

ATA 06/2022

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

04.08.2022

Aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 43 (quarenta e três) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Nicola Hilario Martins, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou a palavra ao Dr. Juliano Deolindo e foram passados alguns informes aos presentes, como: **Abertura e Informes: 1) notificação das entidades que estão faltando as reuniões do CDM sem justificativa. OBS: Algumas entidades já indicaram novos membros; estamos aguardando a indicação de outras entidades. 2) Ofício para a Câmara de Vereadores**, com o texto informando que o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 – Plano Diretor Participativo de Criciúma, é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, sendo composto de acordo com o Art. 94 da referida Lei. A Câmara de Vereadores de Criciúma, ocupa uma cadeira neste conselho, tanto titular e suplente, representando o Poder Público Municipal (Poderes Executivo e Legislativo), sendo representado pelo Vereador Manoel Rozeng da Silva como titular e o Vereador Juarez de Jesus dos Santos como suplente. Como houve um Parecer Jurídico nº 150/2022, anexo, o mesmo dispõe a respeito da participação do Poder legislativo em Conselhos representando o Governo Municipal (Poder Executivo). Considerando a recomendação da Procuradoria do Município ao CDM, estamos informando a Câmara de Vereadores com relação a essa situação, ou seja, a destituição dos membros representantes da Câmara de Vereadores neste conselho. Porém, consideramos a participação dos senhores(as) vereadores(as) um importante ato de transparência no funcionamento deste conselho, gostaríamos de sempre os receber como ouvintes nas reuniões. Quanto a **Leitura da Pauta da Reunião: Aprovação da Ata da reunião anterior; Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II; Apresentação e votação dos pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III**. Em seguida houve o **1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião**: A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II**. Sendo esses: 1) **Processo Nº 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS**: O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, mediante Laudo Técnico apresentando estudo que contempla Diagnóstico Recursos Hídricos, Inventário Florestal e Levantamento Faunístico, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, visando a alteração da classificação atual de Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB para Zona Residencial (ZR1-2), com o objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou condomínio de lotes com fins residenciais. O imóvel possui cadastros nº 1026123 e nº 1026122, matrículas nº 20.270 e nº 20.271, com no total de 112.175,00m², localiza-se no bairro do Bosque do Repouso, neste município. Os imóveis estão zoneados em Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB na Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental), de acordo com a Lei Complementar nº

095/2012 e Lei nº 7.605/2019, que criou a área de proteção ambiental do Bosque do Repouso. A Lei Nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação da APA do Bosque do Repouso e dá outras providências, não impedindo que existam edificações dentro da área da APA. Acertadamente, prevê a possibilidade de correções na sua poligonal, mediante justificativa técnica, conforme disposto nos itens a seguir: “*Art. 14 As edificações existentes, na área da APA, poderão ser reformadas e/ou ampliadas, de acordo com o Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município, caso o projeto ultrapasse os parâmetros do Anexo 10, devendo também ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Parágrafo Único. Poderá ser liberada a construção de residências unifamiliares em imóveis particulares dentro das zonas de conservação da biodiversidade – ZCB, na APA, com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Art. 15 As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa.*” Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental, representados por Inventário Florestal, Levantamento Faunísticos e Diagnóstico de Recursos Hídricos, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano, aqui em resumo: Os estudos permitiram avaliar que a área estudada, ao longo de décadas, vem sofrendo consideráveis interferências antropogênicas externas, exemplificadas por áreas destinadas a silvicultura (cultivo monoespecífico de espécies exóticas com predomínio de *Eucalyptus* sp.), agricultura, pecuária (criação de bovinos e equinos), linha de transmissão de energia elétrica de alta voltagem, além de malhas urbanas consolidadas e em consolidação no seu entorno imediato. Os estudos florísticos permitiram qualificar que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua formação original, apresentando baixa conexão com outros fragmentos, aliado às diversas pressões antrópicas em seu entorno imediato. Os estudos faunísticos apresentaram os dados primários e secundários através de campanha de investigação da avifauna, mastofauna e anurofauna ocorrente nas áreas de influência dos imóveis, que resultaram, de forma geral, na observação predominantemente de espécies consideradas generalistas e/ou oportunistas, que ainda utilizam a área para locomoção e forrageamento. Essas espécies registradas são comuns ao longo de sua área de distribuição, não cabendo como espécies bioindicadoras, o que corresponde com a acentuada fragmentação do ambiente ocorrida no passado e com a pressão antrópica que ainda sofre o ambiente nos dias atuais. O Diagnóstico de Recursos Hídricos ilustra a localização das áreas de preservação permanentes – APPs dos imóveis, representadas por duas nascentes formadoras cursos d’água perenes, resultando em uma APP total aproximada de 18.972,91m², onde deverá ter suas características ambientais integralmente preservadas. Considerando as análises, estudos, diligências e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade ambiental, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando o uso do solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por uma malha urbana com fins residenciais em consolidação, e o empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no processo de licenciamento ambiental e urbanístico. Quanto ao Diagnóstico dos Recursos Hídricos, foram consultados levantamentos realizados pelo IMA e pelo Projeto Águas de Criciúma (Dir. de Meio Ambiente de Criciúma). E a princípio este último é o mais fidedigno. O Projeto Águas de Criciúma registra a influência de duas nascentes e seus respectivos cursos d’água na área estudada. ELEMENTO HÍDRICO 01: O “elemento hídrico 01” está situado ao norte da gleba em estudo, possuindo fluxo perene com considerável volume hídrico, claramente originado através de um afloramento natural do lençol freático (nascente) situado no próprio imóvel, nas coordenadas UTM 22J 659.800 m E / 6.824.086 m N. Mesmo tendo seu leito regular tamponado

a jusante do limite leste, o canal é claramente caracterizado como um curso d'água perene, sendo necessário preservar sua Área de Preservação Permanente – APP na projeção urbanística do futuro empreendimento, abrangendo o raio de 50 (cinquenta) metros do ponto de afloramento da nascente e 30 (trinta) metros de largura em ambas as margens, resultando em uma área aproximada de 13.480,27 m². ELEMENTO HÍDRICO 02: O “elemento hídrico 02” está situado no limite oeste da gleba estudada, também apresentando possuindo fluxo perene claramente originado através de um afloramento natural do lençol freático (nascente) situado nas coordenadas UTM 22J 659.723 m E / 6.823.910 m N. Desta forma, também é caracterizado por uma nascente formadora de um curso d'água perene, resultando em uma APP aproximada de 5.492,64 m², abrangendo o raio de 50 (cinquenta) metros do ponto de afloramento da nascente. O Inventário Florestal é a base para o planejamento do uso dos recursos florestais, pois através dele é possível a caracterização de uma determinada área e o conhecimento quantitativo e qualitativo das espécies que a compõe. Os objetivos do inventário são estabelecidos de acordo com a utilização futura da área, que pode ser a conversão do uso do solo (empreendimentos), entre outros. Sendo assim o Inventário Florestal tem por objetivo identificar as condições ambientais em que se encontra a área de estudo, visando a caracterização quanto a constituição, porte e estágio da vegetação, além da verificação da ocorrência de espécies vegetais ameaçadas de extinção. A cobertura florestal remanescente possui uma área 105.151,90 m², representando 93,74 % da extensão territorial dos imóveis. Atualmente, a situação verificada nas áreas circunjacentes a área de estudo não corresponde à descrição original da Floresta Ombrófila Densa Submontana, devido a intervenções antrópicas realizadas ao longo de décadas. O uso do solo predominante na área em estudo é caracterizado por as áreas remanescentes da Floresta Ombrófila Densa Submontana sob ação antrópica, estão representadas por áreas de vegetação secundária abrangem uma área total de 105.151,90 m², conforme levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel. Desta forma, o presente estudo tem como objetivo estudar e fornecer dados técnicos da composição florística e fitossociológica dos fragmentos florestais nativos requeridos ao estudo de viabilidade florestal, constituído para complementar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 095/2012, junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, que objetiva a viabilização de empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou condomínio de lotes com fins residenciais. O Inventário Florestal envolveu a elaboração de dados primários técnicos para demonstração, quantificação e caracterização da vegetação nativa requerida a supressão, em área total de 105.151,90 m², em conformidade com a Instrução Normativa nº 24, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, para normatização dos processos de supressão de vegetação nativa em área urbana. Em caso de formalização de processo de supressão de vegetação nativa, a compensação ambiental pela supressão de indivíduos de espécies ameaçadas de extinção deverá ser realizada em conformidade com a Portaria nº 207/2018, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina. A área estudada, atualmente, sofre pressões consideráveis interferências antropogênicas externas, exemplificadas por áreas destinadas a silvicultura (cultivo monoespecífico de espécies exóticas com predomínio de eucalyptus sp.), agricultura, pecuária (criação de bovinos e equinos), além de malhas urbanas consolidadas no seu entorno imediato. Pode-se concluir que a cobertura florestal com vegetação arbustivo-arbórea, requerida ao estudo de viabilidade florestal encontra-se em estágio médio de regeneração natural. O estudo sugere medidas compensatórias: 1) REPOSIÇÃO FLORESTAL – ATENDIMENTO ART. 33, § 1º, LEI Nº 12.651/2012. Considerando-se a área de reposição florestal, conforme Instrução Normativa nº 46 da IMA e seguindo os parâmetros determinados em suas instruções específicas, levando-se em conta a possibilidade que a reposição florestal possa ser tanto com espécies nativas como exóticas, tem-se para reposição com espécies nativas (fator de conversão = 200,00 m³/ha). O volume total por hectare calculado foi de 84,06 m³, e no empreendimento foram amostradas uma área total de 105.151,90 m² destinada a viabilidade florestal, logo, o volume em m³ estimado para essa área de estudo foi de 840,62 m³. 2)

COMPENSAÇÃO FLORESTAL – ATENDIMENTO ART. 17, LEI Nº 11.428/2006. A compensação florestal deverá ser realizada na forma da destinação de área equivalente à extensão da área requerida a supressão para instalação do empreendimento, com as mesmas características ecológicas e localizada no mesmo Município ou região metropolitana. Desta forma, deverá ser proposta área de cobertura florestal em estágio médio de regeneração natural, em extensão territorial compatível com aquela requerida a supressão, a ser averbada em imóvel localizado no Município de Criciúma ou Núcleo Metropolitano da Região Metropolitana Carbonífera, conforme Lei Complementar Estadual nº 495/2010 em caso de supressão da vegetação. 3) DOAÇÃO DE MUDAS POR SUPRESSÃO DE ESPÉCIES AMEAÇADAS – ATENDIMENTO PORTARIA IMA Nº 2017/2018. Em atendimento a Portaria IMA nº 207/2018, que normatiza a compensação pela supressão de espécies ameaçadas de extinção constantes nas listas oficiais de espécies ameaçadas da flora, visando a mitigação e o controle do risco in situ da sobrevivência da espécie, deverá ser realizada a compensação na proporção de 1:10 em caso de supressão da vegetação. No levantamento fitossociológico foram identificadas 2 (duas) espécies ameaçadas de extinção, caracterizada por *Euterpe edulis* e *Cedrela fissilis*, com número estimado para a área de corte de 680 (seiscentos e oitenta) indivíduos. Desta forma, deverão ser doados 5800 (cinco mil e oitocentos) mudas da espécie *Euterpe edulis*, 1000 (mil) mudas da espécie *Cedrela fissilis* ao Município de Criciúma, e/ou utilizadas para recomposição florestal de fragmentos florestais destinados a manutenção florestal, à critério do órgão ambiental. E por fim, esse estudo informa: “Considerando o fato de que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua formação original, apresentando conectividade inexpressiva com outros fragmentos, aliado às diversas pressões antrópicas em seu entorno imediato, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando o uso do solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por diversos empreendimentos com fins residenciais.” Quanto ao Levantamento Faunístico, foram levantadas as espécies da fauna local e informado que a antropização do ambiente é responsável, pela alteração na composição da fauna local: espécies mais exigentes quanto à qualidade de ambiente tendem a diminuir em população, ou mesmo a desaparecer, enquanto espécies generalistas colonizam a área ou aumentam em população. As espécies exigentes constituem um grupo muito maior que as espécies generalistas e normalmente estão restritas a um determinado tipo de ambiente natural (mata, brejo, etc.) cuja degradação coloca em risco a sua sobrevivência. A interferência humana é um fator limitante para a sobrevivência das espécies de hábitos mais restritos, e suas populações só podem ser mantidas acima do mínimo necessário para a sobrevivência caso seja adotada uma estratégia de ação para a preservação de áreas significativas de cada um dos ambientes naturais que ocorrem em uma região. A análise da fauna, mesmo que realizada de forma rápida, é um instrumento precioso para a determinação do grau de alteração antrópica existente, bem como a composição faunística da área estudada. O estudo apresenta informações da avifauna (aves), mastofauna (mamíferos), anurofauna (anfíbios), e em resumo nenhuma das espécies listadas como ameaçadas de extinção foram encontradas na área de estudo. Após essas considerações do estudo técnico, informamos que a DPU tem as seguintes considerações: Informamos que o desenvolvimento dos atuais limites da Z-APA do Bosque do Repouso foi realizado por equipe multidisciplinar, sendo realizados vários estudos *in loco* e apresentados mapas com as características ambientais e físicas da região. De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, a zona de uso do solo Z-APA é assim conceituada: “Art. 152. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas de proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas.” § 1º. O Plano de Manejo e Zoneamento Ecológico e Econômico – ZEE da APA, deverão ser definidos em legislação específica, em conformidade com Legislações superiores, no prazo máximo de 5

(cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei. § 2º. Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à proteção ambiental e ao uso e manejo sustentável, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado. § 3º. Não são permitidos parcelamentos do solo nesta zona, exceto construções residenciais isoladas em glebas com inclinação de até no máximo 30% (trinta por cento) após análise técnica do órgão ambiental do município e aprovação no Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM; § 4º. As glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento) de inclinação serão definidas como áreas “Non aedificandi” de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas; § 5º. Os cursos d’água com suas faixas “non aedificandi” e os terços superiores dos morros são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.” Considerando que o requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares (condomínio), a área assim definida como APA estaria salvaguardada em dois locais da gleba que possuem um curso d’água e também a mesma poderia ser utilizada como recreação e contemplação ambiental dos moradores daquele bairro. Portanto, somos de parecer favorável a essa correção. Porém, conforme previsto na Lei Nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019 e nas informações aqui apresentadas, os requerentes solicitam que seja corrigida a poligonal dos limites da APA, retirando-a totalmente e incluindo novo zoneamento de uso do solo, para viabilizar a ocupação futura dos imóveis sem restrição ambiental, assim como foi feito nos empreendimentos vizinhos. Ocorre que em imóveis vizinhos há delimitação de Z-APA, com ajustes efetuados a partir de estudos técnicos realizados. Propomos o seguinte traçado da Z-APA, considerando além das áreas em APP, uma área no final do imóvel para ser um corredor ecológico de ligação entres estes fragmentos florestais. Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento de uso do solo, conforme apresentado pela DPU, ou seja, que em algumas áreas dessas glebas a zona ZCB (zona de conservação da biodiversidade) seja corrigida para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), houve uma abstenção no voto. **Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, com 03 (três) abstenções. 2) Processo Nº 638673 e 638677:** Os requerentes encaminham solicitação de alteração do Plano Diretor do Município de Criciúma, em nome dos moradores das seguintes ruas: Rua Donato Valvassori e Abramo Casagrande (B. São Luiz) e no Loteamento Parque Residencial Jardim Dal Pont; Rua Amauri Dal Pont, Donato Valvassori, Dr. Franco Amboni Nunes Torres e Augusta Dal Pont, Vereador Cyro Bacha (B. Comerciário); Rua Mem de Sá (B. Michel). Essa solicitação de alteração visa a proibição de atividades de recreação e lazer noturno (bares/pubs, choperias, discotecas, casa de shows, boates, danceterias, festas e eventos e afins) nas zonas de uso do solo estremanes com as zonas residenciais, no caso específico entre a zona mista - ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e a zona residencial - ZR1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos). Solicitam ainda a cessação dos alvarás, ou a diminuição do horário de funcionamento, dos seguintes estabelecimentos comerciais: Good Point Restaurante e Choperia (CNPJ: 10.624.847/0001-09) e Quintal de Casa (CNPJ: 14.500.711/0001-30), ambos localizados na Avenida dos Imigrantes Poloneses. Informam que as duas casas noturnas estão causando transtornos a saúde, ao sossego e a segurança dos moradores próximos, devido ao barulho proveniente do uso de som mecânico e shows “ao vivo” e também de seus frequentadores que se aglomeram nas cercanias durante as madrugadas, fazendo algazaras, gritarias e movimento excessivo de veículos com som alto. Os incômodos vêm ocorrendo desde o ano de 2017, conforme os boletins de ocorrência registrados e anexados ao processo administrativo. Fora também contatado o fiscal de meio-ambiente que tem conhecimento do ocorrido e testemunhou por diversas vezes os fatos. O abaixo-assinado foi protocolado em 2019 para o órgão ambiental do município. Os requerentes informam, detalhadamente, quais são os problemas gerados, sendo esses: poluição sonora, perturbação do sossego alheio, atos ilegais, poluição ambiental e invasão de domicílio. E faz um relato do local afetado, informando as características dos moradores que estão residindo no

local há mais de vinte anos. Os empreendimentos foram processados judicialmente, sendo que no caso da Good Point Choperia o processo foi arquivado, porém pela promotoria do MPSC esse processo poderá novamente ser aberto. Foi apresentado os abaixo-assinados, boletins de ocorrência e outros documentos. O processo administrativo deu entrada pelo Gabinete do prefeito que reenviou para a Diretoria de meio Ambiente, que respondeu a requerente. Foi informado que a Diretoria de Meio Ambiente não é responsável pela alteração do Zoneamento de Uso do Solo e que a discussão e possível alteração deve ser encaminhada ao CDM. E que as questões relativas à poluição ambiental e a perturbação do sossego por emissão de ruídos serão analisadas após um laudo técnico elaborado por profissional habilitado. Descreve a Lei municipal e diz que o empreendimento comercial deve obter a Autorização Ambiental para o funcionamento da atividade. Verificado nos registros o estabelecimento Good Point Choperia possui Autorização Ambiental nº 0022/2022, sendo que foi apresentado no processo de licenciamento o Laudo de Medição e Avaliação do Nível de Ruído Ambiental com data de abril de 2022. Porém, o estabelecimento Quintal de Casa não possui documento ambiental válido para operação no local. Quanto as outras questões a Diretoria informam que deverão ser verificadas com a Polícia Militar, pois tais situações se enquadram no Decreto-Lei nº 3688/1941, contravenções penais. Quanto a questão de sigilo, esta será atendida. Quando recebido este processo administrativo na Diretoria de Planejamento, foi solicitada a Casa do Empreendedor a verificação da regularidade desses dois empreendimentos, perante os Alvarás de Funcionamento, por meio de memorando. Esses dois empreendimentos são classificados como atividades que possuem os seguintes CNAEs (Classificação Nacional de Atividades Econômicas): Good Point Choperia LTDA Principal: 53.11-2-04 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento. Secundárias: 93.29-8-01 – Discotecas, danceterias, salões de dança e similares. 56.11-2-03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares. 56.11-2-01 – restaurantes e similares. Quintal de Casa Home Pub LTDA Principal: 56.11-2-05 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento. Secundárias: 47.23-7-00 – Comércio varejista de bebidas. 56.11-2-01 – restaurantes e similares. E de acordo como Anexo 12, da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor) todas essas atividades (principal e secundárias) são permitidas na zona ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) que é o zoneamento da Av. dos Imigrantes Poloneses. E segundo o texto da Lei Complementar nº 095/2012: (...) “Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: (...) II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).” Quanto à existência de licenciamento desses dois estabelecimentos a Secretaria Municipal da Fazenda informa que: Good Point Choperia LTDA: Possui inscrição municipal nº 40088 e está com vistoria do Corpo de Bombeiros vencida, impossibilitando-o de emitir o alvará de 2022. Quintal de Casa Home Pub LTDA: Possui inscrição municipal nº 101059394, o alvará 2022 encontra-se em aberto, restando ao contribuinte proceder ao pagamento para a emissão do alvará. Portanto, quanto ao zoneamento as atividades estão de acordo com a legislação municipal, porém o que vem acontecendo é a perturbação na qualidade de vida dos vizinhos, e acreditamos que para a resolução deste problema deverá envolver equipe multidisciplinar de órgãos de fiscalização e segurança pública, na busca de soluções a estes problemas, juntamente com os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais. Encaminhamos 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 concluíram que não poderá haver a alteração do zoneamento de uso do solo nesses imóveis, uma vez que os mesmos se localizam numa via arterial do município e quanto a proibição dessas atividades a solicitação também foi indeferida, observaram que o

problema deverá ser discutido e resolvido com os órgãos de fiscalização e segurança pública, na busca de soluções a estes problemas, juntamente com os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais. **Após a apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:** O requerente por esse processo administrativo representando o Espólio de Hygino Frasson solicita a correção de zoneamento do solo urbano na gleba rural, situado em área limítrofe entre os municípios de Criciúma e Içara, na Rodovia SC 443, conforme transcrição n° 12.165, com área escriturada de 289.437,50m² e encontrada em campo 300.583,75m², cadastro n° 1016455. O imóvel está zoneado em sua totalidade como ZRU (zona rururbana) e em parcela defronte a rodovia SC 443 como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Quanto a ZRU, essa zona é assim definida na Lei Complementar n° 393/2021: *“LEI COMPLEMENTAR N° 393, de 14 de abril de 2021. Corrige o zoneamento do solo nas áreas que especifica 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 Complementar: Art.1º- Fica aprovada a Resolução n° 358/2020, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, corrigindo o zoneamento do solo da ZAA (Zona Agropecuária e Agroindustrial) para ZRU (Zona Rururbana), na região do bairro Demboski e neste zoneamento também a modificação de alguns parâmetros urbanísticos, sendo estes: área dos lotes que passariam de 2.5000m² para 450m² no mínimo, além da alteração dos seguintes parâmetros urbanísticos: Testada=15m; Lote mínimo=450m², máximo=10.000m²; Recuo Frontal=4,00m; Afastamento=h/4≥1,50m. Além de corrigir o zoneamento do solo entre a Rua São Cristóvão e a SC (Criciúma-Morro da Fumaça) que passaria a ser ZM2-4 (Zona Mista 2-4 pavimentos), como registrado em Ata na reunião do CDM de 08/10/2020.***Art.2º-** A resolução supracitada passa a fazer parte integrante da presente Lei, na forma de anexo.**Art.3º-** Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.**Art.4º-** Revogam-se as disposições em contrário.” Ou seja, há possibilidade de desenvolvimento de empreendimento residencial nessa gleba, observando a lei acima descrita. Ocorre que, ainda assim há uma solicitação de correção do zoneamento de uso do solo, e um dos fatores que vem contribuindo para a solicitação é a implantação de alguns loteamentos residenciais nas proximidades deste imóvel, como: Loteamento vale do Horizonte (2016) e Loteamento Santa Isabel (1979). E estão em implantação mais dois loteamentos. Informam que a solicitação de correção do zoneamento de uso do solo também se dá pela melhoria na infraestrutura viária da Rua São Cristóvão, recém pavimentada. Quanto a caracterização urbana como ambiental, a gleba está dividida pela Rodovia SC 443, limite entre Criciúma e Içara, é ocupada predominantemente por atividades agrossilvipastoris e concentra parcelas com vegetação, há algumas residências unifamiliares. A gleba é cortada pelo Rio Linha Anta, no município de Içara. O bairro Linha Anta e bairros das proximidades possui escassos equipamentos urbanos, como o CEIM Demboski, localizado a 3,70Km do imóvel e a EMEB Ubaldina Rocha Ghedin, localizado a 0,90Km do imóvel. Apesar disso essa região será um dos eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude da implantação de loteamentos residenciais e devido as proximidades do Anel de Contorno Viário, que vem recebendo empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais. Também essa região fica muito próxima ao núcleo urbano de Morro da Fumaça. Com a procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de população naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos serviços públicos. Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos, esses serviços públicos deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência. Portanto, a DPU é de parecer favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba, de ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Tomando como referência que o imóvel não está na Rua São Cristóvão, mas sim na Rodovia. Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento de uso do solo de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), permanecendo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a rodovia SC 443. **Após a apresentação e discussão os membros presentes do CDM,**

358 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 4) Processo Nº 641205 -**
359 **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** Nesse Processo Administrativo é
360 reapresentada proposta que anteriormente fora apresentada no Processo nº 629050 de
361 19/01/2022, para a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma
362 melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. Este imóvel
363 localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a rodovia e
364 ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) no interior do imóvel de acordo com a Lei
365 Complementar nº 095/2012. O imóvel situa-se nas proximidades da Rodovia Otávio Dassoler
366 (Anel Viário) nas proximidades da zona industrial dessa rodovia. Não possui uso, nem
367 ocupação, sendo uma área de plantação de eucaliptos. Há uma área de APP na parte de trás do
368 imóvel. Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas
369 de uso ZM2-4 e ZR1-2. E segundo a empresa: *“Caso fizéssemos o que o Plano Diretor*
370 *Municipal permite, poderíamos fazer mais unidades habitacionais (396 unidades), as torres*
371 *ficariam mais próximas e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.”*
372 Foram apresentadas as solicitações do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros
373 urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova
374 redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012: *“§1º. Para aprovação do anteprojeto*
375 *deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido*
376 *anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja*
377 *excepcionalizar, justificando cada um deles.”* Sendo essa assim apresentada: SOLICITAÇÃO:
378 *“Conforme nosso interesse na área, projetamos para usá-lo todo para blocos residenciais de*
379 *4 pavimentos, totalizando 256 unidades habitacionais.”* Verificamos, que este anteprojeto
380 arquitetônico, não possui tipologia de volume diferenciada para a utilização como solicitado
381 pelo Art. 169, porém apresenta uma ocupação melhor com a proposta que não utiliza o Art.
382 169. Todas as vagas de estacionamento são descobertas e ficam fora da edificação. Quanto a
383 área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória, porém não muito grande. Mas há
384 várias atividades de lazer para os futuros moradores, inclusive na manutenção da APP. Não há
385 presença de edificações para uso comercial. A variação de unidades habitacionais é interessante
386 para um público diverso, alvo desse empreendimento e do local que está sendo projetado. Todos
387 os blocos possuem 04 pavimentos, sendo térreo mais 03 pavimentos. Se considerarmos o
388 número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que
389 a população poderá chegar a 768 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU
390 concluiu que esse anteprojeto apresentado não se enquadra no novo Art. 169, devido a
391 possibilidade de melhoria na implantação dos blocos, com um maior afastamento do
392 zoneamento industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser
393 aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo. Foi encaminhado este
394 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para
395 conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de
396 Desenvolvimento Municipal. Houve a reunião e foi emitido o seguinte parecer: PARECER DA
397 CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/02/2022: Após a apresentação da
398 solicitação a Câmara Temática II indeferiu o anteprojeto com a proposta para a utilização do
399 Art. 169. A Câmara Temática II considerou que o anteprojeto apresentado não se enquadra nos
400 critérios arquitetônico e urbanístico do Art. 169. Cabendo ao requerente optar por eventual
401 alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento
402 do anteprojeto ao plenário do CDM. Foi encaminhado para a reunião do CDM que deliberou o
403 seguinte parecer: PARECER DO CDM – NA REUNIÃO DE 10/03/2022: Os membros
404 presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja,
405 indeferiram a solicitação. Portanto, a proposta foi indeferida e o processo foi arquivado. Nesse
406 atual processo Nº 641205, a empresa informa que o interesse nessa área é a ocupação com 06
407 (seis) blocos residenciais de 06 (seis) pavimentos, num total de 288 apartamentos, evidenciando
408 que haverá a implantação de elevador o que propiciará mais conforto aos moradores de futuro
409 empreendimento. Informam que com essa implantação haverá um maior espaçamento entre os

blocos, melhorando a insolação e ventilação, e possibilitando a criação de uma maior área de lazer ao empreendimento com menor movimentação de terra na execução dos blocos. Foi definida que a área de utilidade pública ficará entre o empreendimento e a Zona Industrial – ZI-2. A empresa ainda informa que se for seguido o zoneamento de uso do solo do Plano Diretor haveria a possibilidade de se executar mais unidades habitacionais com menor incidência solar. E apresenta uma outra proposta com 04 pavimentos, mas aumenta o número de blocos para 08 (oito). Na proposta 01 com 06 blocos de 06 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento, com 48 apartamentos por bloco, o que no total serão 288 apartamentos no empreendimento. Na proposta 02 com 08 blocos de 04 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento, com 32 apartamentos por bloco, o que no total serão 256 apartamentos no empreendimento. Na proposta apresentada no processo anterior com 16 blocos de 04 pavimentos, haviam 04 apartamentos por pavimento, com 16 apartamentos por bloco, o que no total seriam 256 apartamentos no empreendimento. Ou seja, a junção dos blocos na proposta 01, aumentando o número de pavimentos abriu a possibilidade de haver mais espaçamento entre as edificações, liberando o espaço do térreo para circulação e estacionamentos, com 32 apartamentos a mais do que na proposta 2. O lazer permanece com a mesma área nas duas propostas. Por outro lado, na proposta 02, a implantação dos blocos cria menos espaço para a circulação e estacionamentos e há uma diminuição de 32 apartamentos no empreendimento. Considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 864 moradores na proposta 01 e 768 moradores na proposta 02. Após a apresentação desse anteprojeto (proposta 01), a DPU conclui que essa agora apresentada poderia se enquadrar no novo Art. 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal), com um maior afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo. Porém, a DPU sugere que a área de utilidade pública possa ser doada ao Município em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no Projeto 01 deverá ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob responsabilidade do condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017. Como não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuros” em ZR1-2 será pago 1,5% do CUB/SC e em ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor. O processo deverá ser encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de

Desenvolvimento Municipal. Houve a reunião e foi emitido o seguinte parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/02/2022: Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram as propostas dos anteprojotos apresentados para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012 e da Lei Complementar nº 391/2021, e sugeriram que seja desenvolvido um anteprojeto, a ser apresentado na próxima reunião da Câmara Temática II em 21/07/2022, com as seguintes recomendações: 1) Desenvolver a proposta com 04 (quatro) torres de 08 (oito) pavimentos; 2) Apresentar as vagas de garagem já cobertas; 3) Desenvolver a implantação com mais área de uso de lazer dos condôminos; e 4) repensar os apartamentos nos térreos e/ou já apresentar as áreas de uso desses apartamentos fora do corpo da edificação (gardens). Informam que o requerente poderá encaminhar essa proposta apresentada ao CDM, porém as mesmas atuais foram indeferidas pelos membros da Câmara Temática II. Após a apresentação desse anteprojeto (proposta 02), a DPU conclui que essa proposta apresentada pode se enquadrar no novo Art. 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal), com um maior afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo. Porém, a DPU ainda sugere que a área de utilidade pública possa ser doada ao Município em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no Projeto 01 deverá ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob responsabilidade do condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012. O processo deverá ser encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012 e da Lei Complementar nº 391/2021 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, porém a área de utilidade pública destinada naquele imóvel deverá ser doada em outro local ou mesmo revertida em obras para a comunidade, e que essa área seja utilizada como verde vegetação que juntamente com a área verde e APP serão a zona de amortecimento entre a ZI-2 e o empreendimento futuro. **Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, com 42 (quarenta e dois) votos a favor e apenas 01 (uma) abstenção.**

5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO – DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO: A Diretoria de Planejamento Urbano, da Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, sugere a criação de uma nova zona de uso do solo, sendo essa uma complementação da ZM2 (zona mista 2) contida na Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma). As zonas de uso do solo mistas são assim divididas: “*Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do eixo principal (Av. Centenário) e pela proximidade da ZC 2 (Zona Central 2), interligando esta zona com os Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo esta apenas para os terrenos com testada voltada para este eixo, conforme o zoneamento do Anexo 9. II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).*” Geralmente a ZM2 identifica o número de pavimentos máximo, sem outorga, como sendo 04 pavimentos, com os parâmetros urbanísticos. Ocorre que essa zona de uso do solo é muito extensa, percorrendo muitas vias de ligação viária ao logo do município. O nosso receio, atualmente, diz respeito a possibilidade de construção de 04 pavimentos e com a solicitação de outorga onerosa mais 02 pavimentos, perfazendo no total 06 pavimentos, geralmente em locais com pouca infraestrutura pública, quais sejam: educação, saúde, transporte coletivo entre outras. Portanto, sugerimos a criação desse novo parâmetro de uso do solo, vinculado as ZM (zonas mistas), com a possibilidade de ser somente de 02 pavimentos,

como o que geralmente ocorre com edificações mistas de uso comercial, prestadores de serviço e a habitação multi ou unifamiliar, nessas vias de ligação urbana fora de áreas mais urbanizadas. Ressalta-se que os usos e os outros parâmetros serão mantidos conforme a ZM2-4. Abaixo apresentamos os locais ao longo do município com essa sugestão de criação da ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos). Foram apresentados os locais em planta. Pensando nessa situação, e já procurando resolver os conflitos futuros, a DPU apresentou uma relação das vias que, em nossa opinião, deveriam ser classificadas atualmente como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos). Embasamos nossa solicitação no Art. 89 e 90 da Lei Complementar nº 095/2012: “Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições: (...)II - Receber e discutir matérias que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade; III - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que entender relevantes; IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial; (...) VIII - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações complementares; (...) Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.” A DPU solicita a análise dessas correções e atualizações do zoneamento de uso do solo e encaminha à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a possibilidade de criação dessa zona de uso do solo, com os seguintes parâmetros urbanísticos: IA básico= 1,50; IA máximo= 2,00 ⁽²⁾; TO básica= E 60% T 50%; TO máxima= E 80% T 50%⁽³⁾⁽⁴⁾; TI máxima= 20⁽¹⁵⁾; TI mínima= 10⁽³⁾⁽¹⁵⁾; Testada mínima= 12,00m; Lote mínimo= 360m²; Lote máximo= 10.000 ⁽⁵⁾; Número máximo de pavimentos= 02; Recuo frontal = 4,00 m; Afastamento Embasamento = $H/4 \geq 1,50$; Afastamento Torre = $H/4 \geq 1,50$; Valor da Outorga Onerosa = (não permitida); Benefício de 02 pavimentos de garagens acima do pavto. Térreo = (não permitida) – Onde: (2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir; (3) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso. A área permeável poderá ser complementada mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP), sendo utilizado para o cálculo destes mecanismos a seguinte fórmula: (Volume mínimo da cisterna = 10% da área do terreno em m² x 30 litros/m²). (4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica. (5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. (15) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso.** **Após a apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 6) Processo Nº 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA: POR SOLICITAÇÃO DA EMPRESA, ESTE PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA.** Em seguida deu-se início aos assuntos referentes a **Câmara Temática III, 3º item da pauta, LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA** sendo esses: **1) PLANO DIRETOR – ANEXO 24:** Foram apresentadas as

sugestões de correção nesse anexo, debatidas anteriormente em reunião técnica. Sendo definidos na seguinte ordem apresentada e as correções na cor verde: **ATIVIDADES = 1) NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA; 2) VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE; 3) ÁREA PARA TÁXI:** CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER; LOJAS DE DEPARTAMENTO; SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS = $AC < 2.500m^2 = 1 \text{ VAGA}$ - $2.500m^2 \leq AC < 5.000m^2 = 2 \text{ VAGAS}$ - $AC \geq 5.000m^2 = 3 \text{ VAGAS}$; OBRIGATÓRIA ACIMA DE 2.500m² DE AC; -. ENTREPOSTOS, TERMINAIS DE CARGA, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, TRANSPORTADORAS = 1 VAGA /1.000m² (MÍNIMO DE 1 VAGA); -. TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO / RODOVIÁRIAS = MÍNIMO DE 1 VAGA; À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE; À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS = -; -. HOTÉIS = MÍNIMO DE 1 VAGA; OBRIGATÓRIA; -. MOTÉIS = MÍNIMO DE 1 VAGA; -. HOSPITAIS, MATERNIDADES E PRONTO SOCORRO = 2 VAGAS; OBRIGATÓRIA; -. INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS = -; -. CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBULATÓRIO = -; -. UNIVERSIDADES, FACULDADES, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS SUPERIORES = MÍNIMO DE 1 VAGA (PARA $AC > 1.000m^2$); À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE; À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE. ESCOLAS 1º E 2º GRAU, ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL = MÍNIMO DE 1 VAGA (PARA $AC > 1.000m^2$); OBRIGATÓRIA; -. ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR = -; OBRIGATÓRIA; -. ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS, ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE (COBERTO) = -; -. RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, BOATES, CASAS DE MÚSICA, DE CHÁ, DE CAFÉ, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES, BUFFET = MÍNIMO DE 1 VAGA; OBRIGATÓRIA C/ $AC \geq 1.000m^2$; -. INDÚSTRIAS = $AC < 1.000m^2 = 1 \text{ VAGA}$ - $1.000m^2 \leq AC < 2.500m^2 = 2 \text{ VAGAS}$ - $2.500m^2 \leq AC < 10.000m^2 = 4 \text{ VAGAS}$ - $AC \geq 10.000m^2 = 6 \text{ VAGAS}$; -. CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, LOCAIS DE CULTO = QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS) = 1 VAGA; OBRIGATÓRIA; -. CEMITÉRIOS = 1 VAGA; OBRIGATÓRIA; -. COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS = $AC \geq 1000m^2 = 1 \text{ VAGA}$; -. BANCOS, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS = 1 VAGA; OBRIGATÓRIA; -. SERVIÇOS MANUTENÇÃO PESADA E AFINS = 1 VAGA; -. OFICINAS E SIMILARES = 1 VAGA; -. E após a apresentação com as justificativas os Membros da Câmara Temática III do CDM aprovaram as sugestões de correções do ANEXO 24 do PD que foram apresentadas. Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática III, com apenas 01 (uma) abstenção. 2) **LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES:** Foram sugeridas pelo DPS essas correções no texto da Lei , sendo essas: “**Art.4º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. ~~§1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.~~ §1º Os parcelamentos do solo em perímetro rural deverão ser analisados e aprovados exclusivamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). **CAPÍTULO II - Dos Requisitos Urbanísticos - Art.8 (...)** §7º O órgão de análise de projetos poderá solicitar informações e/ou documentos que entender necessários para devida análise e aprovação de projeto. **CAPÍTULO VII - Dos Condomínios por Unidades Autônomas -Art.38** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos ~~I a IV~~ **III e IV** do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do ~~§6º~~ **§5º** do presente artigo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma: ~~a) 10% (dez por cento) para área verde vegetação (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação permanente e non aedificandus); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado;~~

~~salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do presente artigo;~~ a) A área ~~doad~~ doada ao Município de Criciúma destinada à verde vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos e *non aedificandus*, deverá estar localizada dentro dos limites da área condominial e permanecer de posse, propriedade e cuidados/preservação do condomínio; dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação Permanente – APP, que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do presente artigo; b) 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente – APP e *non aedificandus*), que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, ~~no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância maior;~~ a depender da ~~localização do empreendimento e~~ adequação das necessidades da municipalidade. (...) § 5º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva ~~doação~~ destinação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas ~~doações~~ destinações. § 6º A ~~somas~~ das áreas do ~~públicas~~ (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente. **Art.44** Os usos não residenciais nos condomínios devem respeitar as normas ambientais e sanitárias vigentes, ficando alguma restrição ao uso a ser estabelecida através da análise do ~~parcelamento~~ órgão responsável pelo planejamento urbano ou de seu regimento interno.” Após a apresentação e explicação quanto as justificativas dessas correções os Membros da Câmara Temática III do CDM aprovaram as sugestões de correções na Lei do Parcelamento do Solo. **Após a apresentação e explicação quanto as justificativas dessas correções os Membros do CDM aprovaram por unanimidade as sugestões de correções na Lei do Parcelamento do Solo, com a sugestão de retirar de pauta o Art.4, até que se tenha uma resposta do INCRA a respeito das análises referentes aos parcelamentos do solo em perímetro rural, e remover “doada ao Município de Criciúma” da alínea a) do Art.38.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 15min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Naspolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.