

ATA 08/2023

AUDIÊNCIA PÚBLICA, APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

19.10.2023

1 Aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, apresentação do plano de mobilidade urbana do
3 município de Criciúma e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento
4 Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a
5 presença de 01 (uma) pessoa da comunidade em geral e 41 (quarenta e um) membros do CDM, todos
6 relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário
7 executivo do CDM que informou que o presidente do CDM não pode estar presente por compromisso
8 de última hora, posteriormente agradeceu a presença de todos os membros presentes nesta reunião. Foi
9 verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, continuou-se
10 o uso e foi informado os **objetivos desta Audiência/Reunião**: apresentar à apreciação pública
11 assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas
12 a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística;
13 apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião
14 do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões. Em seguida deu-se a **leitura da**
15 **Pauta da Audiência/Reunião**: aberturas e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos
16 referentes a câmara temática II do CDM; assuntos referentes a câmara temática III do CDM. Quanto ao
17 item Abertura e Informes: **1) Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor: Audiências já**
18 **realizadas; 1ª- 02/10/2023 – região do Rio Maina; 2ª- 09/10/2023 – região da Próspera; 3ª-**
19 **16/10/2023 – região da Quarta Linha; e Próximas Audiências: 4ª- 23/10/2023 – região da Santa**
20 **Luzia; 5ª- 30/10/2023 – região do Centro.** Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última**
21 **reunião**: A mesma foi apresentada e informada que a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na
22 página do Plano Diretor, sendo que pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do
23 CDM. **Quanto aos assuntos referentes A Câmara Temática II - processos administrativos: estes**
24 **foram apresentados: 1) Processo N° 678325 – ADÃO CADORIN**: O requerente solicita a correção
25 da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel matrícula n° 33.125 e cadastro n°
26 1026574 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se no bairro Verdinho. Quanto a delimitação
27 do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte mapa apresentado. A DPU não vê problemas
28 com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula. Foi encaminhado este
29 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
30 discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA
31 REUNIÃO DE 28/09/2023: após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros
32 da Câmara Temática II, aprovaram este acréscimo do perímetro urbano. Após a apresentação ao
33 **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM deferiu por unanimidade a ampliação do**
34 **perímetro urbano em parte da gleba matrícula n° 33.125 e cadastro n° 1026574, como solicitado.**
35 **2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**: O
36 requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com matrícula n° 68.434, cadastro
37 n° 1032213, com área total de 27.500,00m², localizada na Rua de Lourdes Pavan Tomazi, no bairro
38 Mina do Toco. Foram apresentadas imagens da localização desta gleba. E a mesma está localizada na
39 zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) ao lado de uma ZEIS (zona de especial interesse social) numa
40 distância de 1,85m da Rodovia Gov. Luiz Henrique da Silveira (Anel Viário). A solicitação do
41 requerente é de que a ZRU, neste imóvel, seja classificada como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4
42 pavimentos) para a execução de condomínio vertical multifamiliar. Quanto a caracterização urbana
43 daquela região a mesma possui núcleos de residências unifamiliares ao longo das ruas e da Rodovia
44 Archimedes Napolini. E no interior desta região há muitos imóveis sem utilização ou utilizados para a
45 pecuária e agricultura. A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, pois não há infraestrutura pública
46 para a correção da zona de uso do solo de ZRU para ZR2-4. Sugerimos que o imóvel possa ser

47 classificado, a princípio, como ZR1-2, ou mesmo ZR0-2. Foi encaminhado este processo à Câmara
48 Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, que
49 emitiu o seguinte parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 28/09/2023:
50 após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da câmara temática II, indeferiu
51 a alteração do zoneamento de ZRU para ZR2-4, sugeriu-se que o zoneamento possa ser alterado para
52 ZR1-2. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM indeferiu por**
53 **unanimidade a alteração do zoneamento de uso do solo de ZRU para ZR2-4, sugerindo que a DPU**
54 **informe ao requerente a possibilidade de solicitar a alteração de ZRU para ZR1-2 ou ZR0-2. 3)**
55 **Processo Nº 680854 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA:** O requerente solicita a
56 correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1018599 para
57 a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no bairro Vila Selinger. Quanto
58 a delimitação do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte mapa apresentado. A DPU
59 não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula para a
60 implantação de loteamento conforme zoneamento de uso do solo. OBS: ESTE PROCESSO NÃO FOI
61 ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM, sendo justificado o porquê ao CDM que
62 concordou em discutir e deliberar nesta reunião. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento**
63 **Municipal – CDM deferiu por unanimidade a ampliação do perímetro urbano em parte da gleba**
64 **cadastro nº 1018599, como solicitado. 4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO:** O
65 requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel
66 cadastro nº 1008886 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no
67 bairro Demboski. Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte
68 mapa apresentado. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a
69 retificação da matrícula, como já ocorrido em outras regiões do município. Porém, neste caso não temos
70 como precisar a localização da área do imóvel no perímetro rural, em virtude de que não houve
71 apresentação de planta/mapa com esta informação. Foi encaminhado este processo ao Setor de Cadastro
72 para a verificação se há em mapa cadastral esta informação acima. OBS: ESTE PROCESSO NÃO FOI
73 ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM, sendo justificado o porquê ao CDM que
74 concordou em discutir e deliberar nesta reunião. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento**
75 **Municipal – CDM deferiu por unanimidade a ampliação do perímetro urbano em parte da gleba**
76 **cadastro nº 1008886, como solicitado. Quanto aos assuntos da Câmara Temática III: 1) PLANO**
77 **MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA:** Foi apresentado que na última reunião o texto do Plano
78 de Mobilidade Urbana e o projeto de Lei do mesmo ficaram disponibilizados para consulta pública, pelo
79 período de 30 (trinta) dias, e houve duas sugestões de correção ao texto, sendo essas: Incluir o perfil de
80 rua com largura mínima 12,00m (doze metros) no anexo 01 – seções viárias; e o desenho das ruas sem
81 saída (cul de sac) de 12,00m (doze metros). Quanto a minuta do projeto de lei, não houve sugestões de
82 correção. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM este deferiu por**
83 **40 votos a favor e 01 voto contra a inclusão o perfil de rua com largura mínima 12,00m (doze**
84 **metros) no anexo 01 – seções viárias; e o desenho das ruas sem saída (cul de sac) de 12,00m (doze**
85 **metros), no texto do Plano de Mobilidade Urbana. 2) SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO**
86 **CÓDIGO DE OBRAS:** Foi apresentado ao CDM a proposta de alteração de alguns artigos da Lei do
87 Código de Obras, com o objetivo de desburocratizar o processo de análise e aprovação de projetos
88 residenciais unifamiliares. Em seguida foi lido por completo o texto, sendo esse: “**PROJETO DE LEI**
89 **PE/Nº ____/2023. Cria, altera e revoga os dispositivos que indica, todos da Lei n.º 7.609 de 12 de**
90 **dezembro de 2019 (Código de Obras), e dá outras providências. Art.1º Ficam criadas e alterados**
91 **os seguintes artigos da Lei nº 7.609 de 12 de dezembro de 2022 (Código de Obras), que passa a**
92 **vigorar com a seguinte redação: Art. 7º (...) III - título de propriedade do imóvel expedido pelo**
93 **Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do**
94 **contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura**
95 **digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da**
96 **Administração. (...) V - levantamento Planialtimétrico do Terreno e respectivo documento de**
97 **responsabilidade técnica, quando solicitado; Art. 9º (...) §4º. O interessado terá o prazo máximo**
98 **de um ano, contado da data da última análise/reanálise do processo, para responder a eventuais**
99 **exigências, sob pena de indeferimento e arquivamento do mesmo, devendo o interessado, caso**
100 **queira, abrir novo processo para nova análise/reanálise. Art. 14 (...) XII - título de propriedade**
101 **do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário**
102 **constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com**
103 **firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de**

104 autenticidade por parte da Administração. Art. 15-A. Especificamente para a aprovação de
105 projetos, reformas e ampliações visando a emissão de alvará de licença de construção de
106 edificações que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar, que seja a única edificação no
107 lote (salvo outra edificação complementar ao uso residencial unifamiliar), com área total
108 construída superior à 60 m² (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo,
109 serão exigidos os seguintes documentos: I – termo de responsabilidade (requerimento) assinado
110 pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II –
111 pranchas do projeto arquitetônico completo, conforme art. 8º desta Lei, que não serão
112 analisadas/aprovadas pela municipalidade, mas que deverá obedecer todos os parâmetros
113 urbanísticos e arquitetônicos da legislação; III – comprovante de pagamentos das taxas
114 correspondentes; IV – prancha simplificada a ser analisada/aprovada pela municipalidade, onde
115 constará apenas as plantas de situação e implantação, conforme incisos I e II do art. 8º desta Lei,
116 planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos; V - documento de
117 responsabilidade técnica referente ao projeto arquitetônico; VI - documento de responsabilidade
118 técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário); VII -
119 documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos
120 projetos complementares; VIII – projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente; IX –
121 plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações
122 acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²; X –
123 levantamento planialtimétrico do terreno com documento de responsabilidade técnica; XI –
124 consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de
125 6 meses); XII – título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o
126 requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e
127 autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a
128 documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração; XIII – outros
129 documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. Art. 22 (...) III - título de
130 propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o
131 proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção,
132 ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a
133 conferência de autenticidade por parte da Administração. Art. 27. (...) § 1º. Uma construção é
134 considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este
135 for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas
136 executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando
137 regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto
138 aprovado. § 2º. Nos casos de projetos do art. 15-A, a vistoria limitar-se-á a análise das informações
139 da planta do inc. IV do referido artigo. Art. 229 (...) IV - título de propriedade do imóvel expedido
140 pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias
141 do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou
142 assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte
143 da Administração. Art.2º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 e os §§2º e 3º do art. 103,
144 todos da Lei 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras). Art.3º Esta Lei entra em vigor
145 na data de sua publicação. Art.4º Revogam-se as disposições em contrário. Após a apresentação ao
146 Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram
147 esclarecidos aos presentes e por fim o CDM deferiu por unanimidade esta proposta de alteração na
148 lei do Código de Obras, conforme texto apresentado acima. Após o término dos assuntos da pauta,
149 foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término
150 às 20h. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente
151 Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.