ATA 08/2024

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

07.11.2024

1 Aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na 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 07 (sete) pessoas da comunidade em geral e 29 (vinte e nove) 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 ata foi apresentada e informado que é
16 disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, o texto da mesma foi
17 aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos
18 administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: **1) Processo CPU-**
19 **275/2024 – CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA:** Os requerentes em nome dos
20 proprietários solicitam a alteração do zoneamento de uso do solo em glebas com área total de
21 aproximadamente 308.202,94m², localizada na Rodovia Archimedes Napolini, no bairro Mina do Toco,
22 matrículas nº 37.702, nº 123.542, nº 123.541 e nº 126.200. Essas glebas estão localizadas, de acordo
23 com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana), ZR1-2 (zona
24 residencial 1 – 2 pavimentos) e defronte a rodovia como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). A
25 solicitação é de que a ZR1-2 e ZRU, nestas glebas, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2
26 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial com lotes de no mínimo
27 250m². Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as
28 atividades agrossilvipastoris. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZR1-
29 2 e ZRU para ZR0-2, para a implantação de loteamento residencial. E quanto a aprovação deste
30 loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente
31 da DPS. Após a apresentação e discussões a respeito destas solicitações, os membros da Câmara
32 Temática II colocaram em votação a proposta foi indeferida por unanimidade. Entretanto, os membros
33 da Câmara Temática sugerem alterar de ZRU para ZR 1-2. Após apresentação ao **Conselho de**
34 **Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos em relação ao processo,**
35 **que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM indeferiram por**
36 **unanimidade quanto a modificação do zoneamento de ZR1-2 e ZRU para ZR0-2. Na sequência,**
37 **foi colocado em votação a proposta sugerida pela Câmara Temática II, alterar de ZRU para ZR**
38 **1-2, a mesma foi deferida com 28 (vinte e oito) votos a favor e 01 (um) voto de abstenção. 2)**
39 **MEMORANDO INTERNO nº 208/2024/DPFT** Assunto: Possibilidade de prosseguir com processos
40 no CPU sem o pagamento da penalidade aplicada por irregularidade de obra. Cumprimentando-os
41 cordialmente, vimos questionar quanto a possibilidade de prosseguir com processos no Centro de
42 Planejamento Urbano, em que houve irregularidade na obra, sem o pagamento da penalidade aplicada,
43 ou seja, o boleto da penalidade é emitido, porém, o mesmo fica como dívida ativa, não sendo necessário
44 o comprovante de pagamento para finalizar o processo. O referido questionamento surgiu devido a
45 solicitação do contribuinte via processo 3467-23-CRIHAB: Processo n. 3467-23-CRI-HAB Assunto:
46 HABITE-SE Proprietário: CARINA NUERNBERG COLOMBO Responsável Técnico Projeto:
47 MARIANE SOUZA DO AMARAL Responsável Técnico Execução: MARIANE SOUZA DO
48 AMARAL Empresa Executora: ALFA PROJETOS E CONSTRUTORA LTDA – CNPJ n.

49 27.812.524/0001-33 Endereço da Obra: RUA CARLOS COLOMBO – BAIRRO VILA ISABEL
50 Cadastro Imobiliário: 51962 Matrícula: 32.189 Data: 22/02/2024. Trata-se de processo de Habite-se
51 (Alvará de Uso) referente a uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo
52 119,96 m², no imóvel descrito acima, com Alvará de Licença de Construção emitido em 30/03/2021.
53 Quando da vistoria para Habite-se realizada pela Divisão de Fiscalização Urbana – DFU, constatou-se
54 que a edificação não obedeceu ao recuo frontal mínimo de 4,00 m previsto para o zoneamento que o
55 imóvel está inserido (ZR1-2). Em vistoria no local na data 07 de fevereiro de 2024, foi verificado que
56 as dimensões da edificação estão de acordo com o projeto aprovado, porém existem algumas
57 divergências: 1 - *Afastamento frontal da rua Carlos Colombo com a edificação é de aproximadamente*
58 *1,00 m. Consulta Prévia assinada = 18,00 m Pista de rolamento = 6,15 m Distância do meio-fio até a*
59 *edificação = 6,92 m 2 - Não foi executado a calçada com acessibilidade; 3 - No Projeto aprovado não*
60 *consta uma piscina de fibra e uma garagem no fundo do lote; Verificou-se, também, que o muro frontal*
61 *foi executado sobre a faixa de domínio do logradouro público, bem como, acréscimo de construções não*
62 *previstas no projeto aprovado. Diante do exposto, para que seja possível a liberação do processo em*
63 *questão, a seguinte penalidade foi aplicada: 1) Código de Obras Art. 247. Pela infração a este Código,*
64 *aplicar-se-á à firma construtora ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do*
65 *projeto e/ou ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal do*
66 *Município (UFM): VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento*
67 *fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário 30*
68 *(trinta) UFM; (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) Ocorre que, a penalidade foi aplicada à*
69 *responsável técnica da obra conforme documento de responsabilidade técnico anexado no Alvará de*
70 *Licença de Construção, ou seja, MARIANE SOUZA DO AMARAL, porém, o contribuinte alega o*
71 *seguinte: “Multa será aplicada para antiga responsável técnica, dessa forma solicito andamento desse*
72 *processo, visto que houve mudança no responsável técnico”. Vale lembrar que o município não foi*
73 *comunicado quanto a alteração de responsável técnico, por isso a penalidade foi aplicada conforme*
74 *Alvará de Licença de Construção. De acordo com o Art. 71 do Código de Obras: O profissional que*
75 *substituir outro deverá comparecer ao órgão competente da municipalidade para assinar o projeto*
76 *arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável*
77 *pelo órgão competente, sendo que esta substituição de profissional deverá ser precedida de*
78 *requerimento assinado pelo proprietário e novo responsável técnico. Diante do exposto, solicitamos*
79 *parecer jurídico quanto a possibilidade de prosseguir com processos no Centro de Planejamento Urbano,*
80 *em que houve irregularidade na obra, sem o pagamento da penalidade aplicada, ou seja, o boleto da*
81 *penalidade é emitido, porém, o mesmo fica como dívida ativa, não sendo necessário o comprovante de*
82 *pagamento para finalizar o processo. Ressalta-se que o processo em questão foi usado somente como*
83 *exemplo, sendo necessário parecer jurídico geral para que o Centro de Planejamento Urbano possa usar*
84 *de padrão para os demais. De acordo com o parecer jurídico n. 06/2024, o presente caso deve ser*
85 *decidido pelo Órgão de Planejamento Urbano e Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. DE:*
86 *Divisão de Planejamento Urbano DATA: 28/08/2024 Arq. Giuliano Elias Colossi PARA: Divisão de*
87 *Planejamento Físico e Territorial MEMO: Nº 115/2024 A/C: Edson dos Santos Silva Cumprimentando-*
88 *o cordialmente, vimos pelo presente responder ao Memorando nº 208/2024/DPFT, que questiona a*
89 *possibilidade de se prosseguir com processos no CPU sem o pagamento da penalidade aplicada por*
90 *irregularidade de obra. A DPU tem o seguinte entendimento neste caso específico: Como a penalidade*
91 *foi aplicada ao profissional técnico, e não ao proprietário da obra, que já contratou outro profissional*
92 *técnico, acreditamos que o processo deva continuar e as irregularidades possam ser sanadas na obra.*
93 *Mesmo assim, este entendimento deve ser analisado também pelo Conselho de Desenvolvimento*
94 *Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito destas solicitações membros da Câmara*
95 *Temática II, colocaram em votação e a proposta de que o processo seja pago, para dar continuidade,*
96 *tendo 04 votos de abstenções e 08 votos a favor pelo indeferimento. Após apresentação ao Conselho de*
97 **Desenvolvimento Municipal – CDM, – houveram alguns questionamentos em relação ao processo,**
98 **que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM, votaram, 02 (dois)**
99 **votos de abstenção e 27 (vinte e sete) votos favoráveis ao parecer da Câmara Temática II. 3)**
100 **Processo Nº CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: FOI RETIRADO**
101 **DE PAUTA, tendo em vista que NÃO TEVE QUORUM qualificado exigido, conforme Art. 169 do**
102 **Plano Diretor. 4) Processo CPU-351/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO**
103 **LTDA:** O requerente em nome do proprietário solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em
104 gleba com área total de aproximadamente 113.136,32m², localizada na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, no
105 bairro Primeira Linha Pontilhão, cadastro nº 1030637, matrícula nº 24.731. Essa gleba está localizada,

106 de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e
107 defronte a rodovia como ZE (zona especial). A solicitação é de que a ZRU e a ZE, nesta gleba, sejam
108 modificadas para ZI-2 (zona industrial - 2). Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas
109 residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, habitacionais, indústrias e pequenos
110 comércios esparsos. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para
111 ZI2, para a implantação de loteamento industrial. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de
112 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado
113 posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a
114 respeito desta solicitação, os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e foi aprovada
115 por unanimidade a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de
116 loteamento industrial. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM,**
117 **houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os**
118 **membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 29 (vinte e nove) votos, deferiram a alteração**
119 **do zoneamento de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de loteamento industrial. 5) Processo**
120 **CPU-352/2024 – MINERAÇÃO NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA:** O requerente em nome
121 do proprietário solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com área total de
122 aproximadamente 87.216,32m², localizada na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, no bairro Primeira Linha
123 Pontilhão, cadastro nº 1014365, matrícula nº 5.417. Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº
124 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e defronte a rodovia como ZI-
125 2 (zona industrial - 2). A solicitação é de que a ZRU e a ZE, nesta gleba, sejam modificadas para ZI-2
126 (zona industrial - 2). Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas,
127 vinculadas as atividades agrossilvipastoris, habitacionais, indústrias e pequenos comércios esparsos. A
128 DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação
129 de loteamento industrial. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e
130 controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao
131 Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta
132 solicitaçãoos membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por
133 unanimidade a correção da zona de uso do solo de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de loteamento
134 industrial. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns**
135 **questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM**
136 **votaram, e por unanimidade, com 29 (vinte e nove) votos, deferiram a alteração do zoneamento**
137 **de ZRU e ZE para ZI2, para a implantação de loteamento industrial. 6) Processo CPU-546/2024**
138 **– SINDUSCON:** O SINDUSCON requer correção na Lei nº 8.364/24, em seu Art. 7º: Art. 7º ... VI – os
139 pavimentos são definidos como: f) Pavimento pilotis: pavimento coberto em qualquer nível da
140 edificação, destinados exclusivamente como área de lazer e/ou de uso comum, com no máximo 1/3 da
141 sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do
142 pavimento tipo. SUGESTÃO: Art. 7º ... VI – os pavimentos são definidos como: f) Pavimento pilotis:
143 pavimento coberto em qualquer nível da edificação, ~~destinados exclusivamente como área de lazer e/ou~~
144 ~~de uso comum,~~ destinado ao uso comum e/ou guarda de veículos, com no máximo 1/3 da sua área
145 fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo.
146 A DPU considera correta a sugestão, pois nas discussões na montagem do texto do projeto de Lei, deste
147 item os pilotis serviriam tanto para o uso comum quanto para a guarda de veículos, e o que houve foi
148 um erro de digitação. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle
149 do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
150 de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
151 membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade a
152 correção na correção na Lei nº 8.364/24, em seu Art. 7º. Após apresentação ao **Conselho de**
153 **Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e**
154 **por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e aprovaram por unanimidade, com**
155 **29 (vinte e nove) votos, a correção na correção na Lei nº 8.364/24, em seu Art. 7º.** Por fim, foi
156 agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às
157 20h10min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Jakson Bernardo Uggioni, lavrei a
158 presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.