

## ATA 06/2024

### AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

08.08.2024

1 Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se no Salão Ouro Negro, na  
2 Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, e a reunião ordinária com os membros do Conselho de  
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram  
4 às 19h, com a presença de 02 (duas) pessoas da comunidade em geral e 37 (trinta e sete) membros  
5 titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A  
6 reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de  
7 todos os membros nesta reunião e em seguida verificado o quórum mínimo para a realização da reunião  
8 do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta**  
9 **Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento*  
10 *urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento*  
11 *de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das*  
12 *câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações,*  
13 *anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião:** aberturas  
14 e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos administrativos câmara temática II – CDM.  
15 Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião:** A mesma foi apresentada e informada que  
16 a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que pôr fim ao texto da  
17 mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos  
18 administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados, sendo esses: **1) Processo**  
19 **Nº 701588 – MÁRCIO THOMÉ DA ROSA:** O requerente, em nome da família, vem requerer a  
20 alteração de zoneamento do uso do solo em gleba matrícula nº 98.783, cadastro nº 942052, com área  
21 total de 53.714,322m<sup>2</sup>, localizada na rodovia SC 108, bairro São Simão. Esta gleba está localizada em  
22 pequena parcela (acesso) na zona de uso do solo ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em sua  
23 totalidade na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº  
24 095/2012. O requerente apresenta planta que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-  
25 2 para ZM1-16, conforme imagem. A alteração de zoneamento requerida é para uma parcela da gleba  
26 de 6.976,976m<sup>2</sup> e o requerente faz menção a gleba lateral aonde foi desenvolvido um projeto urbanístico  
27 e que teve em sua aprovação a alteração de zoneamento de acordo com o anteprojeto apresentado, que  
28 trará uma diversidade de usos do solo e também uma centralidade urbana. Porém, o requerente propõe  
29 a viabilidade de construção de um condomínio de edifícios de 16 pavimentos na área pretendida em  
30 ZM1-16. O imóvel situa-se defronte a Rodovia SC-108 e quanto a caracterização urbana a região possui  
31 predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas e em condomínios, comércios/serviços  
32 e terrenos baldios. A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, pois não se pode comparar com o  
33 anteprojeto apresentado e as suas justificativas na gleba lateral. Simplesmente alterar o zoneamento para  
34 a construção de edificações de 16 pavimentos em parte da gleba apresentada não justifica o que foi  
35 projetado na gleba lateral. Informamos que também, já houve o indeferimento de alteração de  
36 zoneamento em outros pontos do bairro São Simão, principalmente por conta da caracterização urbana.  
37 Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para  
38 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento  
39 Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara  
40 Temática II, colocaram em votação e a proposta de alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2  
41 para ZM1-16 não foi aprovada. Quanto a justificativa ao indeferimento a mesma se deu em virtude de  
42 outras solicitações já terem sido negadas e também não se pode comparar com o anteprojeto apresentado  
43 e as suas justificativas na gleba lateral. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento**  
44 **Municipal – não houve questionamentos que, colocado em votação os membros do CDM votaram,**  
45 **e foi aprovado por unanimidade, aprovaram a proposta de indeferimento da alteração de**  
46 **zoneamento de ZR 1-2 para ZM 1-16. 2) Processo Nº 701837 – HÉVELEN MODOLON**  
47 **TAVARES:** A requerente em nome dos proprietários dos imóveis cadastros nº 983745, nº 984133, nº  
48 984134, nº 984135, nº 984136, nº 984137, nº 984138 e nº 984139, solicita novamente a alteração do

49 zoneamento de uso do solo para ser possível o processo de estremação de área das frações pertinentes  
50 as residências, cujo protocolo na PMC é nº 1565-23-CRI-EST e nº 1566-23-CRI-EST, e que estão  
51 edificadas há mais de 30 anos no local, sendo o uso consolidado. A requerente ressalta que em outra  
52 oportunidade foi solicitada a alteração do zoneamento de ZI-1 para ZR1-2, e que esta solicitação foi  
53 indeferida. Segundo a requerente, a alteração é necessária, pois as frações a serem estremadas não  
54 atingirão o limite exigido para o parcelamento do solo em Zona Industrial - 1. Lote mínimo para a ZI-  
55 1 é de 2.500m<sup>2</sup>. Houve um crescimento de edificações residenciais, sem a aprovação do município, em  
56 ZI-1, o que está gerando este problema, pois a zona Industrial não permite este uso do solo. Foi  
57 apresentado o levantamento planimétrico com a divisão dos terrenos da matrícula nº 115.553, para ser  
58 alterado o zoneamento, de ZI-1 para ZR1-2. Porém, a requerente propõe que o zoneamento possa ser  
59 alterado de ZI-1 para ZI-2. A área “residencial” ficaria de 4.750m<sup>2</sup> dividida em três lotes. Lote mínimo  
60 para a ZI-2 é de 1.000m<sup>2</sup>. Há uma única opção para esta solicitação, que é corrigir o zoneamento de ZI-  
61 1 para ZI-2, porém isso poderá criar uma situação que será recorrente no futuro em outros locais com a  
62 mesma situação na ZI-1. Encaminhamos para o CMDE para conhecimento, avaliação e  
63 encaminhamento, e posteriormente à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor  
64 para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
65 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros  
66 da Câmara Temática II, colocaram em votação e a única solução para se resolver a questão fundiária  
67 seria a inclusão destes imóveis na ZI-2. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento**  
68 **Municipal – CDM, Conselho de Desenvolvimento Municipal – houve alguns questionamentos que**  
69 **foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM, votaram a favor,**  
70 **aprovaram a proposta com 35 (trinta e cinco) votos a favor, 01 (uma) abstenção e 01**  
71 **(um) voto contrário, aprovaram a proposta para resolver a questão fundiária que seria a**  
72 **inclusão destes imóveis na ZI-2. 3) Processo Nº 702038 – AUTO MOLAS ALIRIO LTDA – ME:**  
73 Os requerentes solicitam a redução da faixa non aedificandi (não edificável) da Rodovia Otávio Dassoler  
74 (Anel Viário), de 15,00m para 10,00m, no trecho do imóvel de cadastro imobiliário nº 955512. O  
75 requerente explica que: “Devido a necessidade de ampliação da edificação existente, a faixa non  
76 aedificandi de 15,00m fica inviável para a expansão da empresa. Tal obra será destinada à fabricação de  
77 eixos para carretas e caminhões, sendo o único fabricante de Criciúma, o que incrementará na  
78 contratação de 35 pessoas no quadro de funcionários, resultando um incremento no faturamento mensal  
79 estimado em R\$ 1.000.000,00”. E acrescenta: “Ressalta-se que a empresa instalada no local não se trata  
80 de indústria de grande porte e que a largura total de 70,00m existente à Rodovia Otávio Dassoler já  
81 permite intervenções viárias futuras, não prejudicando a obra em questão.” A DPU considera que deva  
82 ser mantida a faixa não edificável de 15,00m ao longo da Rodovia Otávio Dassoler, e defronte ao imóvel  
83 cadastro nº 955512, uma vez que muitas edificações já respeitaram este espaço para a implantação futura  
84 de vias marginais de acesso as empresas instaladas e a serem instaladas. Notadamente, verifica-se que  
85 na imagem aérea de 02/2024 (Google Earth) a empresa já havia sido ampliada, respeitando os 15,00m  
86 de faixa não edificável. Encaminhamos para a Câmara Temática de acompanhamento e controle do  
87 Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
88 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros  
89 da Câmara Temática II, colocaram em votação e a decisão foi a manutenção da faixa não edificável de  
90 15,00m (quinze metros) defronte ao imóvel do requerente. Após a apresentação ao **Conselho de**  
91 **Desenvolvimento Municipal – CDM, votaram, e foi aprovado por unanimidade, aprovaram a**  
92 **proposta de manutenção da faixa não edificável de 15,00 m (quinze metros) defronte ao imóvel do**  
93 **requerente.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi  
94 encerrada tendo o seu término às 20h05min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,  
95 Jakson Bernardo Uggioni, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.