Art. 169; Nova Lei dos cursos d'água e Lei das Operações Urbanas Consorciadas. 4)  
16 REUNIÃO A.C.P. DO CARVÃO: Foi realizada uma reunião com o MPF no dia 03/03/2020,  
17 para esclarecimentos quanto as áreas da A.C.P do Carvão, na qual foram definidas várias  
18 situações em que o município poderá liberar obras, habite-ses e licenças para construções e  
19 parcelamentos do solo. Nesta reunião foi elaborada uma Ata na qual todos os questionamentos  
20 do município foram respondidos. 5) PARTICIPAÇÃO NO CDM 2014-2019, em 2019 houve  
21 59,01% de participação geral, no setor público 58,07% e na sociedade civil 59,55% de  
22 participação. 6) 100% de participação nas reuniões de 2019: Clebeonir, Elaine, Norton, Joeci,  
23 Jeferson, Michel, Mateus, Soratto, Rogério e com 90% de participação nas reuniões de 2019:  
24 Renata, Márcio, Karla, Osmar. Em seguida deu-se início a leitura da pauta: Aprovação da Ata  
25 da reunião anterior; Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos  
26 referentes a Câmara Temática II; Atualização do Art. 169 – PD – Câmara Temática III. Com  
27 relação ao **1º assunto da pauta**: A ata da reunião passada foi apresentada, e por fim, foi  
28 aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. Em seguida deu-se início ao **2º assunto da**  
29 **pauta** referente à **Câmara Temática II**: 1) **Processo N° 571532 - CONSTRUFASE –**  
30 **CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**: Com a presença da Arquiteta representante da empresa, o  
31 anteprojeto foi reapresentado. O requerente reapresenta anteprojeto no qual solicita a utilização  
32 do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na  
33 implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento  
34 situa-se na Av. Catarinense, Av. Montenegro e Rua João Serafim, no Bairro Vila Manaus. Com  
35 área cadastrada de 19.424,00m². Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona  
36 residencial 2 – 4 pavimentos) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). O imóvel situa-se numa  
37 antiga indústria no Bairro Vila Manaus, e quanto a caracterização urbana, a região possui  
38 características de existência de residências unifamiliares, que foram sendo consolidadas com o  
39 passar dos anos. Originalmente a área havia sido destinada para a implantação de indústrias. As  
40 vias de acesso possuem pavimentação e a tendência que as mesmas recebam no futuro mais  
41 atividades comerciais e de serviços, já que estas são a ligação direta entre a Av. Universitária e  
42 o bairro Cidade Mineira. Foi apresentado para este imóvel anteprojeto utilizando-se os  
43 parâmetros das zonas de uso ZR2-4. Utilizando-se os parâmetros de zoneamento atuais, este  
44 anteprojeto terá 22 blocos de 04 pavimentos com no total 352 apartamentos e 336 vagas de

45 estacionamento. O primeiro anteprojeto apresentado deste empreendimento previa, com a  
46 utilização do Art. 169, a implantação de um conjunto de 04 (quatro) edifícios com característica  
47 de edificação multifamiliar, sendo assim definidos: 04 blocos de 15 pavimentos, com 240  
48 apartamentos. E para a Av. Montenegro há previsão de execução de salas comerciais. A  
49 implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto, cria áreas de utilização  
50 dos usuários das edificações de maneira dispersa ao longo do empreendimento, reduz o número  
51 de apartamentos, porém grande parte da área é utilizada com vagas de estacionamento, que no  
52 futuro provavelmente serão cobertas. Esta proposta foi apresentada a Câmara temática II, em  
53 reunião em novembro de 2019, e não foi aprovado para ir para o CDM, com o seguinte parecer:  
54 *“Após a apresentação os membros da Câmara Temática II do CDM, consideraram também*  
55 *e concordaram que deverá haver uma modificação no posicionamento dos blocos,*  
56 *reservando mais recuo lateral dos blocos em relação a Rua João Serafim e aos vizinhos*  
57 *laterais. Portanto, enquanto estas solicitações não forem atendidas o mesmo não será*  
58 *encaminhado ao CDM.”* O segundo anteprojeto apresentado deste empreendimento prevê,  
59 com a utilização do Art. 169, mantém as mesmas características com relação ao número de  
60 blocos 04 (quatro) edifícios com característica de edificação multifamiliar, sendo assim  
61 definidos: 04 blocos de 15 pavimentos, com 240 apartamentos. E para a Av. Montenegro há  
62 previsão de execução de salas comerciais. Houve a disposição dos edifícios mais afastados  
63 dos vizinhos, conforme solicitação da Câmara temática II. Somos pelo deferimento desta  
64 proposta apresentada, para a utilização deste artigo neste imóvel, porém deverá reservar um  
65 maior recuo lateral dos blocos em relação a Rua João Serafim e aos vizinhos laterais. Não  
66 estamos analisando questões específicas do Código de Obras, porém as áreas internas deverão  
67 estar de acordo com esta legislação. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art.  
68 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. –  
69 Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas  
70 compensatórias e mitigadoras. Após a reapresentação e explicação feita pela arquiteta  
71 representante da empresa, com a sua saída os membros da Câmara Temática II do CDM  
72 aprovaram a utilização do Art. 169, no desenvolvimento do projeto arquitetônico para o  
73 empreendimento, e o anteprojeto será apresentado ao CDM para a liberação da utilização ou  
74 não do uso do Art. 169, na próxima reunião de 12/03/2020. **Os membros do CDM aprovaram**  
75 **a proposta de utilização do uso do art. 169, com 51 (cinquenta e um) votos a favor e 01**  
76 **(um) voto contrário, ou seja, aprovaram a utilização do uso do art. 169 neste imóvel para**  
77 **o desenvolvimento do projeto arquitetônico, conforme apresentado nessa reunião. 2)**  
78 **Processo Nº 577942 - CONSTRUFASE – CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** Este segundo  
79 anteprojeto também foi apresentado pela representante da empresa. Foi informado que o  
80 requerente apresenta anteprojeto no qual solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar  
81 Nº 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento  
82 proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rodovia Luiz Rosso  
83 esquina com a Rua Lycidonio Wençon, no Bairro Bosque do Repouso. Com área total  
84 cadastrada de 22.825,00m<sup>2</sup>, porém utilizará área de aproximadamente 10.000,00m<sup>2</sup>. Este imóvel  
85 localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), ZR1-2 (zona  
86 residencial 1 – 2 pavimentos) e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. O imóvel  
87 situa-se com frente para a Rodovia Luiz Rosso e quanto a caracterização urbana, a região possui  
88 características urbanística com a presença de residências unifamiliares, comércio, prestadores  
89 de serviço e também áreas de vazio urbano, ainda utilizadas para pequenas atividades  
90 agrossilvipastoris, que vem sendo transformadas em espaços de habitação unifamiliar. A  
91 rodovia Luiz Rosso, que acessa a BR-101 com a região central da cidade, vem recebendo uam  
92 ocupação de serviços pesados e atividades comerciais, a tendência é que as edificações  
93 unifamiliares desapareçam nos próximos anos, em virtude da própria necessidade de se alargar  
94 ou mesmo duplicar as pistas de rolamento desta rodovia. A via lateral não é pavimentada e dá  
95 acesso a diversas residências unifamiliares. Foi apresentado para este imóvel anteprojeto  
96 utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4/ZR2-4. Utilizando-se os parâmetros de

97 zoneamento atuais, este anteprojeto prevê 06 blocos de 06 pavimentos com no total 288  
98 apartamentos e 287 vagas de estacionamento. Há previsão de 702,17m<sup>2</sup> de área de lazer. O  
99 anteprojeto apresentado deste empreendimento propõe, com a utilização do Art. 169, a  
100 implantação de um conjunto de 02 (dois) edifícios com característica de edificação  
101 multifamiliar, sendo assim definidos: 04 blocos de 12 pavimentos, com 192 apartamentos, com  
102 198 vagas para automóveis e 2.075,00m<sup>2</sup> de área de lazer. E para Rodovia Luiz Rosso, salas  
103 comerciais no térreo. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de  
104 anteprojeto, cria uma área de utilização dos usuários das edificações na parte mais próxima do  
105 talude existente do empreendimento, reduz o número de apartamentos, porém grande parte da  
106 área do nível acima das salas comerciais é utilizada com vagas de estacionamento, que no futuro  
107 provavelmente serão cobertas. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado  
108 tipologicamente para a região, em relação ao número de pavimentos, que não possui edifícios  
109 altos, possuindo um apelo a verticalidade. Somos pelo deferimento desta proposta apresentada,  
110 para a utilização deste artigo neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do  
111 Código de Obras, porém as áreas internas deverão estar de acordo com esta legislação.  
112 Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do  
113 projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança.  
114 Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras. Os membros da  
115 Câmara Temática II do CDM aprovaram a utilização do Art. 169, no desenvolvimento do  
116 projeto arquitetônico para o empreendimento, e o anteprojeto será apresentado ao CDM para a  
117 liberação da utilização ou não do uso do Art. 169, na próxima reunião de 12/03/2020. **Os**  
118 **membros do CDM aprovaram a proposta de utilização do uso do art. 169, com 50**  
119 **(cinquenta) votos a favor e 02 (dois) votos contrários, ou seja, aprovaram a utilização do**  
120 **uso do art. 169 neste imóvel para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, conforme**  
121 **apresentado nessa reunião. 3) Processos N° 569447 e 570683 (online) - BENTO JOSÉ DA**  
122 **SILVA e FRANCINY DE SOUZA:** Os requerentes solicitam a viabilidade técnica para a  
123 alteração do zoneamento do solo, parte da gleba localizada na Rodovia Luiz Rosso, bairro  
124 Quarta Linha, Cadastro n° 1002859, matrícula n° 54.468, com 63.000,00m<sup>2</sup>. Esta solicitação  
125 visa modificação da zona de uso do solo de parte da gleba que está inserida na ZI-1 (zona  
126 industrial-1) relacionada a BR-101, porém não defronte a esta rodovia. O imóvel possui as  
127 seguintes zonas de uso do solo: Defronte à rodovia Luiz Rosso está na ZM2-4, posteriormente  
128 passa para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e para ZI-1 (zona industrial-1). Ou seja,  
129 a correção deste zoneamento visa a compatibilização com o zoneamento existente nas  
130 proximidades e a possibilidade de criação de lotes unifamiliares, conforme há na vizinhança.  
131 Portanto, sugerimos esta correção. Após a apresentação os membros da Câmara Temática do  
132 CDM, concordam que deve haver a correção do zoneamento em parte do loteamento existente,  
133 porém, acham prudente que a correção de zoneamento nas proximidades da BR-101 seja  
134 também analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, em  
135 reunião próxima no dia 31/03/2020. Além de ser desenvolvido pelo DPU um desenho que  
136 represente a correção do zoneamento da ZI-1 a partir das glebas defronte à BR-101. **Os**  
137 **membros do CDM aprovaram a decisão da Câmara Temática II, sendo que na votação**  
138 **houve 50 (cinquenta) votos a favor e 02 (dois) votos contrários, ou seja, concordam que**  
139 **deve haver a correção do zoneamento em parte do loteamento existente, porém, acham**  
140 **prudente que a correção de zoneamento nas proximidades da BR-101 seja também**  
141 **analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, em reunião**  
142 **próxima no dia 17/03/2020. Além de ser desenvolvido pelo DPU um desenho que**  
143 **represente a correção do zoneamento da ZI-1 a partir das glebas defronte à BR-101. 4)**  
144 **Processo N° 575567 – TPS CONSTRUÇÕES LTDA:** Foi reapresentada nova proposta para  
145 a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade  
146 arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste  
147 empreendimento situa-se nas proximidades da Av. Luiz Lazarim, com acesso para a gleba pela  
148 Rua Luiz Fernando da Fonseca Gyrão, no Bairro Santo Antônio, Desmembramento Raimundo

149 Manoel Geremias. Com área escriturada de 18.482,80m<sup>2</sup> e no cadastro de 18.387,48m<sup>2</sup>. A 3<sup>a</sup>  
150 proposta foi deferida pela Câmara Temática II, e posteriormente encaminhada ao CDM que  
151 após apresentação emitiu a seguinte resolução: “ ***Indeferir, a solicitação proposta no Processo***  
152 ***Administrativo nº 566405 quanto a possibilidade de utilização do Art. 169, em futuro***  
153 ***empreendimento localizado na Rua Luiz Fernando da Fonseca Gyrão, no Bairro Santo***  
154 ***Antônio, Desmembramento Raimundo Manoel Geremias, com área escriturada de***  
155 ***18.482,80m<sup>2</sup>, cadastro nº 5045. Houve 15 (quinze) votos contrários e 24 (vinte e quatro) votos***  
156 ***a favor, ou seja, não houve quórum para aprovação da utilização do art. 169, como registrado***  
157 ***em Ata na reunião do CDM de 10/10/2019. ”*** Nesta nova proposta apresentada (4<sup>a</sup>  
158 PROPOSTA) os requerentes que assim a descrevem: “*A Empresa TPS CONSTRUTORA*  
159 *juntamente com a URBA Arquitetura e Urbanismo, vem através desta apresentação, solicitar*  
160 *a viabilidade utilizando o ART.169, que autoriza a construção seguir os parâmetros mínimos*  
161 *estabelecidos pelo código de obras da cidade e alterar o zoneamento e índice de*  
162 *aproveitamento estabelecido pelo Plano Diretor, pois o terreno se encontra em ZR 1- 2. A*  
163 *proposta tem padrão de 11 pavimentos, por conta disso, utilizaremos do ART.169 para manter*  
164 *o padrão da construção em todo o terreno e possibilitar a implantação de um condomínio*  
165 *vertical, aumentando a permeabilidade e os espaços abertos dentro do condomínio e*  
166 *possibilitando a criação de espaços e estações de lazer para os mutuários. Trata-se da*  
167 *execução de um condomínio residencial, sito nesta cidade, com acesso principal para a Rua*  
168 *Luiz Fernando Fonseca Girão e acesso secundário/serviço pela Rua Valdir Porto Correa no*  
169 *bairro Santo Antônio - Criciúma. Na proposta, temos, 3 torres habitacionais com 11*  
170 *pavimentos cada, com 4 coberturas por torre, somando um total de 276 apartamentos, todos*  
171 *com 2 quartos, banheiro e área de convivência integrada com janelas panorâmicas,*  
172 *valorizando o visual proporcionado pela localização. O condomínio disponibilizará para o*  
173 *usuário uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional, equipamentos de lazer*  
174 *como, salões de festas em locais distintos no condomínio com vagas para visitantes, estações*  
175 *de descanso com bancos e arborização, academia ao ar livre, playground e pista de caminhada*  
176 *ecológica em área de bosques com árvores frutíferas, possibilitando a integração dos*  
177 *moradores com a área estabelecida na proposta. A implantação e locação, em ângulo, dos*  
178 *blocos residenciais se deram a partir do perfil natural do terreno, fazendo com que haja o*  
179 *mínimo de movimentação de terra para a locação, dos blocos e dos platôs de estacionamento,*  
180 *garantindo a acessibilidade para todos os tipos usuários, através de rampas e escadas com*  
181 *inclinação mínima estabelecida pela NBR9050.Com isso, apresentamos a proposta de*  
182 *implantação do condomínio no bairro Santo Antônio, e esperamos ter esclarecido nossa*  
183 *proposta, para a utilização do ART.169.”* O atual anteprojeto apresentado segue o que foi  
184 previsto na terceira proposta, sendo estes os documentos apresentados nesta data. Por fim, o  
185 projeto apresentado nada mais é do que o anterior com algumas modificações pontuais, sendo  
186 uma o acesso de serviço. Acreditamos ainda que o projeto apresentado apresenta uma evolução  
187 significativa da 2<sup>a</sup> Proposta na forma de implantação e somos pelo deferimento para a utilização  
188 do Art. 169, neste empreendimento. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art.  
189 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. –  
190 Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas  
191 compensatórias e mitigadoras, que poderão ser utilizadas para um melhor acesso ao  
192 empreendimento quanto as vias locais que dão acesso ao empreendimento. Após a  
193 reapresentação do anteprojeto os membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a  
194 utilização do Art. 169, no desenvolvimento do projeto arquitetônico para o empreendimento, e  
195 o anteprojeto será apresentado ao CDM para a liberação da utilização ou não do uso do Art.  
196 169, na próxima reunião de 12/03/2020. **Depois de muito se discutir, a proposta de utilização**  
197 **do uso do art. 169 foi colocada em votação e como resultado houve 49 (quarenta e nove)**  
198 **votos a favor e 03 (três) votos contrários, ou seja, os membros do CDM aprovaram a**  
199 **utilização do uso do art. 169 neste imóvel para o desenvolvimento do projeto**  
200 **arquitetônico, conforme apresentado nessa reunião. 5) Processo Nº 577318 - RITA**

201 **MELLER:** A requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração do  
202 zoneamento do solo em imóveis cadastros nº 1014339 (matrícula nº 63.884) e nº 1001734  
203 (matrícula nº 233), localizadas na Rua Lucas Peruchi, s/nº, bairro São Defende. As glebas  
204 possuem respectivamente 100.000,00m<sup>2</sup> e 80.000,00m<sup>2</sup> (cadastrado: 87.338,00m<sup>2</sup>). As glebas  
205 encontram-se na zona de uso do solo ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e defronte à rua  
206 como ZM2-4 (zona mista 2 - 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012  
207 e a solicitação da requerente é que seja corrigido de ZR1-2. As glebas localizam-se defronte  
208 Rua Lucas Peruchi e a aproximadamente 600m (seiscentos metros) da Av. Universitária no  
209 bairro São Defende e quanto a caracterização urbana, há uma predominância de usos  
210 residenciais exclusivos e ainda extensas áreas de glebas baldias ou de ocupação  
211 agrícola/pastoril, que ainda não foram urbanizadas. Notadamente a região com o passar dos  
212 anos vem recebendo empreendimentos unifamiliares em forma de loteamentos, ao longo das  
213 vias principais. Revendo o antigo zoneamento do solo, a gleba já foi zoneada como ZR2-4, no  
214 passado, porém não houve esta utilização nesta região de características rurais. Entretanto,  
215 atualmente, com a valorização das glebas próximas a Av. Universitária, há um interesse dos  
216 proprietários em modificar o uso do solo com objetivo de empreender loteamentos  
217 unifamiliares. A DPU – Divisão de Planejamento Urbano é de **parecer favorável** a correção  
218 do zoneamento do solo nestes imóveis, acreditamos que é mais adequada a caracterização de  
219 ZR1-2 nos mesmos. Após a apresentação e discussões relativas ao requerimento os membros  
220 da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento do solo de ZAA para  
221 ZR1-2. E será esta deliberação será apresentada ao CDM para a análise e parecer na próxima  
222 reunião de 12/03/2020. **Os membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da**  
223 **Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a correção do zoneamento do solo de ZAA para**  
224 **ZR1-2.** 6) Processo Nº 577015 - GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:  
225 A apresentação do anteprojeto contou com a presença de duas arquitetas representantes da  
226 empresa requerente. É apresentada proposta para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar  
227 Nº 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento  
228 proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Av. Presidente  
229 Juscelino esquina com a Rua Francisco Martinhago, no bairro Mina do Mato, escritura nº  
230 50.408 com área de 10.200,31 m<sup>2</sup> e cadastro nº 992993 com área de 10.197,75m<sup>2</sup>. Este imóvel  
231 localiza-se em parte na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na  
232 ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. O  
233 imóvel situa-se no final da Rua João Pessoa sendo essa uma área alta do Bairro Mina do Mato,  
234 e quanto a caracterização urbana, na região há um crescente aumento na implantação de  
235 edificações residências multifamiliares. E muitos imóveis baldios ao longo da Av. Presidente  
236 Juscelino. As vias de acesso são asfaltadas sendo que as mesmas são vias importantes para a  
237 circulação viária de diferentes bairros com o centro da cidade. O imóvel, por anos, foi a sede  
238 da Carbonífera Criciúma e atualmente está sem uso. Foi apresentado para este imóvel  
239 anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2 e ZM2-4. Ao analisar o projeto  
240 apresentado fazendo uso do Art. 169 o anteprojeto deste empreendimento prevê, com a  
241 utilização do Art. 169, a implantação de um conjunto de 02 (dois) edifícios com característica  
242 de edificação multifamiliar, sendo assim definidos: 02 edifícios de 16 (13) pavimentos com  
243 subsolo, com 256 apartamentos, com apartamentos de 02 e 03 dormitórios. Ressalta-se que a  
244 área de uso dos condôminos para lazer é de 5.174,00m<sup>2</sup>, incluindo salão de festas, brinquedoteca  
245 e academia por torre e quiosques, piscina, quadra de tênis, quadra poliesportiva, pista de  
246 caminhada, praça, playground e espaço para animais domésticos. Segundo o requerente, estão  
247 utilizando aproximadamente 41,12% da taxa de ocupação, 45,00% de taxa de infiltração em  
248 relação ao total do imóvel e um I.A. de 1,75. A implantação desta tipologia arquitetônica,  
249 diferenciada para aquela região, apresenta um volume arquitetônico vertical que marca  
250 visualmente aquela esquina como referência, mantendo o talude existente. Nesta proposta de  
251 anteprojeto, cria uma grande área de utilização dos usuários das edificações de maneira  
252 satisfatória no empreendimento. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, é diferenciado

253 tipologicamente para a região, possui um apelo a verticalidade e prevê um número significativo  
254 de vagas de estacionamento cobertas e no subsolo. Fomos pelo deferimento desta proposta  
255 apresentada, para a utilização deste artigo neste imóvel. Não estamos analisando questões  
256 específicas do Código de Obras, porém as áreas internas deverão estar de acordo com esta  
257 legislação vigente. Observamos que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da  
258 apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto  
259 de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas medidas compensatórias e mitigadoras,  
260 que poderão ser utilizadas para um melhor acesso ao empreendimento quanto as vias locais que  
261 dão acesso ao empreendimento. Após a apresentação do anteprojeto os membros da Câmara  
262 Temática II do CDM aprovaram a utilização do Art. 169, no desenvolvimento do projeto  
263 arquitetônico para o empreendimento, e o anteprojeto será apresentado ao CDM para a liberação  
264 da utilização ou não do uso do Art. 169, na próxima reunião de 12/03/2020. **Depois de muito**  
265 **se discutir, principalmente quanto ao segundo acesso ao empreendimento, que deveria ser**  
266 **melhorado, a proposta de utilização do uso do art. 169 foi colocada em votação e como**  
267 **resultado houve 51 (cinquenta e um) votos a favor e 01 (um) voto contrário, ou seja, os**  
268 **membros do CDM aprovaram a utilização do uso do art. 169 neste imóvel para o**  
269 **desenvolvimento do projeto arquitetônico, conforme apresentado nessa reunião. 7)**  
270 **Processo N° 575929 - HVAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA:** A requerente solicita  
271 por meio deste processo administrativo a alteração do zoneamento de uso do solo de ZM2-4  
272 (zona mista 2 – 4 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), para os imóveis  
273 localizados na Rua Júlio Gaidzinski, entre a Rua João Cechinel e a Rua Vital Brasil, entre os  
274 bairros Mina Brasil, Cruzeiro do Sul e Pio Correia. Estes imóveis encontram-se na zona de uso  
275 do solo ZM2-4 (zona mista 2 - 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012  
276 (Plano Diretor de Criciúma). O requerente informa as razões para essa alteração, sendo estas  
277 abaixo listadas: “a) A Rua Júlio Gaidzinski possui largura de 20,00m, sendo uma importante  
278 via de entrada e saída da cidade e de grande potencial urbano; b) Ao zoneamento proposto  
279 atribuem-se índices praticamente iguais ao existente, diferenciando apenas no número de  
280 pavimentos não causando impacto às áreas limítrofes; c) Em visita “in loco” ao longo do  
281 referido trecho, foi verificado que alguns empreendimentos possuem características que se  
282 enquadram ao zoneamento solicitado; d) A proximidade a um grande empreendimento já em  
283 execução corrobora ainda mais com esta proposta e fará com que a região consolide sua  
284 vocação para a área da saúde e serviços. ” Os imóveis localizados nessa via são de  
285 características mistas, sejam comerciais, de prestadores de serviços e residenciais uni e  
286 multifamiliares. Como a Rua Júlio Gaidzinski é uma das importantes ligações viárias de  
287 Criciúma com os municípios mais ao norte da região, a tendência e necessidade é que a mesma  
288 receba melhorias em sinalização e infraestrutura viária (alargamento). Possui atualmente uma  
289 largura viária de 20,00m no trecho informado, porém, ainda não consolidada nesta largura, pois  
290 há ainda edificações que seguem os alinhamentos antigos. Quanto a alteração de zoneamento  
291 de cabe informar que já houve uma alteração em áreas que por conta de sua vocação urbanística  
292 o zoneamento foi atualizado e de ZM2-4 para ZM2-8. Numa das vias importantes de acesso a  
293 Criciúma, que é a Rua Vereador Matias Ricardo Paes. Sendo esta: Lei Complementar nº 218  
294 de 02/06/2017: de ZM2-4 para ZM2-8 “e não ZM1-8”. Quanto a Lei Complementar nº 095, no  
295 seu Art. 143, a zona mista ZM1 é assim conceituada: “Art. 143. Zonas Mistadas (ZM): destinada  
296 ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte  
297 e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação  
298 específica, sendo subdividida em: I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do  
299 eixo principal (Av. Centenário) e pela proximidade da ZC 2 (Zona Central 2), interligando esta  
300 zona com os Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo essa apenas para os terrenos com testada  
301 voltada para este eixo, conforme o zoneamento do Anexo 9. ” Porém, já houve alterações no  
302 conceito e na utilização deste zoneamento, de acordo com a Lei Complementar nº 134 de  
303 16/12/2014, que alterou os zoneamentos pré-existentes de ZR3-8 para ZM1-8, defronte ao  
304 Parque das Nações e Parque Centenário. Revendo o antigo zoneamento do solo de 1999, alguns

305 imóveis já foram zoneados como ZM2-8, no passado, havendo uma edificação de 08 pavtos. A  
306 DPU – Divisão de Planejamento Urbano é de **parecer favorável** a correção do zoneamento do  
307 solo nestes imóveis, acreditamos que é mais adequada a caracterização de ZM2-8 nos mesmos,  
308 somente até a Rua Mário de Andrade. Foram apresentadas duas propostas para a correção do  
309 zoneamento de uso do solo naquela região. Na primeira não mudaria o zoneamento do Hospital  
310 São José, e na segunda o mesmo seria incorporado a zona de uso ZM2-8. Após a apresentação  
311 houve a sugestão de se levar o zoneamento ZM2-8 até o Hospital São João, e outra proposta  
312 somente até a Rua Vital Brasil, porém, por fim a 2º proposta apresentada pelo DPU foi deferida  
313 pelos membros da Câmara Temática II do CDM, a qual será apresentada ao CDM na próxima  
314 reunião de 12/03/2020. **Os membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da**  
315 **Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a proposta apresentada pelo DPU.** 8) Processo  
316 Nº 577551 - MARCOS FABIANO DA SILVA: O requerente solicita a redução da largura  
317 viária da Rodovia CRI 496, localizada no bairro São Domingos. Segundo o Mapa do sistema  
318 viário de 1999, e atual, a largura viária desta via foi planejada com 35,00m, Assim como seu  
319 prolongamento em linha reta no sentido leste-oeste. Quanto à existência desta via, a mesma foi  
320 verificada consta do sistema viário de 1978, conforme mapas antigos e aerofoto. Quanto a  
321 caracterização urbana nesta via há predominância de uso rural, e poderá ser um eixo de  
322 implantação de futuros loteamentos, condomínios, serviços e pequenas indústrias. Há ligação  
323 direta com a BR-101 e com a CASEP. Por ser uma estrada rural (rodovia) a mesma deveria ter  
324 a largura de no máximo de 18,00m, conforme está previsto no PD. Porém, sugerimos que a  
325 mesma possua 20,00m de largura no trecho existente, com futuro perfil de avenida. Após a  
326 apresentação os membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a redução da largura  
327 viária da Rodovia CRI 496 de 35,00m para 20,00m, a qual será apresentada ao CDM na próxima  
328 reunião de 12/03/2020. **Os membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da**  
329 **Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a redução da largura viária da Rodovia CRI**  
330 **496 de 35,00m para 20,00m.** 9) Processo Nº 578240 – J.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS  
331 MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA: Os requerentes solicitam a viabilidade técnica para a correção  
332 do zoneamento do solo, em parte da gleba localizada na Rua João Manoel dos Santos, bairro  
333 Sangão, Cadastro nº 1011136, matrícula nº 56.787, com 121.816,00m². Esta solicitação visa  
334 modificação da zona de uso do solo de parte da gleba que está inserida na ZRU (zona rururbana)  
335 para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). O imóvel possui as seguintes zonas de uso do  
336 solo: Defronte à Rua João Manoel dos Santos é ZRU, posteriormente passa para Z-APA (zona  
337 de áreas de preservação ambiental), regulamentada pela Lei nº 7.605/2019. De acordo com a  
338 Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma) a zona ZRU é assim  
339 conceituada: “*Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano*  
340 *com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia,*  
341 *agrofloretais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.*” Quanto a caracterização da  
342 área, a mesma ainda apresenta características rurais (campos e plantações), com edificações  
343 unifamiliares localizadas nas proximidades da Rua João Manoel dos Santos. Porém, a região  
344 do bairro Sangão, vem recebendo a instalação de loteamentos para edificações unifamiliares.  
345 Fato este também solicitado pelo requerente. Como há o desinteresse para a manutenção das  
346 atividades rurais, por parte dos proprietários e a tendência com a melhoria da infraestrutura na  
347 Rodovia João Cirimbelli, é que haja uma modificação de ocupação urbana, com a abertura de  
348 novos loteamentos. Verifica-se que na área da Z-APA foram respeitados os parâmetros  
349 urbanísticos. Já houve a correção em gleba adjacente, conforme aprovado na Lei Complementar  
350 nº 245 de 01/12/2017. Ou seja, a correção deste zoneamento visa a compatibilização com o  
351 zoneamento adjacente nas proximidades e a possibilidade de criação de lotes unifamiliares,  
352 conforme tendência futura. Portanto, sugerimos esta correção de ZRU para ZR1-2. Após a  
353 apresentação houve a sugestão de membros da Câmara Temática II de que se corrija toda aquela  
354 região para evitar pedidos futuros de correção de zoneamento. Por fim, os membros da Câmara  
355 Temática II do CDM aprovaram a correção de zoneamento do solo em toda a região, conforme  
356 mapa a ser apresentado ao CDM na próxima reunião de 12/03/2020. **Os membros do CDM**

357 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a**  
358 **correção de zoneamento do solo em toda a região, conforme mapa apresentado. 10)**  
359 **Processo N° 574731 – SAITES ENGENHARIA – ANTENA DE TEL. CELULAR:** A  
360 empresa representada por SAITES ENGENHARIA, solicita viabilidade de  
361 construção/instalação de **ERB - Estação Rádio Base**, no imóvel localizado na Rua Generino  
362 Santana, s/n°, cadastro imobiliário n° 951527 - bairro São Defende, nesta cidade. O imóvel  
363 citado anteriormente está inserido em **ZM 2-4 (Zona Mista 2-4 Pavimentos)**, conforme Lei  
364 Municipal n° 095 de 28/12/2012, e esta atividade é classificada como **C4**, sendo **permissível** a  
365 instalação da mesma, conforme anexo 10 da Lei Complementar n° 095/2012. Já o anexo 12 da  
366 mesma Lei, classifica as atividades de acordo com o uso do solo específico. Segue: “**3.4.**  
367 **COMUNITÁRIO 4 (C4) 3.4.1. Antenas de Celulares, Retransmissão e congêneres; 3.4.2.**  
368 **Controle e Tratamento de Efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e**  
369 **biológicos (...)**”. Segue trecho da Lei Municipal n° 095 de 28/12/2012, para instalações de  
370 atividades neste município, consideras permissíveis: “**Art. 133.** Para os efeitos de interpretação  
371 e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas: (...) **b)**  
372 **Permissível** – compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou  
373 zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e outras  
374 organizações julgadas afins, mas aceitos condicionalmente, em caráter precário e temporal  
375 (...)”. A Divisão de Planejamento Urbano no uso de suas competências regimentais e  
376 atribuições, firmamos o **indeferimento** desta solicitação, seguindo o princípio da precaução,  
377 pelo entorno ainda se caracterizar por residências unifamiliares. Outrossim, conforme  
378 documento em anexo, referente a vistoria do fiscal *in loco*, o mesmo cita que, de acordo com o  
379 croqui de localização apresentado, a possível instalação, infringi o art. 6º, inciso II, da Lei n°  
380 5938/11. “**Art.6º - II - 30m (trinta metros) a partir do ponto de emissão de radiação, na direção**  
381 **de maior ganho da antena, de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que**  
382 **se destinem à permanência de pessoas, salvo nos casos de utilização de microcélulas**”. **Os**  
383 **membros do CDM indeferiram por unanimidade a decisão do DPU, ou seja, aprovaram**  
384 **a instalação da Estação Rádio Base no endereço conforme apresentado.** Em seguida deu-  
385 se início ao assunto referente a **Câmara Temática III**, sendo esse: 1) **Art. 169 –**  
386 **CORREÇÕES E AJUSTES.** Na última reunião em 29/11/2019 o texto ficou quase finalizado,  
387 porém há uma questão que necessita ser melhor discutida: “ **§5º. Independentemente de**  
388 **aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental**  
389 **pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei**  
390 **Complementar n.º 221/2017.** ” Referente as Medidas Compensatórias, que se apresentam as  
391 necessidades de obras para os bairros, porém, isso vem dependendo de fatores e condicionantes  
392 que muitas vezes não são previstos. **Portanto, foi realizada uma Reunião técnica no dia**  
393 **06/03/2020. E após longa discussão houve a necessidade de uma REUNIÃO DE**  
394 **TRABALHO COM EXEMPLOS, que será realizada no dia 16/03/2020, às 9h, na Sala dos**  
395 **Conselhos – PMC.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de  
396 todos e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h15min. Eu, Bruna Naspolini  
397 Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que  
398 depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.