

ATA 10/2021

REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA – consulta dos assuntos “on line”

02.12.2021

As oito horas do dia dois, do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, foi disponibilizado por um período de uma semana o link: <https://forms.gle/V4fjP2p8QjpA6cMP9>, pelo grupo de *WhatsApp* e por e-mail, para a visualização dos assuntos relativos a pauta dessa reunião, e abaixo de cada vídeo explicativo, havia a possibilidade dos membros fazerem a votação, sendo assim definido: (sim, não ou abstenção) e/ou descreverem sua opinião a respeito do assunto tratado, utilizou-se o software *Google Forms*, como fora essa a metodologia realizada nas últimas reuniões. O período de verificação da apresentação, vídeos e votação foi das 8h do dia 02/12/2021 até às 8h do dia 09/12/2021. Nessa apresentação, por meio dos vídeos, houve a preocupação para que a estrutura da reunião presencial (normal) fosse mantida, sendo que a mesma seguiu a mesma metodologia das reuniões presenciais: **Abertura e Informes: 1) CALENDÁRIO 2022: REUNIÕES DO CDM EM 2022:** 10/03/2022; 07/04/2022; 12/05/2022; 09/06/2022; 07/07/2022; 04/08/2022; 01/09/2022; 06/10/2022; 10/11/2022; 08/12/2022. OBS: (todas as reuniões serão nas quintas-feiras, a partir das 19h), no SALÃO OURO NEGRO – PMC. **REUNIÕES DAS CÂMARAS TEMÁTICAS EM 2022:** 24/02/2022; 24/03/2022; 28/04/2022; 26/05/2022; 23/06/2022; 21/07/2022; 18/08/2022; 22/09/2022; 20/10/2022; 24/11/2022. OBS: Todas estas reuniões serão nas quintas-feiras, às 19 horas na SALA DOS CONSELHOS – PMC. **Leitura da Pauta: Aprovação da Ata da reunião anterior, Apresentação do valor disponível no FUNDEM e solicitação de utilização desse recurso em obra pública, Apresentação e votação do parecer de processo administrativo referente a Câmara Temática II, Apresentação e votação do parecer de assunto referente a Câmara Temática III.** Quanto ao **1º assunto da pauta:** Aprovação da ata da última reunião do CDM no dia 04/11/2021 – 11/11/2021, houve a seguinte votação: **46 sim; 01 não; 04 abstenções**, portanto, **aprovada** pelo voto da maioria dos membros. **2º assunto da pauta: APRESENTAÇÃO DO VALOR DISPONÍVEL NO FUNDEM E SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DESSE RECURSO EM OBRA PÚBLICA:** Foi apresentado o memorando do gabinete do prefeito no qual solicita a utilização do valor de R\$ 1.544.000,00 para a execução das obras de revitalização da Praça do Congresso. Em seguida foi apresentado para quem ainda não tem conhecimento o FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – FUNDEM da LC nº 095/2012: “Art.28 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir, e de alteração de uso, serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001: I – regularização fundiária; II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III – constituição de reserva fundiária; IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; IX – outras definidas pelo Órgão de Planejamento Municipal e aprovadas em Lei. Art.29 Os recursos auferidos com a taxa da transferência do direito de construir e de alteração de uso serão transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM.” E a lei específica que criou o fundo: “LEI Nº 6.611, de 22 de Julho de 2015 – criou o FUNDEM. Art.3º. A gerência dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos termos do inciso XIV do art. 89 do Plano Diretor (LC 095/2012). Art.4º. Os recursos do FUNDEM poderão ser aplicados, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades: regularização fundiária; execução de programas e

45 projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e
46 direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
47 criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou
48 proteção de outras áreas de interesse ambiental; proteção de áreas de interesse histórico, cultural
49 ou paisagístico.” Em seguida foi apresentado o anteprojeto de revitalização da praça elaborado
50 pelo Escritório “Carneiro Arquitetos Associados”. Sendo posteriormente solicitada a votação
51 aos membros do CDM, e houve o seguinte resultado: **47 sim; 02 não; 02 abstenções**. Portanto,
52 a solicitação do gabinete do prefeito foi **aprovada** pelo voto da maioria dos membros, para a
53 utilização do recurso de R\$ 1.544.000,00 para as obras de revitalização da Praça do Congresso.
54 Houve as seguintes considerações: *“Vou me abster em virtude de fazer parte da equipe autora
55 da proposta.”* por Maurício da Cunha Carneiro. *“Que seja apresentado o custo real da obra,
56 ok”* por Mario Sergio de Farias. *“Uso racional dos recursos, pois certamente, surgirão outras
57 demandas dentro desta área de espaços públicos.”* por Clodenir Cesar Michels. *“Sugiro fazer
58 uma pista de corrida/caminhada interna, uma quadra poliesportiva completa, e não apenas de
59 uma tabela de basquete, e que o uso dos banheiros seja cobrado.”* por Victor Minatto Steiner.
60 *“Os recursos do FUNDEM tem sido usados para reforma e construções, porém sua destinação
61 deveria ter maior impacto social e as outras possibilidades principalmente a de redução do
62 déficit habitacional não tem sido atendida. A praça do Congresso poderia ser revitalizada com
63 a participação privada das empresas que tem seus imóveis valorizados pela localização
64 privilegiada ao seu entorno, como vemos acontecer em tantas outras cidades. Quanto ao
65 projeto, como bem colocaram seus autores, é muito produtivo que se abra espaço para consulta
66 com as pessoas que vão utilizar a praça, para que novas ideias enriqueçam o processo.”* por
67 Vânia Stephan Marroni Burigo. Após deu-se início ao **3º assunto da pauta** referente à
68 **Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos referentes a Câmara**
69 **Temática II: 1) Processo Nº 624464 – on line – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA**
70 **LTDA**: O requerente, em nome da Sra. Cecília Zanatta Boff e do Sr. Volmer do Amaral Boff,
71 que são os proprietários do imóvel rural, matrícula nº 141.747, com área escriturada de
72 46.325,89m², cadastro nº 1019012, código de imóvel rural nº 950.106.948.950-0, localizado na
73 Rodovia Luiz Lazarim, bairro Verdinho, solicitam num primeiro momento a correção de
74 zoneamento de uso do solo. O imóvel está situado, de acordo com a Lei Complementar nº
75 095/2012, na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4
76 pavimentos). Essas zonas de uso são assim conceituadas: *“Art. 144. Zonas Industriais (ZI):
77 destinadas ao uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as
78 orientações dos órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso
79 de serviços e comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos
80 residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em:(...)II - Zona Industrial 2 (ZI2):
81 zona que pela sua localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa
82 acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou
83 médio potencial poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente.”(…)§
84 4º. Os limites das zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá
85 utilizar a totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com
86 testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de
87 Planejamento Municipal legalmente instituído. I - O limite de zoneamento industrial – ZI-2 –
88 localizado na Rodovia Jorge Lacerda, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal,
89 será de 500 metros numa faixa paralela a esta rodovia, sendo que esta área será limitada pela
90 Z-APA (Zona – Área de Preservação Ambiental).” E, “Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada
91 ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte
92 e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação
93 específica, sendo subdividida em:(...) II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade
94 aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial,
95 industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).”
96 No imóvel não há construções e aparentemente o imóvel é utilizado como pastagem, possuindo*

características rurais, havendo a presença de vegetação de eucaliptos e em relação a rodovia há um aclave com vegetação em estágio médio. Porém, de acordo com a empresa que representa os proprietários a solicitação é de que seja possível o parcelamento na forma de desmembramento da gleba que possui 46.325,89m² em duas glebas de 23.162,945m², tendo em vista a necessidade de extinção de condomínio entre os proprietários, ficando cada um deles com 50% da área total matriculada. No Anexo 10 do PD, é prevista a possibilidade da área da gleba ser maior do que o máximo permitido. Em relação a necessidade de desmembramento dessa gleba em duas, a **DPU não vê problema em aprovar com essa área solicitada**, conforme preconiza o item “29” da observação no Anexo. Apresentado este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a possibilidade de ser aprovado um desmembramento com área acima do permitido conforme determina a observação “29” do Anexo 10 da Lei do PD.** Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara Temática II: **51 sim; - não; - abstenção.** Portanto, a solicitação do requerente foi **aprovada** pelo voto da maioria dos membros. Houve as seguintes considerações: “*Só corrigindo que o perímetro é urbano. Verificar se há atividade agrícola, caso não haja, o proprietário deverá solicitar a baixa do INCRA.*” por Lilian Burigo Jacinto Silveira. “*Concordo em liberar glebas maiores sempre respeitando o traçado viário previsto.*” por Maurício da Cunha Carneiro. Após deu-se início ao **4º assunto da pauta** referente à **Apresentação e votação do parecer de assunto referente a Câmara Temática III: 1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:** A DPU e a Casa do Empreendedor da PMC e o SEBRAE/SC estão viabilizando o acesso do Município de Criciúma no processo de liberação dos Alvarás de Funcionamento Automáticos. Esse processo já está em funcionamento em vários estados do Brasil e deverá ser colocado em prática no Estado de Santa Catarina ao longo do ano de 2022. Portanto, esses órgãos vêm estudando a criação de um procedimento automático de desburocratização dessa informação à população em geral, e para tanto, há necessidade de revisão dos usos e atividades permitidas, permissíveis e proibidas na tabela do Anexo 10 da Lei do Plano Diretor e também a relação de usos e atividades do Anexo 12. Pois, restarão poucas atividades permissíveis nessa tabela e as que forem proibidas poderão ser questionadas pelo requerente, qual o motivo de sua proibição. Foi apresentado um vídeo com a explicação da consultora do SEBRAE/SC, Sra. Sueli Lyra. Apresentou-se em seguida a tabela do anexo 10 atual, informando-os que a área da tabela que possui os usos será retirada e será elaborada nova tabela. Consequentemente as observações serão reduzidas. Apresentou-se também a relação de usos do anexo 12, e a já inclusão dos CNAEs no passado. Posteriormente, foi apresentada a relação de todos os usos X zonas de uso do solo, em tabela do Excel, que será o novo anexo 12. E por fim foi apresentada a minuta do Projeto de Lei: **“PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, de XX de XXXXXXX de 2021. Altera os arts. 127, 133, 137, 139, 142, 155 e 159, bem como os Anexos 10 e 12, todos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo) e dá outras providências. O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA,** Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art.1º Ficam alterados os incisos IV e VI do art. 127, a alínea “c” do inciso II e itens 1 e 2 da alínea “i” do inciso V do art. 133, parágrafo único do art. 137, *caput* dos arts. 139 e 142, §2º do art. 155 e parágrafo único do art. 159 da Lei Complementar n.º 095/2012, que passam a ter o seguinte teor: Art. 127. São partes integrantes deste Capítulo os seguintes anexos: (...) IV – Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal; (...) VI – Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal. Art. 133. II - (...) c) Proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente, salvo se já implantadas, consolidadas e em operação

anteriormente à vigência deste Plano Diretor, caso em que em estas serão classificadas como permissíveis. (...) V (...) i) (...) 1. Esta medida mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. 2. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos são diferenciados para, Embasamento (pavimentos inferiores até a altura de 6,50m), e a Torre (demais pavimentos). Art. 137 (...) Parágrafo Único. Ao atendimento do disposto no caput deste artigo e seus incisos deverão ser garantidas, sempre, a Taxa de Permeabilidade (TP) do solo e Recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI). (...) Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em: (...) Art. 155 (...) § 2º. Para cada zona são fixados usos e atividades capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características locais anteriormente pré-estabelecidas, conforme expresso no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. Art. 159 (...) Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, parte integrante desta lei. Art. 2º. Ficam alterados os Anexos 10 e 12, ambos da Lei Complementar n.º 095/2012, conforme anexos desta Lei. Art. 3º. Ficam revogadas eventuais disposições em contrário. Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº XXX/2021 - Criciúma (SC), XX de XXXXXX de 2021.** Senhor Presidente: Encaminho à análise e votação desse Egrégio Poder Legislativo, Projeto de Lei que altera os incisos IV e VI do art. 127, a alínea “c” do inciso II e itens 1 e 2 da alínea “i” do inciso V do art. 133, parágrafo único do art. 137, *caput* dos arts. 139 e 142, §2º do art. 155 e parágrafo único do art. 159 da Lei Complementar n.º 095/2012, e dá outras providências. Tal projeto se dá porquanto as informações do Anexo 12 foram convertidas em planilha, prevendo todos os tipos de usos (CNAE’s) permitidos, permissíveis e proibidos em todas as Zonas do Município, adequando-se o mesmo aos códigos e grupos previstos nacionalmente. Também está se retirando do Anexo 10 tais usos, que passam a constar do Anexo 12 para melhor organização e pesquisa. Por fim, altera-se a alínea “c” do inciso II do art. 133, para que se autorize que, as edificações existentes anteriormente ao Plano Diretor sejam permissíveis, a depender da análise do órgão responsável, bem como o art. 142 para prever que comércios, serviços e indústrias em zonas residenciais somente serão autorizadas se de pequeno porte. Por essa razão, solicito seja a matéria proposta seja encaminhada aos Nobres Vereadores para apreciação em regime de urgência, de acordo com o art. 34, da Lei Orgânica Municipal, de 5 de julho de 1990.” **Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática III aprovaram o texto dessa minuta de Projeto de Lei.** Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara Temática III: **48 sim; 01 não; 02 abstenções.** Portanto, a solicitação foi **aprovada** pelo voto da maioria dos membros. Não houve considerações. Deve ser registrado nesse período de reunião houve a participação na votação de **51 (cinquenta e um) membros do CDM.** Ainda no vídeo final da reunião foi agradecida a participação dos membros nesse processo de apresentação e votação digital e Desejou-se um Feliz Natal e um ano cheio de saúde. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será, caso possível, por todos os presentes assinada em futura reunião.