



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL**

1º.09.2022

**VERIFICAÇÃO DO QUÓRUM MÍNIMO – 1/3
DOS MEMBROS COM DIREITO AO VOTO**

24 MEMBROS

ABERTURA

E

INFORMES

1. PLANO DE MOBILIDADE:

Figura 1: Cronograma previsto pelo Termo de Referência

Atividade	Mês											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I. Plano de Comunicação e Participação Social;	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
II. Diagnóstico e Prognóstico;	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
III. Plano Diretor de Mobilidade Urbana;	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
IV. Plano de Implantação, gestão e monitoramento;	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
V. Minuta do Projeto de Lei e aprovação.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Fonte: Prefeitura Municipal de Criciúma, 2021

Figura 2: Cronograma compatibilizado

CÓDIGO	SERVIÇOS	CRONOGRAMA FÍSICO												
		DIAS												
		jul/2022 30	ago/2022 60	set/2022 90	out/2022 120	nov/2022 150	dez/2022 180	jan/2023 210	fev/2023 240	mar/2023 270	abr/2023 300	mai/2023 330	jun/2023 360	
001	FASE I	Plano de Comunicação e Participação Social												
002	FASE II	Diagnóstico e Prognóstico	Pesquisas e Levantamentos											
003			Levantamentos de Campo											
004			Levantamento da Legislação											
005			Análise de estudos de projetos existentes (Urbanístico e de Transporte)											
006			Análise e caracterização do Sistema de Mobilidade											
007			Relatório Final de Diagnóstico e Prognóstico da Mobilidade											
008			Objetivos Estratégicos e Ferramentas de Planejamento											
009	FASE III	Plano Diretor de Mobilidade Urbana	Plano de Gestão de Demanda											
010			Plano de Gestão e melhoria da Oferta											
011			Consolidação das alternativas											
012	FASE IV	Plano de Implantação, gestão e monitoramento												
013	FASE V	Minuta do Projeto de Lei e Aprovação												
PERCENT. GERAL DOS SERVIÇOS		2,76%	5,86%	9,31%	6,21%	7,31%	8,21%	12,76%	11,45%	14,34%	14,21%	3,45%	4,14%	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022

Figura 2: Cronograma compatibilizado

		CRONOGRAMA FÍSICO													
CÓDIGO	SERVIÇOS		DIAS												
			jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022	dez/2022	jan/2023	fev/2023	mar/2023	abr/2023	mai/2023	jun/2023	
		30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360		
001	FASE I	Plano de Comunicação e Participação Social		25,00%	20,00%	5,00%	5,00%	5,00%	10,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	10,00%	
002	FASE II	Diagnóstico e Prognóstico	Pesquisas e Levantamentos	5,00%	10,00%	25,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%					
003			Levantamentos de Campo			20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%					
004			Levantamento da Legislação		50,00%	50,00%									
005			Análise de estudos de projetos existentes (Urbanístico e de Transporte)				25,00%	25,00%	25,00%	25,00%					
006			Análise e caracterização do Sistema de Mobilidade					20,00%	30,00%	30,00%	20,00%				
007			Relatório Final de Diagnóstico e Prognóstico da Mobilidade							40,00%	60,00%				
008			Objetivos Estratégicos e Ferramentas de Planejamento							20,00%	35,00%	35,00%	10,00%		
009	FASE III	Plano Diretor de Mobilidade Urbana	Plano de Gestão de Demanda						15,00%	35,00%	35,00%	15,00%			
010			Plano de Gestão e melhoria da Oferta							20,00%	40,00%	40,00%			
011			Consolidação das alternativas									50,00%	50,00%		
012	FASE IV	Plano de Implantação, gestão e monitoramento									30,00%	70,00%			
013	FASE V	Minuta do Projeto de Lei e Aprovação											40,00%	60,00%	
PERCENT. GERAL DOS SERVIÇOS				2,76%	5,86%	9,31%	6,21%	7,31%	8,21%	12,76%	11,45%	14,34%	14,21%	3,45%	4,14%

Fonte: Consultran Engenharia, 2022

Tabela 1: Previsões de Datas das Reuniões Mensais de Acompanhamento

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Reunião Mensal de Acompanhamento 01	29/07/2022	03/08/2022
Reunião Mensal de Acompanhamento 02	26/08/2022	
Reunião Mensal de Acompanhamento 03	30/09/2022	
Reunião Mensal de Acompanhamento 04	28/10/2022	
Reunião Mensal de Acompanhamento 05	25/11/2022	
Reunião Mensal de Acompanhamento 06	16/12/2022	
Reunião Mensal de Acompanhamento 07	27/01/2023	

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Reunião Mensal de Acompanhamento 08	27/02/2023	
Reunião Mensal de Acompanhamento 09	31/03/2023	
Reunião Mensal de Acompanhamento 10	28/04/2023	
Reunião Mensal de Acompanhamento 11	26/05/2023	
Reunião Mensal de Acompanhamento 12	22/06/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.

Tabela 2: Previsões de Datas das Reuniões com Prefeito, Secretários e Diretores

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Reunião com Prefeito, Secretários e Diretores 01	27/02/2023	
Reunião com Prefeito, Secretários e Diretores 02	28/04/2023	
Reunião com Prefeito, Secretários e Diretores 03	22/06/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.

Tabela 3: Previsões de Datas das Oficinas Setoriais

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Oficina de Trabalho Setorial	02/03/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.

Tabela 4: Previsões de Datas das Oficinas Regionais

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Oficina de Trabalho Regional 01	28/02/2023	
Oficina de Trabalho Regional 02	28/02/2023	
Oficina de Trabalho Regional 03	01/03/2023	
Oficina de Trabalho Regional 04	01/03/2023	
Oficina de Trabalho Regional 05	02/03/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.

Tabela 5: Previsões de Datas das Apresentações ao CDM

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Apresentação ao CDM (Fase II)	30/03/2023	
Apresentação ao CDM (Fase III e IV)	25/05/2023	
Apresentação ao CDM (Fase I e Fase V)	22/06/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.

Tabela 6: Previsões de Datas das Audiências Públicas

Evento	Data Prevista	Data Realizada
Audiência Pública 01	30/03/2023	
Audiência Pública 02	25/05/2023	

Fonte: Consultran Engenharia, 2022.



**Governo do Município de Criciúma -
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana
Diretoria de Planejamento
Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU**

MEMORANDO INTERNO

DE: Divisão de Planejamento Urbano
Arq. Giuliano Elias Colossi

DATA: 15/08/2022

PARA: Diretoria de T.I.
A/C: Sr. Tiago Ferro Pavan

MEMO: Nº 093/2022

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste, solicitar a criação de Página (Site) para o **Plano De Mobilidade de Criciúma**, dentro da página da PMC.

Para tanto, informamos que a mesma deverá possuir as seguintes divisões:

AGENDA; CRONOGRAMA; LEGISLAÇÃO; CONTRATO; GALERIA;
PESQUISAS; REUNIÕES TÉCNICAS DE ACOMPANHAMENTO; REUNIÕES GERAIS
(EQUIPE TÉCNICA, GESTORES, CDM); OFICINAS DE TRABALHO; AUDIÊNCIAS
PÚBLICAS; MINUTA DE PROJETO DE LEI; CONTATO (DÚVIDAS E SUGESTÕES).

2. DIAGNÓSTICO SÓCIOAMBIENTAL DOS RIOS:

O cronograma das atividades, para os 12 meses é o seguinte:

Atividades	Meses												
	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
Formação da equipe													
Criação do Banco de Dados													
1ª Oficina nos municípios													
Atividades de campo													
Elaboração do Diag. Socioambiental													
Apresentação para o COMDEMA													
2ª Oficina/Audiência pública													
Apresentação na Câmara de Vereadores													
Entrega oficial do Diagnóstico Socioambiental													

Equipe técnica de Criciúma:
Anequesselen B. Fortunato, Mauricio Fenili,
Giuliano Colossi e Guilherme Colombo.



Reunião inicial 30/06/2022 na SATC
Representantes das prefeituras da AMREC

Estruturação do Banco de Dados:

Estruturação do banco de dados das microbacias do Rio Maina, Rio Sangão e Rio Linha Anta, foi solicitado aos técnicos da prefeitura de Criciúma as informações que tivessem disponíveis no município. Foi criado um *checklist* dos dados e enviado aos técnicos da prefeituras.

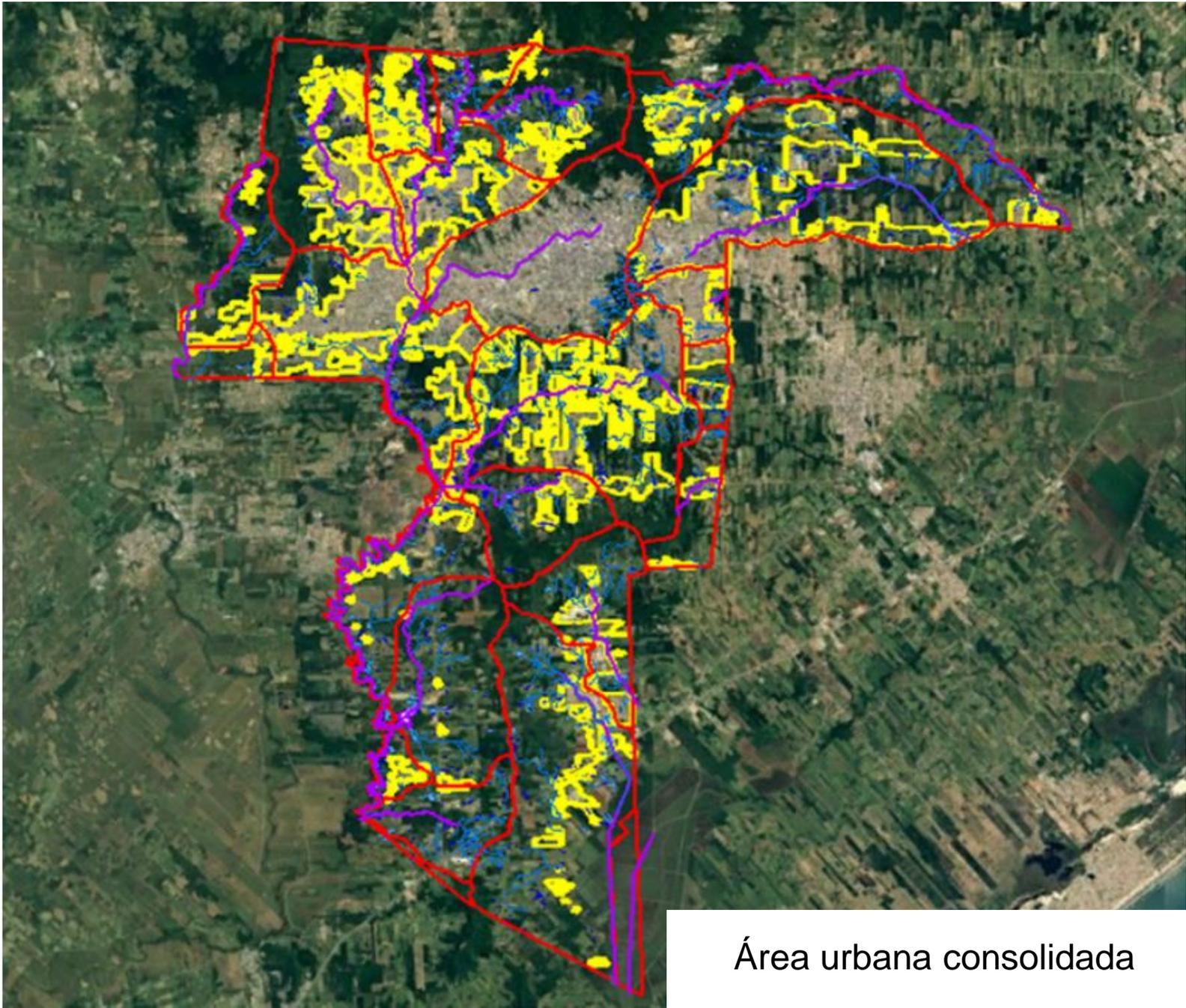
ITEM	DESCRIÇÃO
Delimitação da área urbana	<ul style="list-style-type: none">• Polígono com a AUC definida por cada município.• Polígonos identificadores das divisões administrativas dos bairros.
Ortoimagem	<ul style="list-style-type: none">• Ortoimagem atualizada nas AUC que sobrepõem APP em cada município.
Representação do relevo	<ul style="list-style-type: none">• Modelo Digital do Terreno, oriundo das informações do Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina, ou mais recente, se disponível.
Plano Diretor	<ul style="list-style-type: none">• Zoneamento municipal, caso existir. Zoneamento de áreas de interesse ecológico identificadas em Planos Diretores e que possam estar em intersecção pela AUC.
Hidrografia	<ul style="list-style-type: none">• Cursos d'água, nascentes, lagos, lagoas, áreas de proteção de manancial, etc, em sobreposição pela AUC.
APP	<ul style="list-style-type: none">• APPs existentes na AUC de cada município, conforme o Código Florestal.
Malha rodoferroviária	<ul style="list-style-type: none">• Sistema rodoferroviário do município: ruas, avenidas, rodovias, becos, identificando seus nomes, início, fim, e faixas de domínio conforme legislação.
Cobertura da terra	<ul style="list-style-type: none">• Cobertura da terra, com ênfase na classe de cobertura florestal.
Unidade de conservação e áreas de interesse ecológico	<ul style="list-style-type: none">• Polígonos de unidades de conservação existentes na área urbana, caso existirem tanto municipais como estaduais e federais.
Propriedades	<ul style="list-style-type: none">• Polígonos dos imóveis e edificações existentes na sobreposição da AUC com as APP do município.

Áreas de risco	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas sujeitas à inundação; • �reas sujeitas � movimentos de massa, como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corridas de lama, entre outros; • �reas ou edifica�es consideradas de risco pela Defesa Civil.
Infraestrutura urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de infraestrutura urbana da área de interesse (AUC em APP), como: <ul style="list-style-type: none"> - Saneamento Básico (rede de água, esgotamento sanit�rio, manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo de águas pluviais urbanas); - Pavimenta�o, por tipo de pavimentac�o; - Rede de energia elétrica.
Serviços públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços públicos disponíveis em toda a área de interesse, como: <ul style="list-style-type: none"> - Transporte coletivo; - Telefonia; - Segurança; - Limpeza urbana; - Ilumina�o pública.
Equipamentos públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamentos públicos como: �reas verdes dos loteamentos; parques; praças; equipamentos de saúde; equipamentos de educa�o.
Densidade demográfica	<ul style="list-style-type: none"> • Média de habitantes por setor censitário; • Densidade demográfica de cada lote urbano nas áreas de estudo.

Demais atividades realizadas:

- No dia 22 de junho foi realizada a reunião no Ministério Público de Santa Catarina (MPSC), com o promotor da área de meio ambiente Dr. Arthur Koerich, afim de apresentar a SATC e a proposta de trabalho do contrato firmado com a AMREC, além de solicitar o apoio do MPSC durante a elaboração do diagnóstico.
- Foi publicada a Resolução CONSEMA 196/2022 com as diretrizes para elaboração do Diagnóstico Socioambiental, a mesma foi analisada e inserida no documento com a metodologia de trabalho proposta e protocolado no MPSC.
- A homepage com as informações do diagnóstico socioambiental está sendo elaborada e será disponibilizada em breve.

Estruturação do Banco de Dados:



Área urbana consolidada

Dia: 14/09/2022 (Quarta-feira);

Horário: às 19h;

**Local: Salão Ouro Negro
Prefeitura Municipal de Criciúma.**

LEITURA DA PAUTA

Aprovação da Ata da reunião anterior.

Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II.

**LEITURA E APROVAÇÃO
DA ATA DA REUNIÃO
ANTERIOR**

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

04.08.2022

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

46 095/2012 e Lei nº 7.605/2019, que criou a área de proteção ambiental do Bosque do Repouso.
47 A Lei nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação da APA do Bosque do
48 Repouso e dá outras providências, não impedindo que existam edificações dentro da área da
49 APA. Acertadamente, prevê a possibilidade de correções na sua poligonal, mediante
50 justificativa técnica, conforme disposto nos itens a seguir: “Art. 14 As edificações existentes, na
51 área da APA, poderão ser reformadas e/ou ampliadas, de acordo com o Anexo 10 da Lei
52 Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), com análise e aprovação do Órgão
53 de Planejamento do Município, caso o projeto ultrapasse os parâmetros do Anexo 10, devendo
54 também ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Parágrafo Único. Poderá
55 ser liberada a construção de residências unifamiliares em imóveis particulares dentro das
56 zonas de conservação da biodiversidade – ZCB, na APA, com análise e aprovação do Órgão
57 de Planejamento do Município e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Art.
58 15 As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de
59 estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e
60 aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela
61 Câmara Legislativa.” Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental,
62 representados por Inventário Florestal, Levantamento Faunísticos e Diagnóstico de Recursos
63 Hídricos, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano,
64 aqui em resumo: Os estudos permitiram avaliar que a área estudada, ao longo de décadas, vem
65 sofrendo consideráveis interferências antropogênicas externas, exemplificadas por áreas
66 destinadas a silvicultura (cultivo monoespecífico de espécies exóticas com predomínio de
67 Eucalyptus sp.), agricultura, pecuária (criação de bovinos e equinos), linha de transmissão de
68 energia elétrica de alta voltagem, além de malhas urbanas consolidadas e em consolidação no
69 seu entorno imediato. Os estudos florísticos permitiram qualificar que a cobertura florestal
70 remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de
71 regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua formação original, apresentando baixa
72 conexão com outros fragmentos, aliado às diversas pressões antrópicas em seu entorno
73 imediato. Os estudos faunísticos apresentaram os dados primários e secundários através de
74 campanha de investigação da avifauna, mastofauna e anurofauna ocorrente nas áreas de
75 influência dos imóveis, que resultaram, de forma geral, na observação predominantemente de
76 espécies consideradas generalistas e/ou oportunistas, que ainda utilizam a área para locomoção
77 e forrageamento. Essas espécies registradas são comuns ao longo de sua área de distribuição,
78 não cabendo como espécies bioindicadoras, o que corresponde com a acentuada fragmentação
79 do ambiente ocorrida no passado e com a pressão antrópica que ainda sofre o ambiente nos dias
80 atuais. O Diagnóstico de Recursos Hídricos ilustra a localização das áreas de preservação
81 permanentes – APPs dos imóveis, representadas por duas nascentes formadoras cursos d’água
82 perenes, resultando em uma APP total aproximada de 18.972,91m², onde deverá ter sua
83 características ambientais integralmente preservadas. Considerando as análises, estudos,
84 diligências e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade
85 ambiental, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui
86 conformidade técnica, legitimando o uso do solo com função equivalente ao seu entorno
87 imediato, representado por uma malha urbana com fins residenciais em consolidação, e o
88 empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável sob o ponto de vista da
89 inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no processo de
90 licenciamento ambiental e urbanístico. Quanto ao Diagnóstico dos Recursos Hídricos, foram
91 consultados levantamentos realizados pelo IMA e pelo Projeto Águas de Criciúma (Dir. de
92 Meio Ambiente de Criciúma). E a princípio este último é o mais fidedigno. O Projeto Águas de
93 Criciúma registra a influência de duas nascentes e seus respectivos cursos d’água na área
94 estudada. ELEMENTO HÍDRICO 01: O “elemento hídrico 01” está situado ao norte da gleba
95 em estudo, possuindo fluxo perene com considerável volume hídrico, claramente originado
96 através de um afloramento natural do lençol freático (nascente) situado no próprio imóvel, nas
97 coordenadas UTM 22J 659.800 m E / 6.824.086 m N. Mesmo tendo seu leito regular tamponado

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

150 COMPENSAÇÃO FLORESTAL – ATENDIMENTO ART. 17, LEI Nº 11.428/2006. A
151 compensação florestal deverá ser realizada na forma da destinação de área equivalente à
152 extensão da área requerida a supressão para instalação do empreendimento, com as mesmas
153 características ecológicas e localizada no mesmo Município ou região metropolitana. Desta
154 forma, deverá ser proposta área de cobertura florestal em estágio médio de regeneração natural,
155 em extensão territorial compatível com aquela requerida a supressão, a ser averbada em imóvel
156 localizado no Município de Criciúma ou Núcleo Metropolitano da Região Metropolitana
157 Carbonífera, conforme Lei Complementar Estadual nº 495/2010 em caso de supressão da
158 vegetação. 3) DOAÇÃO DE MUDAS POR SUPRESSÃO DE ESPÉCIES AMEAÇADAS –
159 ATENDIMENTO PORTARIA IMA Nº 2017/2018. Em atendimento a Portaria IMA nº
160 207/2018, que normatiza a compensação pela supressão de espécies ameaçadas de extinção
161 constantes nas listas oficiais de espécies ameaçadas da flora, visando a mitigação e o controle
162 do risco in situ da sobrevivência da espécie, deverá ser realizada a compensação na proporção
163 de 1:10 em caso de supressão da vegetação. No levantamento fitossociológico foram
164 identificadas 2 (duas) espécies ameaçadas de extinção, caracterizada por Euterpe edulis e
165 Cedrela fissilis, com número estimado para a área de corte de 680 (seiscentos e oitenta)
166 indivíduos. Desta forma, deverão ser doados 5800 (cinco mil e oitocentos) mudas da espécie
167 Euterpe edulis, 1000 (mil) mudas da espécie Cedrela fissilis ao Município de Criciúma, e/ou
168 utilizadas para recomposição florestal de fragmentos florestais destinados a manutenção
169 florestal, à critério do órgão ambiental. E por fim, esse estudo informa: “Considerando o fato
170 de que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa
171 secundária em estágio médio de regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua
172 formação original, apresentando conectividade inexpressiva com outros fragmentos, aliado às
173 diversas pressões antrópicas em seu entorno imediato, conclui-se que a alteração do
174 zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando o uso do
175 solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por diversos
176 empreendimentos com fins residenciais.” Quanto ao Levantamento Faunístico, foram
177 levantadas as espécies da fauna local e informado que a antropização do ambiente é
178 responsável, pela alteração na composição da fauna local: espécies mais exigentes quanto à
179 qualidade de ambiente tendem a diminuir em população, ou mesmo a desaparecer, enquanto
180 espécies generalistas colonizam a área ou aumentam em população. As espécies exigentes
181 constituem um grupo muito maior que as espécies generalistas e normalmente estão restritas a
182 um determinado tipo de ambiente natural (mata, brejo, etc.) cuja degradação coloca em risco a
183 sua sobrevivência. A interferência humana é um fator limitante para a sobrevivência das
184 espécies de hábitos mais restritos, e suas populações só podem ser mantidas acima do mínimo
185 necessário para a sobrevivência caso seja adotada uma estratégia de ação para a preservação de
186 áreas significativas de cada um dos ambientes naturais que ocorrem em uma região. A análise
187 da fauna, mesmo que realizada de forma rápida, é um instrumento precioso para a determinação
188 do grau de alteração antrópica existente, bem como a composição faunística da área estudada.
189 O estudo apresenta informações da avifauna (aves), mastofauna (mamíferos), anurofauna
190 (anfíbios), e em resumo nenhuma das espécies listadas como ameaçadas de extinção foram
191 encontradas na área de estudo. Após essas considerações do estudo técnico, informamos que a
192 DPU tem as seguintes considerações: Informamos que o desenvolvimento dos atuais limites da
193 Z-APA do Bosque do Repouso foi realizado por equipe multidisciplinar, sendo realizados
194 vários estudos *in loco* e apresentados mapas com as características ambientais e físicas da
195 região. De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, a zona de uso do solo Z-APA é assim
196 conceituada: “Art. 152. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui
197 áreas de preservação permanente (APP) e áreas de proteção ambiental (APA) destinadas à
198 proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a
199 sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas.” § 1º. O Plano de
200 Manejo e Zoneamento Ecológico e Econômico – ZEE da APA, deverão ser definidos em
201 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 edificandi” 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 edificandi” 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 entre 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. Comerciarío); 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 **estremantes** 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 algazarras, 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 contactado 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 servi 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 Nº 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:** O requerente por esse processo administrativo representando o Espólio de Higino 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 nº 12.165, com área escriturada de 289.437,50m² e encontrada em campo 300.583,75m², cadastro nº 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 nº 393/2021: “LEI COMPLEMENTAR Nº 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. Faça 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 nº 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 Dembojski e neste zoneamento também a modificação de alguns parâmetros urbanísticos, sendo estes: área dos lotes que passariam de 2.500m² 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 agrossilvopastoris 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 Dembojski localizado a 3,70Km do imóvel e a EMEB Ubalina 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,

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

410 blocos, melhorando a insolação e ventilação, e possibilitando a criação de uma maior área de
411 lazer ao empreendimento com menor movimentação de terra na execução dos blocos. Foi
412 definida que a área de utilidade pública ficará entre o empreendimento e a Zona Industrial – ZI-
413 2. A empresa ainda informa que se for seguido o zoneamento de uso do solo do Plano Diretor
414 haveria a possibilidade de se executar mais unidades habitacionais com menor incidência solar.
415 E apresenta uma outra proposta com 04 pavimentos, mas aumenta o número de blocos para 08
416 (oito). Na proposta 01 com 06 blocos de 06 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento,
417 com 48 apartamentos por bloco, o que no total serão 288 apartamentos no empreendimento. Na
418 proposta 02 com 08 blocos de 04 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento, com 32
419 apartamentos por bloco, o que no total serão 256 apartamentos no empreendimento. Na
420 proposta apresentada no processo anterior com 16 blocos de 04 pavimentos, haviam 04
421 apartamentos por pavimento, com 16 apartamentos por bloco, o que no total seriam 256
422 apartamentos no empreendimento. Ou seja, a junção dos blocos na proposta 01, aumentando o
423 número de pavimentos abriu a possibilidade de haver mais espaçamento entre as edificações,
424 liberando o espaço do térreo para circulação e estacionamentos, com 32 apartamentos a mais
425 do que na proposta 2. O lazer permanece com a mesma área nas duas propostas. Por outro lado,
426 na proposta 02, a implantação dos blocos cria menos espaço para a circulação e estacionamentos
427 e há uma diminuição de 32 apartamentos no empreendimento. Considerando no mínimo 03
428 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 864 moradores na
429 proposta 01 e 768 moradores na proposta 02. Após a apresentação desse anteprojeto (proposta
430 01), a DPU concluiu que essa agora apresentada poderia ser enquadrar no novo Art. 169, devido
431 a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal), com um maior
432 afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a solicitação de
433 excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico
434 definitivo. Porém, a DPU sugere que a área de utilidade pública possa ser doada ao Município
435 em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no Projeto 01 deverá
436 ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob responsabilidade do
437 condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012. Informamos que o se no
438 anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o
439 interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer
440 a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo
441 CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for
442 indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento
443 ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da
444 Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.
445 Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a
446 legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não
447 dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017. Como não houve parcelamento anterior
448 deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível
449 dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizeram uso deste
450 artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e
451 conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos. O
452 requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho
453 em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a
454 critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para
455 aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo,
456 podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao
457 Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuros” em ZR1-2 será pago
458 1,5% do CUB/SC e em ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável
459 dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor. O processo deverá
460 ser encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para
461 conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de

462 Desenvolvimento Municipal. Houve a reunião e foi emitido o seguinte parecer: PARECER DA
463 CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/02/2022: Após a apresentação dessa
464 solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram as propostas dos
465 anteprojetos apresentados para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012 e da
466 Lei Complementar nº 391/2021, e sugeriram que seja desenvolvido um anteprojeto, a ser
467 apresentado na próxima reunião da Câmara Temática II em 21/07/2022, com as seguintes
468 recomendações: 1) Desenvolver a proposta com 04 (quatro) torres de 08 (oito) pavimentos; 2)
469 Apresentar as vagas de garagem já cobertas; 3) Desenvolver a implantação com mais área de
470 uso de lazer dos condôminos; e 4) repensar os apartamentos nos terraços e/ou já apresentar as
471 áreas de uso desses apartamentos fora do corpo da edificação (gardens). Informam que o
472 requerente poderá encaminhar essa proposta apresentada ao CDM, porém as mesmas atuais
473 foram indeferidas pelos membros da Câmara Temática II. Após a apresentação desse
474 anteprojeto (proposta 02), a DPU concluiu que essa proposta apresentada pode se enquadrar no
475 novo Art. 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal),
476 com um maior afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a
477 solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto
478 arquitetônico definitivo. Porém, a DPU ainda sugere que a área de utilidade pública possa ser
479 doada ao Município em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no
480 Projeto 01 deverá ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob
481 responsabilidade do condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012. O
482 processo deverá ser encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
483 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de
484 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara
485 Temática II do CDM aprovaram a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar nº
486 095/2012 e da Lei Complementar nº 391/2021 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico,
487 porém a área de utilidade pública destinada naquele imóvel deverá ser doada em outro local ou
488 mesmo revertida em obras para a comunidade, e que essa área seja utilizada como verde
489 vegetação que juntamente com a área verde e APP serão a zona de amortecimento entre a ZI-2
490 e o empreendimento futuro. **Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da**
491 **Câmara Temática II, com 42 (quarenta e dois) votos a favor e apenas 01 (uma) abstenção.**
492 **5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO –**
493 **DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO:** A Diretoria de Planejamento
494 Urbano, da Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, sugere a criação
495 de uma nova zona de uso do solo, sendo essa uma complementação da ZM2 (zona mista 2)
496 contida na Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma). As zonas de uso do
497 solo mistas são assim divididas: “Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso
498 de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos
499 compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo
500 subdividida em: I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do eixo principal (Av.
501 Centenário) e pela proximidade da ZC 2 (Zona Central 2), interligando esta zona com os
502 Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo esta apenas para os terrenos com testada voltada
503 para este eixo, conforme o zoneamento do Anexo 9. II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se
504 pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos
505 usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas
506 Industriais).” Geralmente a ZM2 identifica o número de pavimentos máximo, sem outorga,
507 como sendo 04 pavimentos, com os parâmetros urbanísticos. Ocorre que essa zona de uso do
508 solo é muito extensa, percorrendo muitas vias de ligação viária ao logo do município. O nosso
509 receio, atualmente, diz respeito a possibilidade de construção de 04 pavimentos e com a
510 solicitação de outorga onerosa mais 02 pavimentos, perfazendo no total 06 pavimentos,
511 geralmente em locais com pouca infraestrutura pública, quais sejam: educação, saúde,
512 transporte coletivo entre outras. Portanto, sugerimos a criação desse novo parâmetro de uso do
513 solo, vinculado as ZM (zonas mistas), com a possibilidade de ser somente de 02 pavimentos,

514 como o que geralmente ocorre com edificações mistas de uso comercial, prestadores de serviço
515 e a habitação multi ou unifamiliar, nessas vias de ligação urbana fora de áreas mais urbanizadas.
516 Ressalta-se que os usos e os outros parâmetros serão mantidos conforme a ZM2-4. Abaixo
517 apresentamos os locais ao longo do município com essa sugestão de criação da ZM2-2 (zona
518 mista 2 – 2 pavimentos). Foram apresentados os locais em planta. Pensando nessa situação, e
519 já procurando resolver os conflitos futuros, a DPU apresentou uma relação das vias que, em
520 nossa opinião, deveriam ser classificadas atualmente como ZM2-2 (zona mista 2 – 2
521 pavimentos). Embasamos nossa solicitação no Art. 89 e 90 da Lei Complementar nº 095/2012:
522 “Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é órgão colegiado, consultivo,
523 propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática
524 municipal, e tem como atribuições: (...)II - Receber e discutir matérias que reflitam no interesse
525 coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade; III - Requerer ao Poder
526 Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que
527 entender relevantes; IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas
528 oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial; (...) VIII -
529 Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a
530 atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações
531 complementares; (...) Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano
532 Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído,
533 que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho
534 de Desenvolvimento Municipal – CDM.” A DPU solicita a análise dessas correções e
535 atualizações do zoneamento de uso do solo e encaminha à Câmara Temática de
536 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e
537 posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a
538 apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a
539 possibilidade de criação dessa zona de uso do solo, com os seguintes parâmetros
540 urbanísticos: IA básico= 1,50; IA máximo= 2,00 (2); TO básica= E 60% T 50%; TO
541 máxima= E 80% T 50% (3)(4); TI máxima= 20(15); TI mínima= 10(3)(15); Testada mínima=
542 12,00m; Lote mínimo= 360m²; Lote máximo= 10.000 (6); Número máximo de pavimentos=
543 02; Recuo frontal = 4,00 m; Afastamento Embasamento = H/4≥1,50; Afastamento Torre
544 = H/4≥1,50; Valor da Outorga Onerosa = (não permitida); Benefício de 02 pavimentos de
545 garagens acima do pavyto. Térreo = (não permitida) – Onde: (2) Mediante o instrumento da
546 Transferência do Direito de Construir; (3) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados
547 outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através
548 de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de
549 Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso.
550 A área permeável poderá ser complementada mediante implementação de dispositivo de
551 execução de sistema e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP), sendo utilizado
552 para o cálculo destes mecanismos a seguinte fórmula: (Volume mínimo da cisterna = 10% da
553 área do terreno em m² x 30 litros/m²). (4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação
554 Máxima conforme Lei Específica. (5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser
555 consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de
556 Desenvolvimento Municipal - CDM. (15) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados
557 outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através
558 de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de
559 Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso.
560 Após a apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por
561 unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 6) Processo Nº 644257 - PROTOLO
562 PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA: POR SOLICITAÇÃO DA
563 EMPRESA, ESTE PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA. Em seguida deu-se início
564 aos assuntos referentes a Câmara Temática III, 3º item da pauta, LEGISLAÇÃO
565 URBANÍSTICA sendo esses: 1) PLANO DIRETOR – ANEXO 24: Foram apresentadas as

566 sugestões de correção nesse anexo, debatidas anteriormente em reunião técnica. Sendo
567 definidas na seguinte ordem apresentada e as correções na cor verde: ATIVIDADES = 1)
568 NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA; 2) VAGA/ÁREA DE
569 EMBARQUE E DESEMBARQUE; 3) ÁREA PARA TÁXI; CENTRO DE COMPRAS,
570 SHOPPING CENTER; LOJAS DE DEPARTAMENTO; SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO,
571 MERCADOS = AC < 2.500m² = 1 VAGA - 2.500m² ≤ AC < 5.000m² – 2 VAGAS - AC ≥
572 5.000m² – 3 VAGAS; OBRIGATORIA ACIMA DE 2.500m² DE AC; -. ENTREPOSTOS
573 TERMINAIS DE CARGA, ARMAZENS, DEPÓSITOS, TRANSPORTADORAS = 1 VAGA
574 /1.000m² (MÍNIMO DE 1 VAGA); -. TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO /
575 RODOVIÁRIAS = MÍNIMO DE 1 VAGA; À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE; À
576 CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS = -; -;
577 -. HOTÉIS = MÍNIMO DE 1 VAGA; OBRIGATORIA; -. MOTÉIS = MÍNIMO DE 1 VAGA;
578 -. HOSPITAIS, MATERNIDADES E PRONTO SOCORRO = 2 VAGAS; OBRIGATORIA;
579 -. INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS = -; -; -. CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE
580 ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBULATÓRIO = -; -; -. UNIVERSIDADES,
581 FACULDADES, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS
582 SUPERIORES = MÍNIMO DE 1 VAGA (PARA AC > 1.000m²); À CRITÉRIO DA
583 MUNICIPALIDADE; À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE, ESCOLAS 1º E 2º GRAU
584 ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL = MÍNIMO DE 1 VAGA (PARA AC > 1.000m²);
585 OBRIGATORIO; -. ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR = -;
586 OBRIGATORIO; -. ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS,
587 ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE
588 (COBERTO) = -; -; -. RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, BOATES, CASAS DE
589 MÚSICA, DE CHÁ, DE CAFÉ, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES, BUFFET = MÍNIMO DE
590 1 VAGA; OBRIGATORIA C/ AC ≥ 1.000m²; -. INDÚSTRIAS = AC < 1.000m² = 1 VAGA
591 - 1.000m² ≤ AC < 2.500m² = 2 VAGAS - 2.500m² ≤ AC < 10.000m² = 4 VAGAS - AC ≥
592 10.000m² = 6 VAGAS; -. CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, LOCAIS DE CULTO =
593 QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS) = 1 VAGA; OBRIGATORIA; -.
594 CEMITÉRIOS = 1 VAGA; OBRIGATORIA; -. COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL E
595 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS = AC ≥ 1000m² – 1 VAGA; -. BANCOS,
596 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS = 1 VAGA; OBRIGATORIA; -. SERVIÇOS
597 MANUTENÇÃO PESADA E AFINS = 1 VAGA; -. OFICINAS E SIMILARES = 1 VAGA; -
598 ; -. E após a apresentação com as justificativas os Membros da Câmara Temática III do CDM
599 aprovaram as sugestões de correções do ANEXO 24 do PD que foram apresentadas. Os
600 membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática III, com apenas
601 01 (uma) abstenção. 2) LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES: Foram
602 sugeridas pelo DPS essas correções no texto da Lei , sendo essas: “Art.4º Somente será
603 permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei
604 do Perímetro Urbano. §1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a
605 implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do
606 órgão de planejamento. §1º Os parcelamentos do solo em perímetro rural deverão ser analisados
607 e aprovados exclusivamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma
608 Agrária (INCRA).CAPÍTULO II - Dos Requisitos Urbanísticos - Art.8 (...)§7º O órgão de
609 análise de projetos poderá solicitar informações e/ou documentos que entender necessários para
610 devida análise e aprovação de projeto. CAPÍTULO VII - Dos Condomínios por Unidades
611 Autônomas -Art.38 Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I a IV III e
612 IV do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §6º §5º do presente artigo, deverão
613 destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área
614 verde e de utilidade pública da seguinte forma: a) 10% (dez por cento) para área verde vegetação
615 (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação
616 permanente e non edificandus); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área
617 de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado,

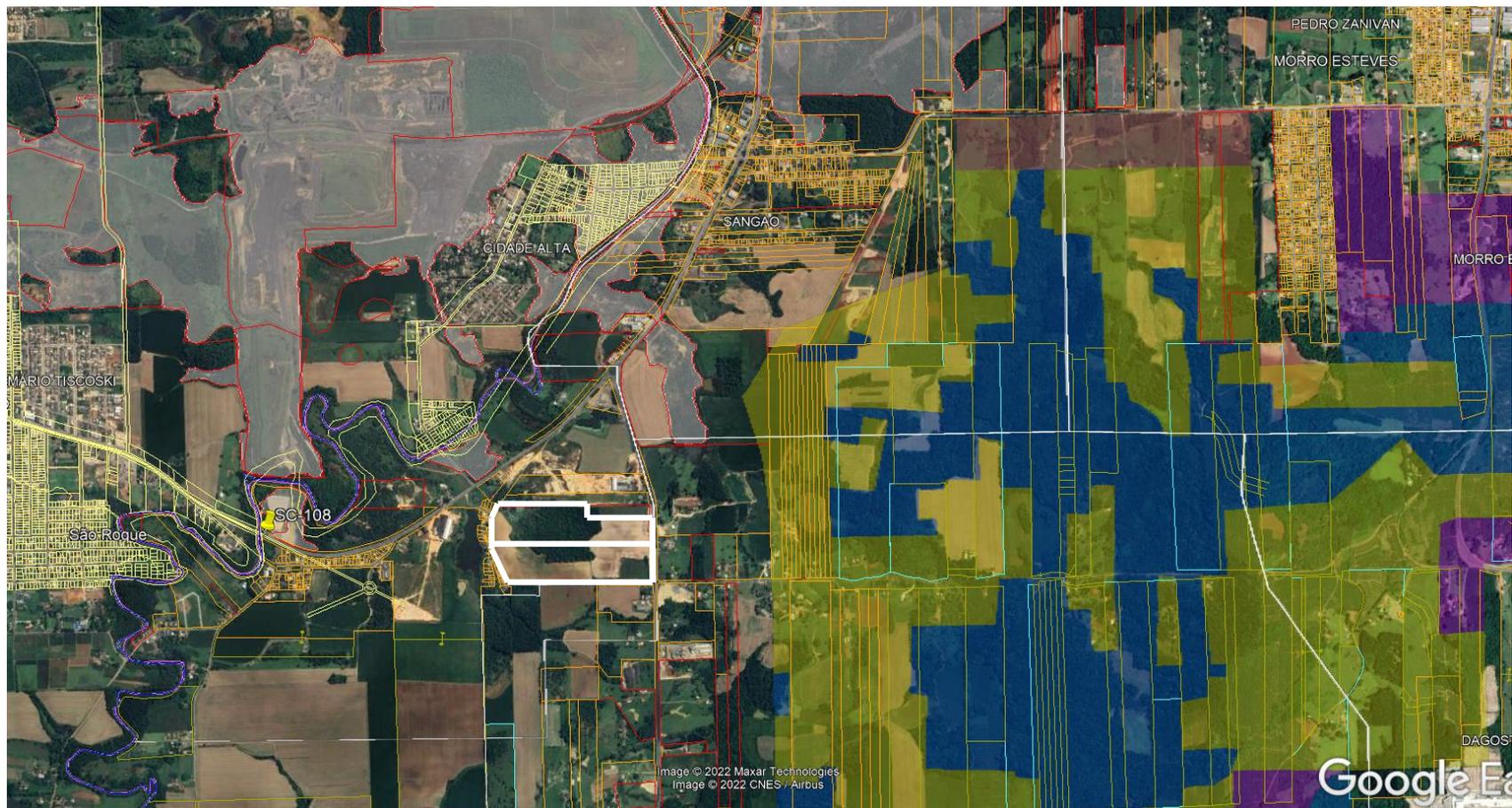
618 salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada
619 para fins do §6º do presente artigo; a) A área doada ao Município de Criciúma destinada à verde
620 vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a
621 área total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

**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO
DOS PARECERES
EM
PROCESSOS
ADMINISTRATIVOS**

CÂMARA TEMÁTICA II

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

O requerente por esse processo administrativo solicita a alteração de zoneamento do solo urbano para fins de desenvolvimento de projeto de parcelamento do solo na forma de loteamento habitacional e industrial (Loteamento Vivenda Criciúma). A gleba possui 238.879,54m², situada no bairro Sangão, matrículas nº 70.769 e 70.770, cadastros nº 1019453 e grande parte do nº 1018574.



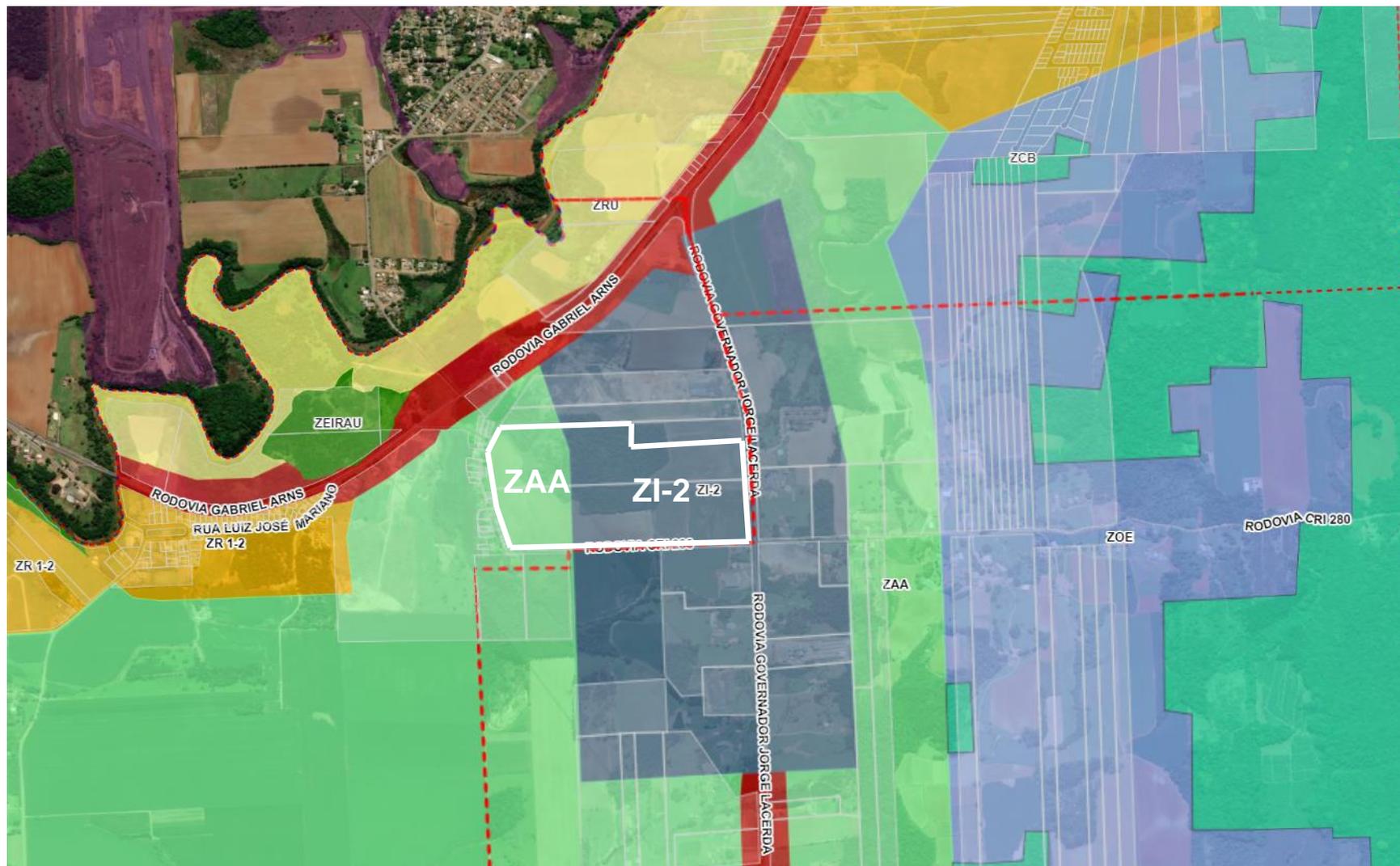
Localização

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM



1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

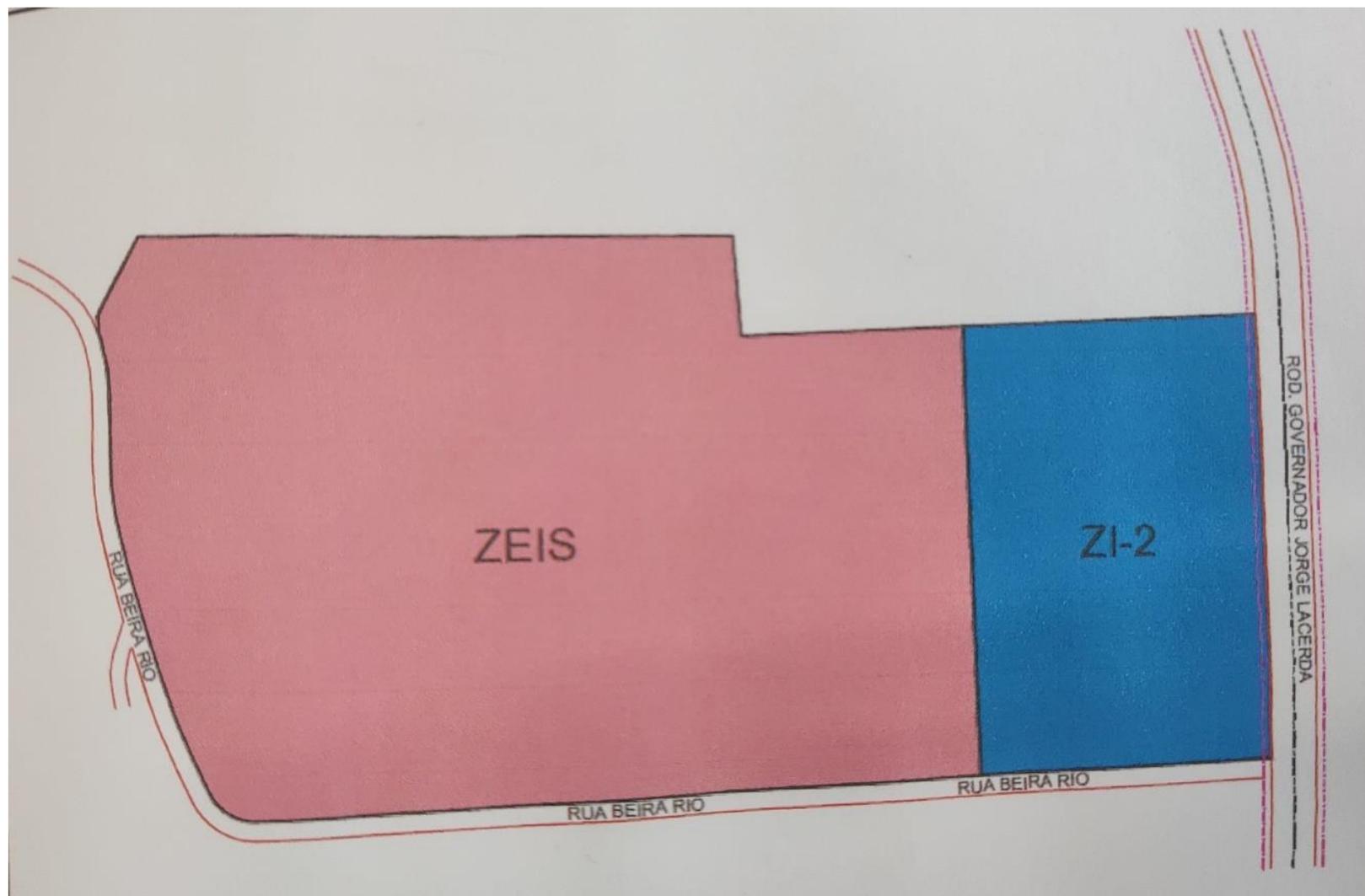
O imóvel está zoneado em ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e em ZI-2 (zona industrial – 2), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma).



Zoneamento

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

O requerente apresenta uma proposta de alteração do zoneamento de uso do solo, conforme mapa abaixo:



Proposta de correção do zoneamento

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

Quanto a caracterização urbana, as glebas estão localizadas com frente para a Rodovia Gov. Jorge Lacerda e possui acesso também pela Rua “beira rio São Roque”, que no passado era o ramal da antiga RFFSA, há uma urbanização nesta via com predominância de edificações unifamiliares, caracterizadas como antigas invasões em área federal.



1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

Em parte dos imóveis há vegetação secundária em estágio avançado e há utilização com atividades agrossilvipastoris.

Nas proximidades dessas glebas há escassos equipamentos urbanos, que se localizam no mínimo a 1,35Km (escola infantil do Capão Bonito) e 1Km da (escola infantil do bairro São Roque).

Apesar disso essa região será um dos eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude da implantação de loteamentos residenciais e devido as proximidades dos acessos ao Município de Forquilha e a BR-101, que vem recebendo empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais.

Porém, é ponto irreversível a manutenção do zoneamento de uso do solo como ZI-2 defronte a Rodovia Gov. Jorge Lacerda.

Segundo a proposta do requerente haveria a manutenção de zona industrial, que já é parte das glebas, sendo essa diminuída a abrangência dentro do imóvel, e mantê-la na parte que faz frente para a rodovia.

Quanto a criação da ZEIS – zona de especial interesse social, a proposta é implantar em parte do imóvel, devido a demanda para a construção de habitação de padrão popular, sendo que na atualidade os empreendimentos que estão à venda são para atender um público de poder aquisitivo de popular para médio, segundo o requerente.

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

O anteprojeto apresentado do loteamento contempla dois usos do solo, num defronte a Rodovia Gov. Jorge Lacerda é proposta a ocupação com o uso industrial com 27 lotes, em sentido oeste há reserva de espaço de equipamento urbano (área de utilidade pública) e seguindo a implantação do uso residencial com a criação do zoneamento de solo como ZEIS – zona de especial interesse social, com 249 lotes.



Anteprojeto de Loteamento

1) Processo N° 644475 - SOLIVAN SERAFIM

Ocorre que a proposta apresentada de ocupação com a criação de ZEIS está numa região desprovida de infraestrutura básica, sendo essa infraestrutura na educação e saúde. Pois, esse local está num “vazio urbano”, ou melhor numa região predominantemente ainda rural, não havendo urbanização no entorno, apenas residências unifamiliares esparsas relacionada aos usos agrossilvipastoris.

Com a futura 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.

A DPU considera a proposta louvável de criação de uma ZEIS, porém considera também que sua localização não é adequada, em virtude, da mesma estar no entorno de uma área já urbanizada. Portanto, a DPU é pelo indeferimento na correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba.

Consideramos que além da Diretoria de Planejamento Urbano, sejam ouvidas a Secretaria de Desenvolvimento Social, de Educação e de Saúde, para se saber o real impacto da proposta de implantação de um loteamento nessa localização.

PARECER DOS MEMBROS DO CMDE – EM REUNIÃO DIA 26/07/2022:

Após a apresentação e discussão os membros do CMDE por unanimidade não acataram a possibilidade de diminuição da área da ZI-2, de 500m a partir da Rodovia Gov. Jorge Lacerda, nesse imóvel em virtude de essa região estar destinada futuramente para a concentração de áreas industriais, sem a possibilidade de existir nas proximidades habitações residenciais unifamiliares em forma de loteamento.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 18/08/2022:

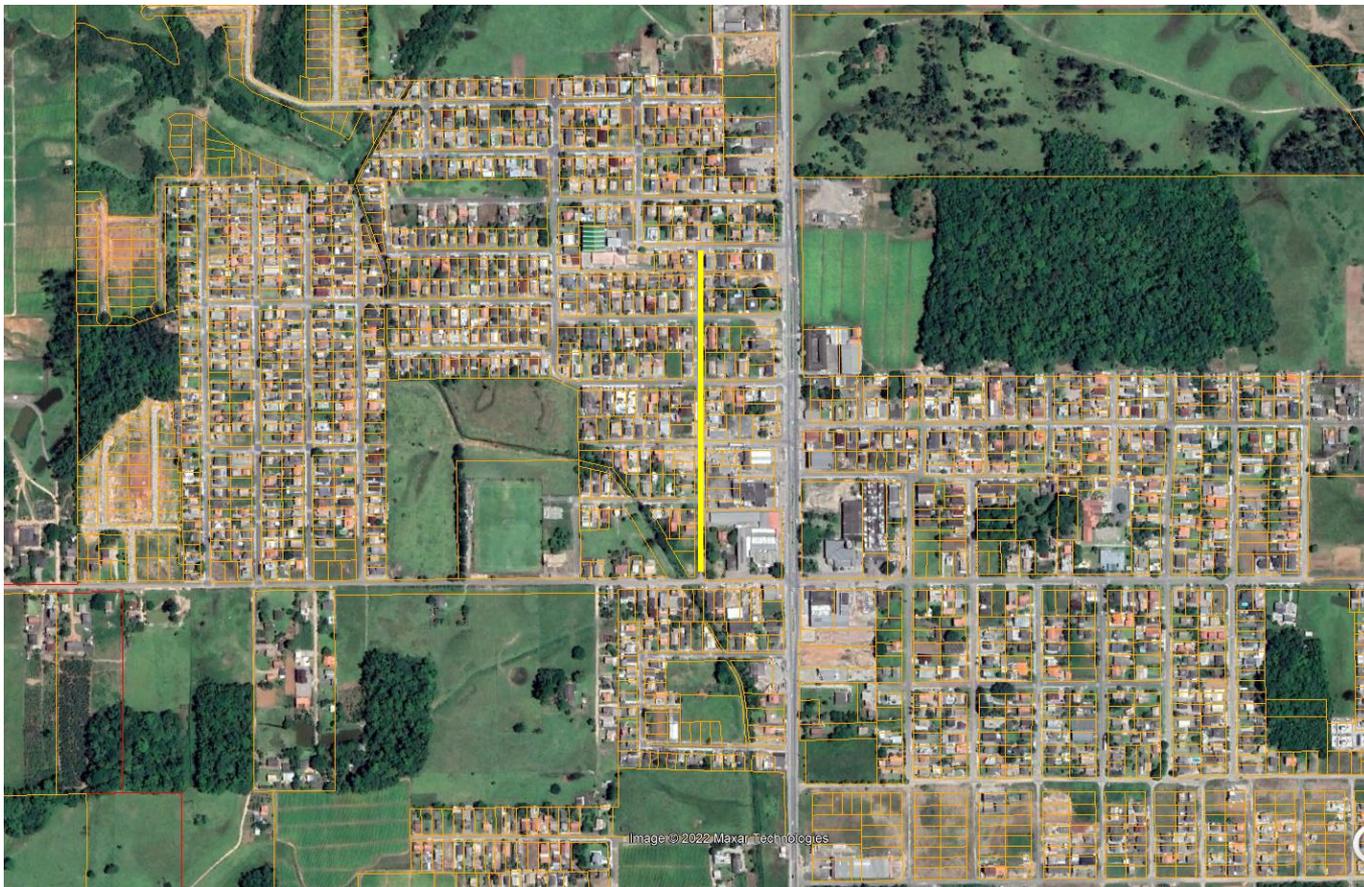
Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II indeferiram a redução da ZI-2 (zona industrial-2), mantendo-a com 500m a partir da Rodovia Gov. Jorge Lacerda, quanto a ZEIS (zona de especial interesse social) essa também foi indeferida naquela gleba, em virtude dos fatos e argumentos apresentados pelos participantes na reunião. Há necessidade de se verificar a situação da área de domínio da RFFSA (desativada) no fundo dessas glebas.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

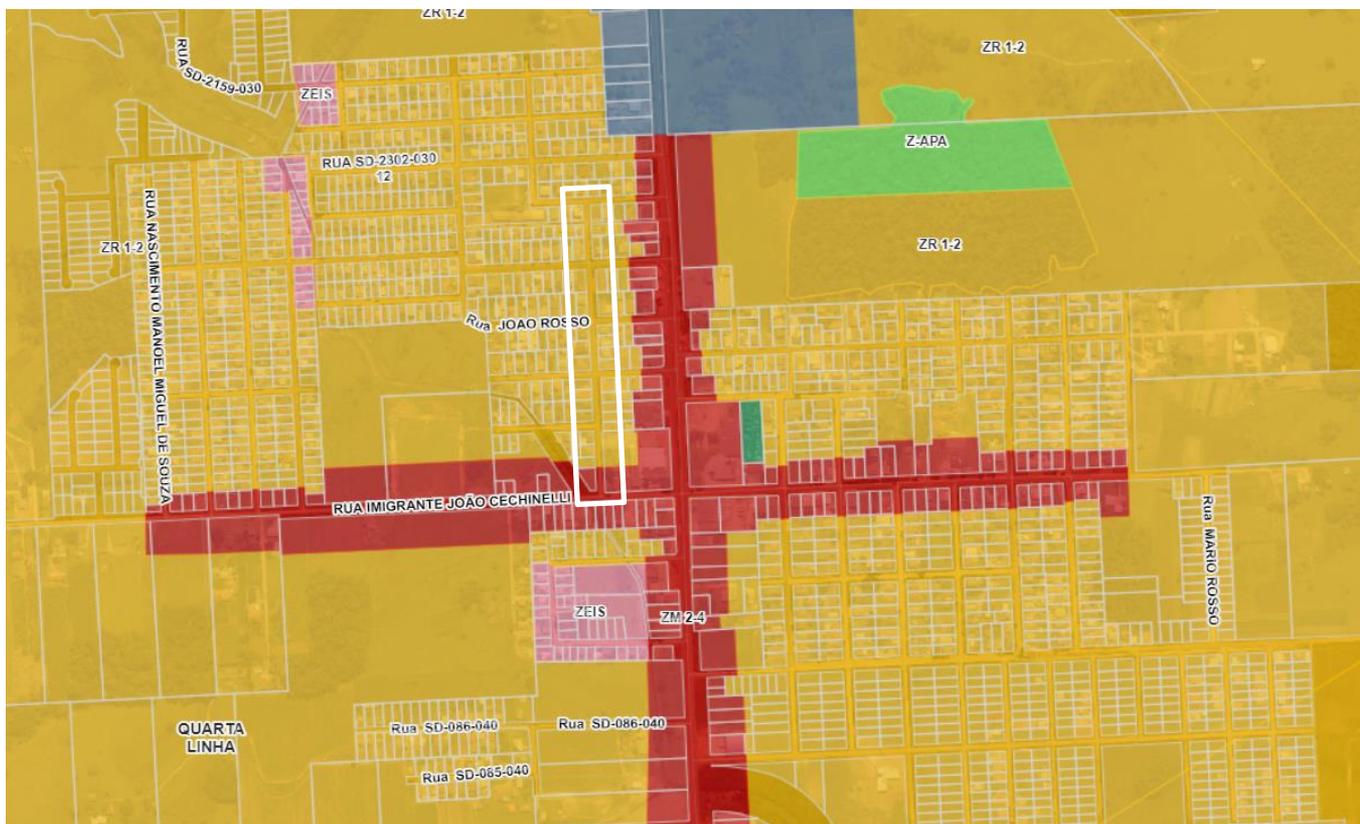
2) Processo N° 641020 - JONAS MARQUES MARTIGNAGO

O requerente representante da Associação de Moradores da Quarta Linha solicita a correção do zoneamento de uso do solo na Rua José Rosso, paralela à Rodovia Luiz Rosso. Essa rua está zoneada como ZR1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos) e a solicitação é de que a mesma seja classificada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), visando o incremento das possibilidades de implantação de atividades comerciais e de serviços como na rodovia nas proximidades.



Localização

2) Processo N° 641020 - JONAS MARQUES MARTIGNAGO



Zoneamento

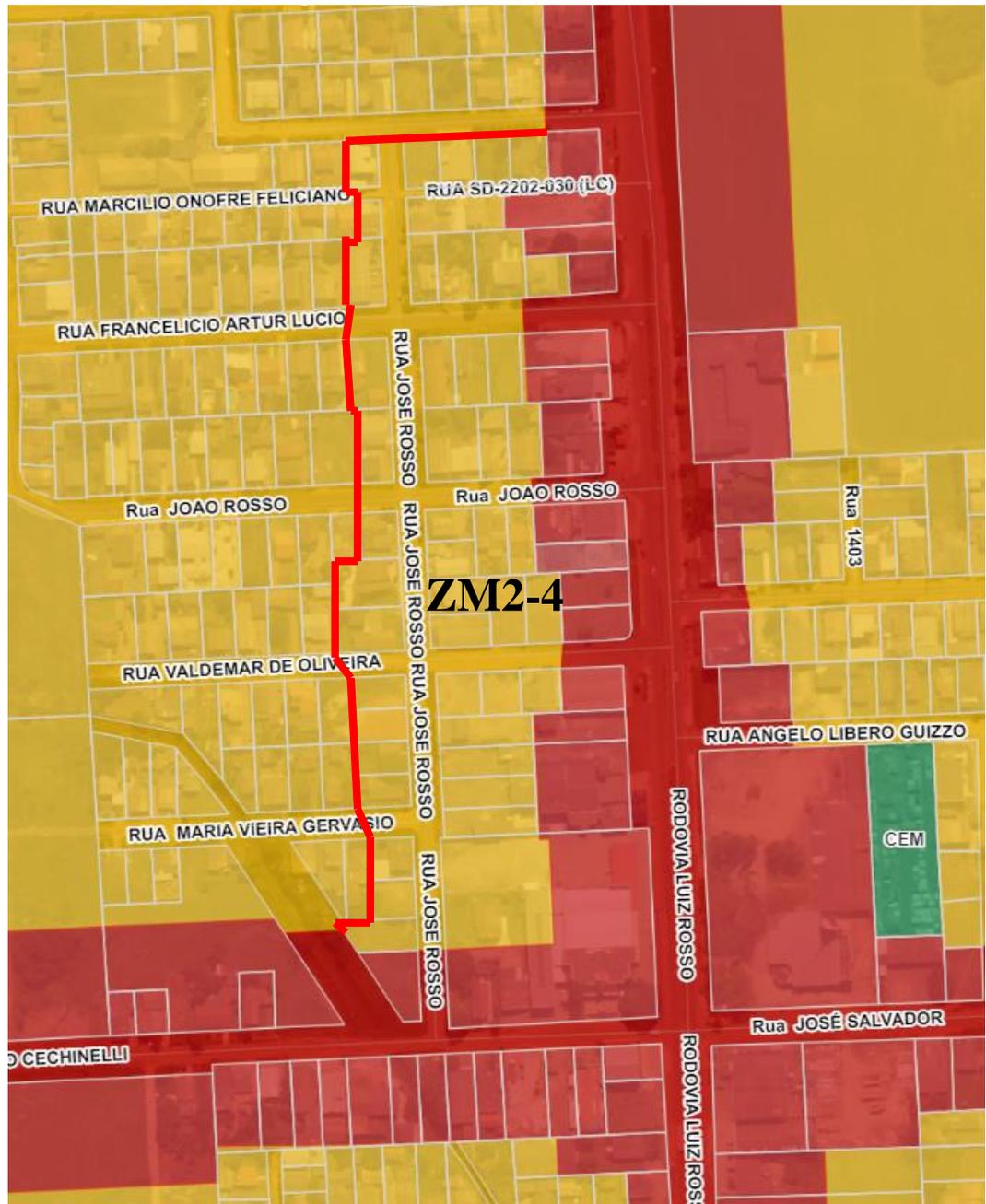
A via possui seu início na Rua Imigrante João Cechinelli com os imóveis já classificados como ZM2-4 e no restante da via é ZR1-2.

Percorrendo essa via podemos observar que há muita concentração de residências unifamiliares e alguns comércios com fundos para essa via.

2) Processo N° 641020 - JONAS MARQUES MARTIGNAGO

Com a procura na instalação de novos loteamentos no Bairro Quarta Linha e o progressivo aumento de população naquela região, a região central desse bairro tende a concentrar mais atividades de uso misto, principalmente nas proximidades da Rodovia Luiz Rosso.

Portanto, a DPU é de parecer favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa via, de ZR1-2 para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), como solicitação dos requerentes.

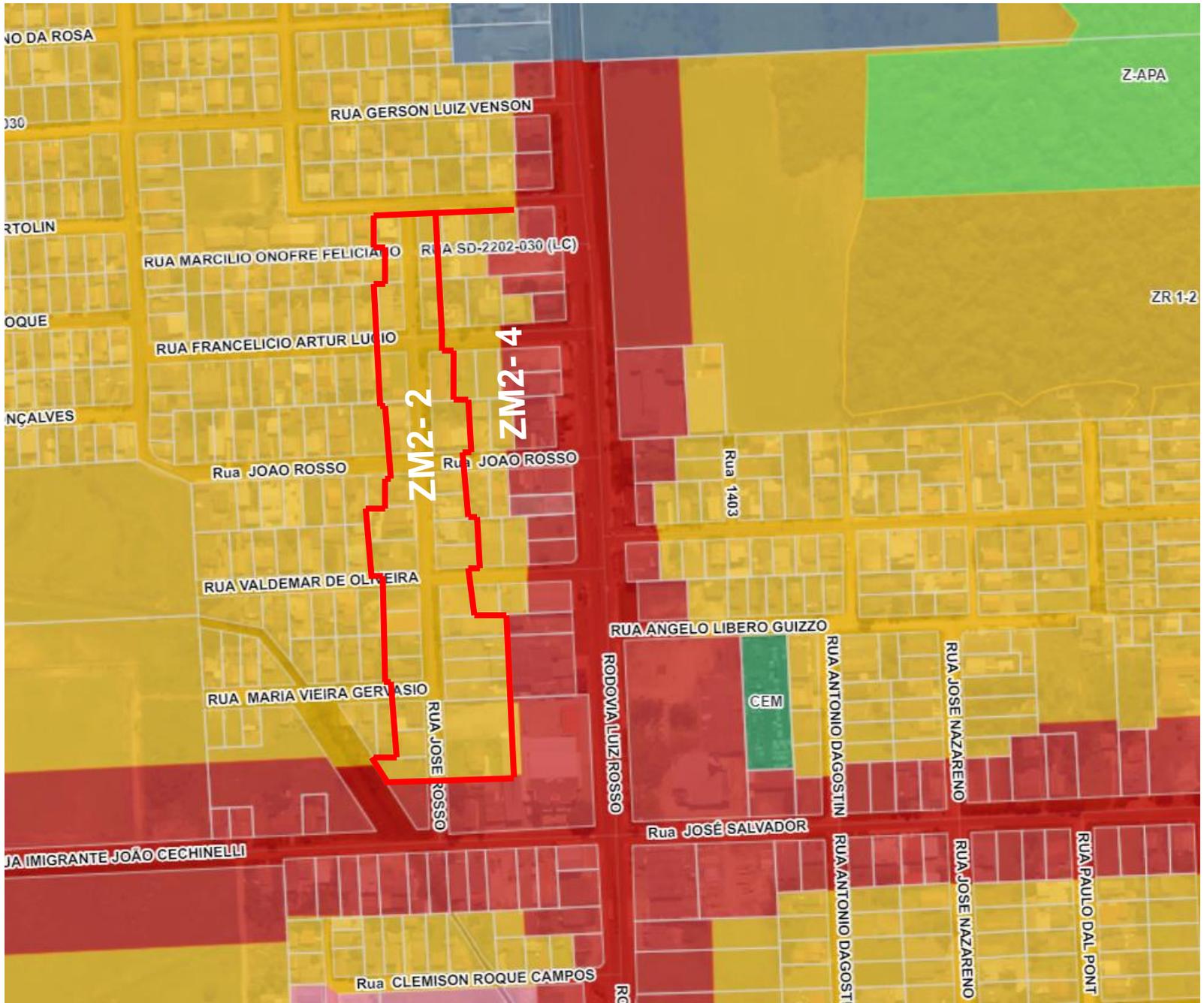


Proposta de correção do zoneamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 18/08/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II ficou aprovado pelos membros que só os lotes voltados para a Rua José Rosso é poderão receber a classificação ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e os demais nas proximidades da Rodovia Luiz Rosso serão classificados como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 18/08/2022:



COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo em imóvel matriculado sob nº 36.338, de propriedade da Empresa Coque Sul Brasileiro Indústria E Comércio Ltda., com a finalidade de desenvolver um Empreendimento/Condomínio Residencial Horizontal Fechado. O imóvel possui cadastro municipal nº39712, localizado na Rua Luiz Depiné, Bairro Mina Brasil.



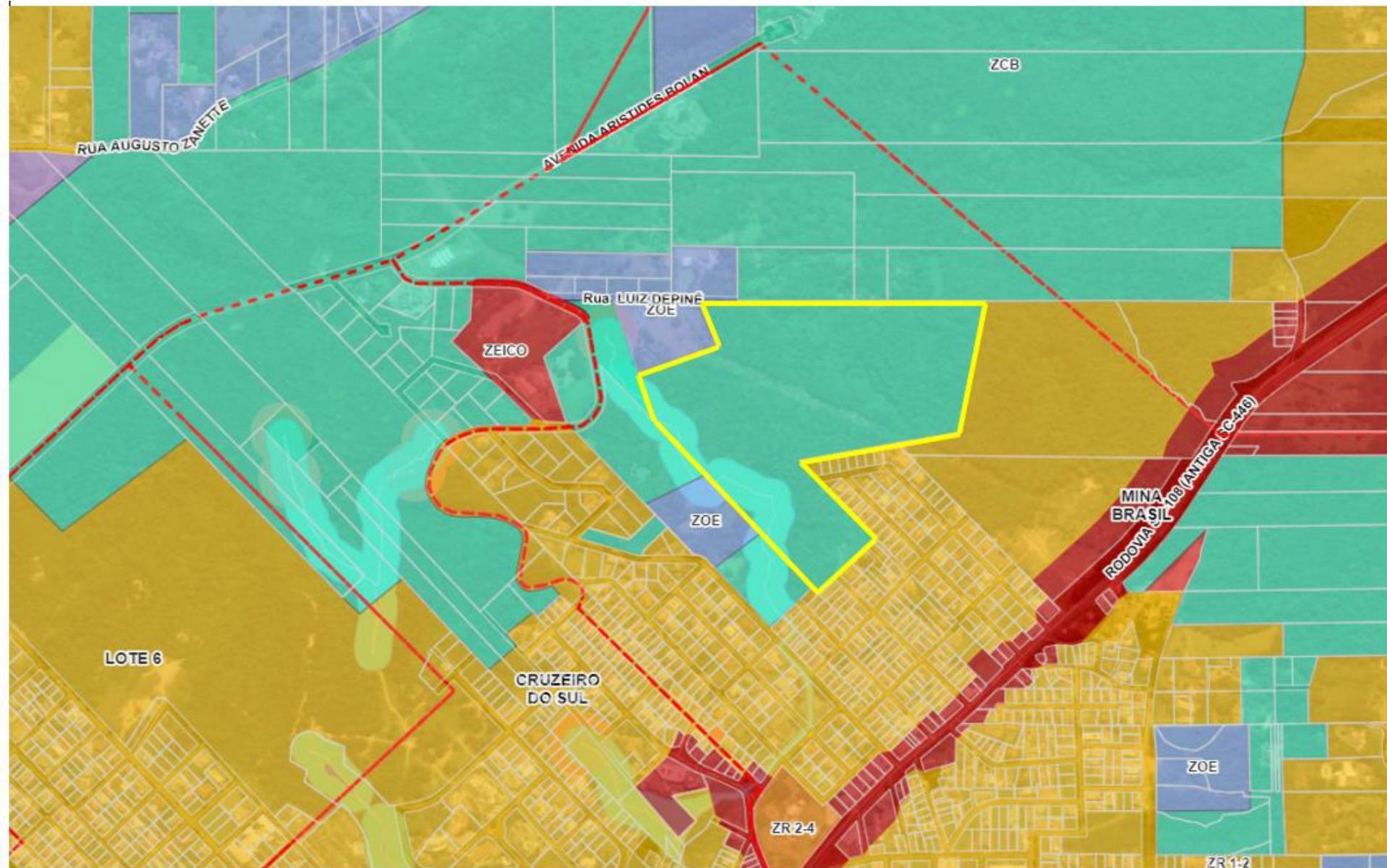
Localização

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

O imóvel está localizado na Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental) do Morro Cechinel de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma) e neste imóvel o zoneamento é classificado como ZCB (zona de conservação da biodiversidade), de acordo com a Lei nº 7607/2019. Com os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro Cechinel	0,15	0,25 ⁽²⁾	10	20 ⁽¹³⁾	90	-	25,00	2.000	-	02 ⁽¹²⁾	15,00	-	H/4 ≥1,50	-

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA



Mapa de Zoneamento de uso do solo

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Segundo o requerente: “ O presente estudo visa esclarecer que a empresa requerente possui interesse na realização de um trabalho ecologicamente correto, visando proteger o meio ambiente como um todo, dando a destinação perfeita ao empreendimento, evitando, para isso, que ocorra a ocupação desordenada das áreas (invasões), onde ocorre em várias cidades, incluindo nossa Comarca, nas quais a municipalidade perde o controle, e acaba muitas vezes sendo responsabilizada por conta de construções sem planejamentos, passíveis de verdadeiras catástrofes (deslizamento de casas, entre outros). Preliminarmente insta salientar que o referido empreendimento conta hoje com uma matrícula sob nº 36.338, de propriedade da empresa Coque Sul Brasileiro Indústria E Comércio Ltda.

Sabe-se, contudo, que para a realização de um empreendimento do tipo Condomínio Residencial Horizontal Fechado, o empreendedor visa sempre adequar viabilidade econômica x resultado, tudo pensando em proteger o meio ambiente, mantendo-o ecologicamente equilibrado. Dito isso, não é demais lembrar que até a presente data o empreendimento não foi implantado, tendo em vista a preocupação das empresas parceiras (Protol Engenharia) e (Coque Sul – proprietária do imóvel) em tomar todas as cautelas no que tange a proteger o local, promovendo o seu cercamento e demais procedimentos normais na guarda da área objeto do estudo, demonstrando sua real condição de proprietária.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Ressaltando-se ainda que em 26/05/2021 foi realizada a Aprovação Prévia de Anteprojeto para Condomínio Residencial Horizontal Fechado conforme a imagem a seguir demonstra:

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador: <https://producao.prefeituras.net/consulta/process/view/criciumasc/65-21-CRI-VLC/pvbl1vga>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA
DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO



**APROVAÇÃO PRÉVIA DE ANTEPROJETO
PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL**
65-21-CRI-VLC
Cód. verificador: pvbl1vga

Válida por 6 (seis) meses
Não exclui a aprovação do Projeto Definitivo

OBSERVAÇÃO!
ESTA APROVAÇÃO PRÉVIA NÃO AUTORIZA A EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA, QUE SOMENTE SERÁ AUTORIZADA NA APROVAÇÃO DEFINITIVA.

Criciúma, 26 de maio de 2021

Assinaturas

Nome Jovane de Oliveira Costa ()	Cargo Gerente de Parcelamento de Solo
Nome Giuliano Elias Colossi (CAU A-23187-8)	Cargo Arquiteto e Urbanista - Diretor de Planejamento Urbano

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Conforme verifica-se pelo Quadro de Áreas do Anteprojeto Pré-Aprovado (anexo), observa-se que o tamanho mínimo dos lotes é de 2.000,00 m² cada, ressaltando-se que a Lei Federal 6766/79 (Lei de Parcelamento do Solo) prevê o aproveitamento de até 65% de área ocupada por lotes, e no Empreendimento objeto do presente Relatório terá aproveitamento apenas de 32% (Área Ocupada por Lotes), sendo que o restante será preservado de uma maneira ecossustentável:

RESUMO DO CONDOMINIO			
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m ²)	
ÁREA MATRICULADA		156.495,41 m²	
ÁREA EXISTANTE (A SER RETIFICADA)		153.154,19 m²	
ÁREA DESTINADA A ARRUAMENTO	8,54 %	13.078,72 m ²	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-01	38,46 %	58.902,57 m ²	
ÁREA VERDE		24.767,33 m ²	
16,17 %	ÁREA VERDE 1		6.998,67 m ²
	ÁREA VERDE 2		4.843,63 m ²
	ÁREA VERDE 3		4.910,74 m ²
	ÁREA VERDE 4		6.225,68 m ²
	ÁREA VERDE 5		1379,74 m ²
	ÁREA VERDE 6	408,87 m ²	
ÁREA DE LAZER	4,98 %	7.625,29 m ²	
ÁREA OCUPADA POR LOTES (23 LOTES DE 2.000,00 m²)		48.780,28 m²	

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Extrai-se da consulta prévia realizada pela Municipalidade na qual aportam as informações necessárias para a aprovação mencionada do Empreendimento (Condomínio Residencial Horizontal Fechado):



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
Setor de Cadastro e Cartografia
CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO
39712

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE
COQUE SUL BRASIL IND E COM LTDA

ENDEREÇO
RUA LUIZ DEPINÉ nº SN

COMPLEMENTO
HABITE-SE

BAIRRO
MINA BRASIL

LOTEAMENTO

HABITE-SE

INSC. IMOBILIÁRIA
0.71.03.0700.009.000

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
156.495,42 m ²	60,81 m.	561,33 m.	410,27 m.	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

LOTES	RIO_CRIC_LIMITE	BAIRROS	NASC_RIO_CRIC
MINERADA	LOGRADOUROS	APP_NASC_RIO_50M	ACP CARVÃO
DECLIVIDADE	LIMITE DO MUNICÍPIO	HIDROGRAFIA	APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

Logradouro: 1526 - Rua LUIZ DEPINÉ - Largura: 12.0000

ZOE - Zona de Ocupação Extensiva - Morro Cechinel

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUDO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
0,15	0,25(2)	30	-	70	-	02	4,00	-	H/4 >=1,50
LOTE MÍNIMO:		800,00 m ²		LOTE MÁXIMO:		-	VALOR OUTORGA:		



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
Setor de Cadastro e Cartografia
CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO
39712

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE
COQUE SUL BRASIL IND E COM LTDA

ENDEREÇO
RUA LUIZ DEPINÉ nº SN

COMPLEMENTO
HABITE-SE

BAIRRO
MINA BRASIL

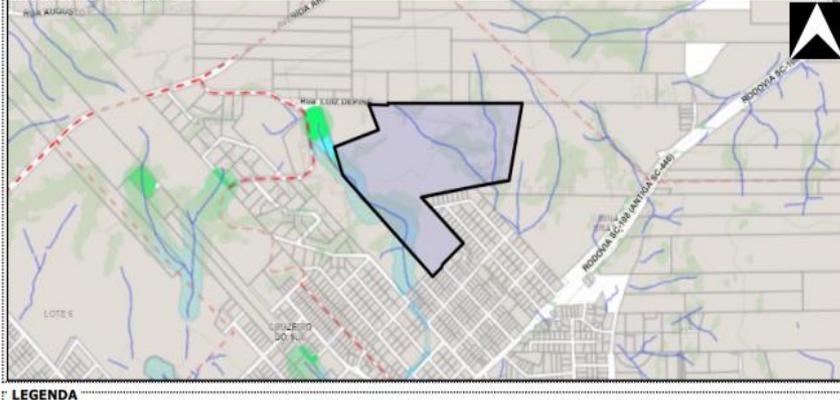
LOTEAMENTO

HABITE-SE

INSC. IMOBILIÁRIA
0.71.03.0700.009.000

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
156.495,42 m ²	60,81 m.	561,33 m.	410,27 m.	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

LOTES	RIO_CRIC_LIMITE	BAIRROS	NASC_RIO_CRIC
MINERADA	LOGRADOUROS	APP_NASC_RIO_50M	ACP CARVÃO
DECLIVIDADE	LIMITE DO MUNICÍPIO	HIDROGRAFIA	APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

Logradouro: 1526 - Rua LUIZ DEPINÉ - Largura: 12.0000

ZCB - Zona de Conservação da Biodiversidade - Morro Cechinel

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUDO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
0,15	0,25 (2)	10	20 (13)	90	-	02 (12)	15,00	-	H/4 1,50
LOTE MÍNIMO:		2.000,00 m ²		LOTE MÁXIMO:		-	VALOR OUTORGA:		

Zona de Conservação da Biodiversidade - Morro Cechinel

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

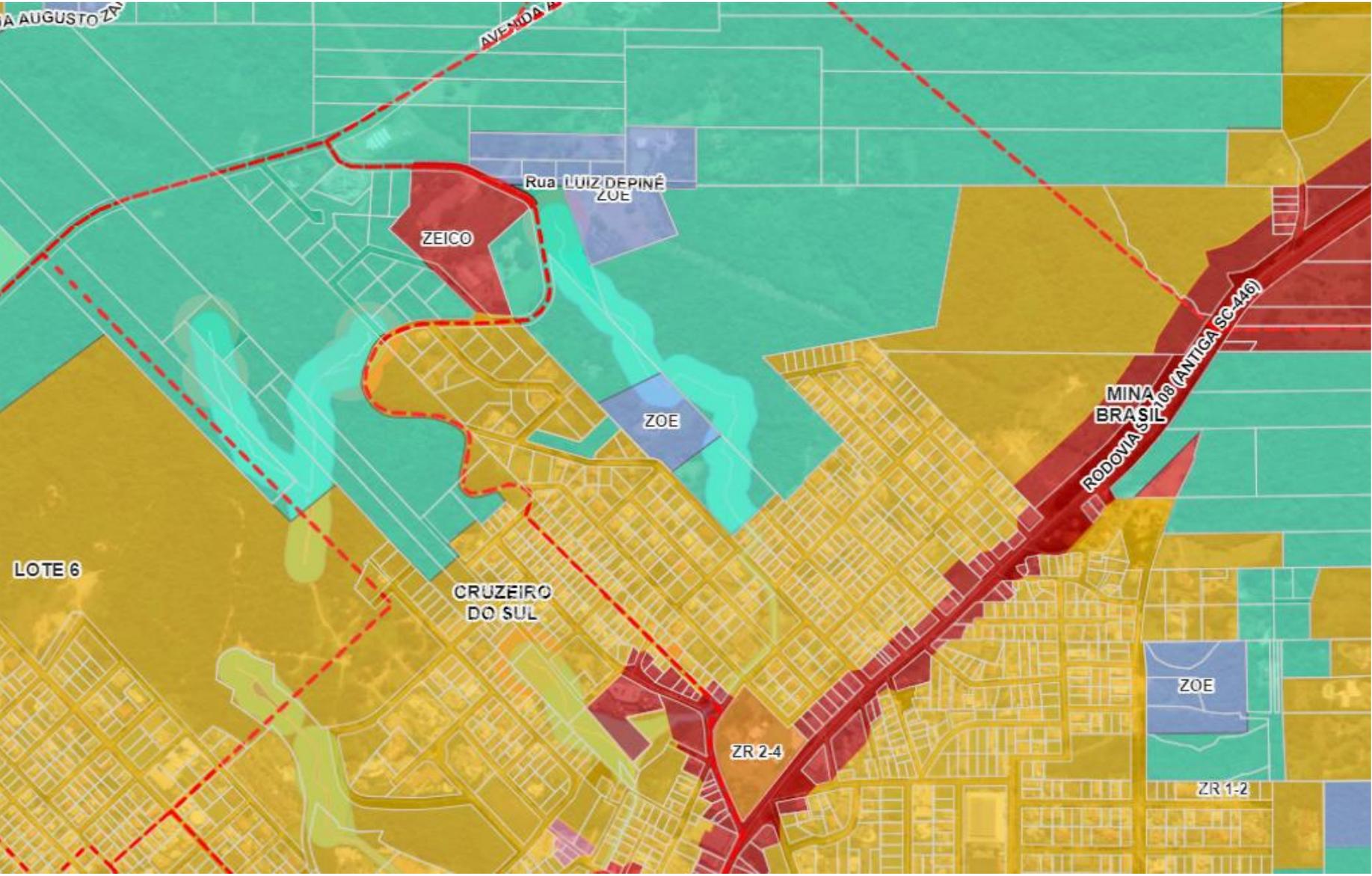
Observação: Os lotes em ZOE não são de 800,00m² e sim atualmente de 2.000m², porém, há previsão de serem corrigidos, como registrado na reunião do CDM de 06/2022 para 1.000m².

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) Morro Albino e Estevão	0,50	-	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

Tabela Anexo 10 atual

Ocorre também, segundo o requerente, que os imóveis limítrofes da referida matrícula e praticamente todo o entorno do local são considerados ZR1-2 (Zona Residencial 1-2 pavimentos), ZR2-4 (Zona Residencial 2-4 pavimentos), ou ZOE (zona de ocupação extensiva).

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA



Mapa de zoneamento do entorno

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Destaca-se que mesmo com a alteração do Zoneamento requerida, a Área Ocupada por Lotes, bem como a Área destinada para Preservação Ambiental, respeitará os parâmetros urbanísticos e ambientais mais do que a Legislação prevê conforme também foi apresentado no Anteprojeto já Pré-Aprovado.

Por fim, o requerente diz: *“Sem maiores delongas, pugnamos pela alteração do zoneamento da Matrícula 36.338 registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma de ZCB – Zona de Conservação da Biodiversidade para ZOE - Zona de Ocupação Extensiva (conforme fartamente foi demonstrado neste Relatório acerca dos confrontantes e imóveis do entorno), viabilizando a implantação do empreendimento de forma sustentável, integrando-o à Municipalidade.”*

A DPU analisando o pedido de correção de zoneamento de uso do solo, elaborado pelo requerente, por fim, salienta que nos documentos anexados ao Processo Administrativo, há o interesse do requerente, representando os proprietários para que o Zoneamento ZOE (zona de ocupação extensiva) seja incorporado na gleba.

Isso porque, no entorno desse imóvel há áreas de mesma característica ambiental com o zoneamento ZOE.

Lembramos que segundo a própria Lei n° 7.607/2019, que instituiu o plano de manejo dessa Z-APA, indica que os limites dessa Z-APA poderiam ser corrigidos, conforme seu Art. 15:

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

“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.”

A partir dessa solicitação buscamos informações no mapa multifinalitário do Cadastro e em mapas temáticos antigos (revisão do Plano Diretor - 2005) e atuais (plano de manejo da Z-APA – 2019).



Mapa cadastral multifinalitário

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Nesse mapa é possível observar três cursos d'água, sendo um deles o leito do Rio Criciúma, e essas já se configurarão como APPs (áreas de preservação permanente), sendo mais restritivas do que na Z-APA.

Nos estudos realizados para a elaboração do atual Plano Diretor, foram elaborados diversos mapas temáticos, para serem referência na delimitação das zonas de uso do solo. Apresentamos o mapa da vegetação existente:



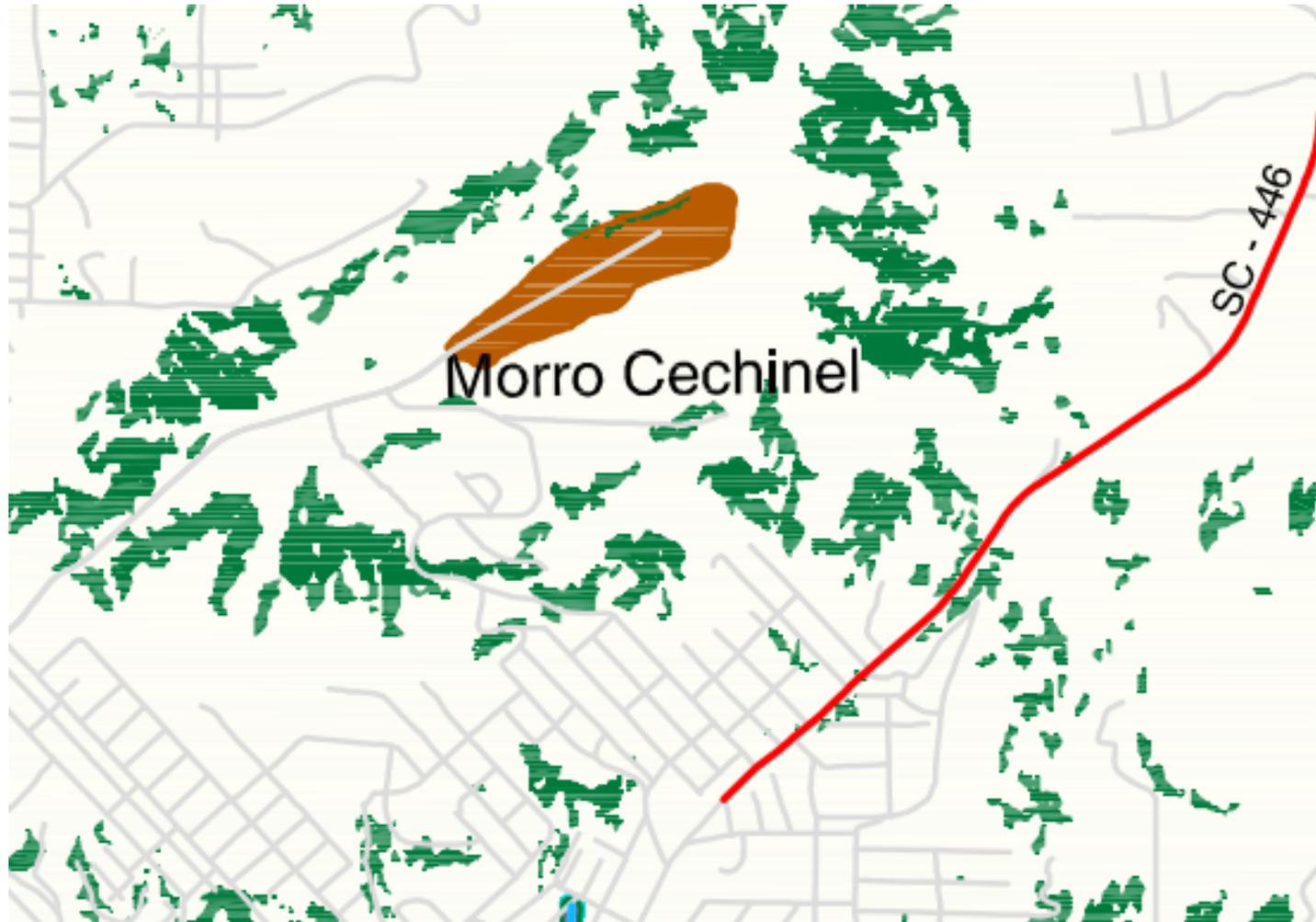
LEGENDA

VSA	Vegetação Secundária em Estágio Avançado
VSM	Vegetação Secundária em Estágio Médio
VSI	Vegetação Secundária em Estágio Inicial
AG	Agroecossistema
E	Eucalipto
B	Bananeira
P	Pastagem
RE	Rejeito com Eucalipto
RH	Reabilitação com Herbáceas
PI	Pinus

Mapa da vegetação – 2005

3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

E apresentamos também o mapa de restrições ambientais, de acordo com legislação ambiental na época:



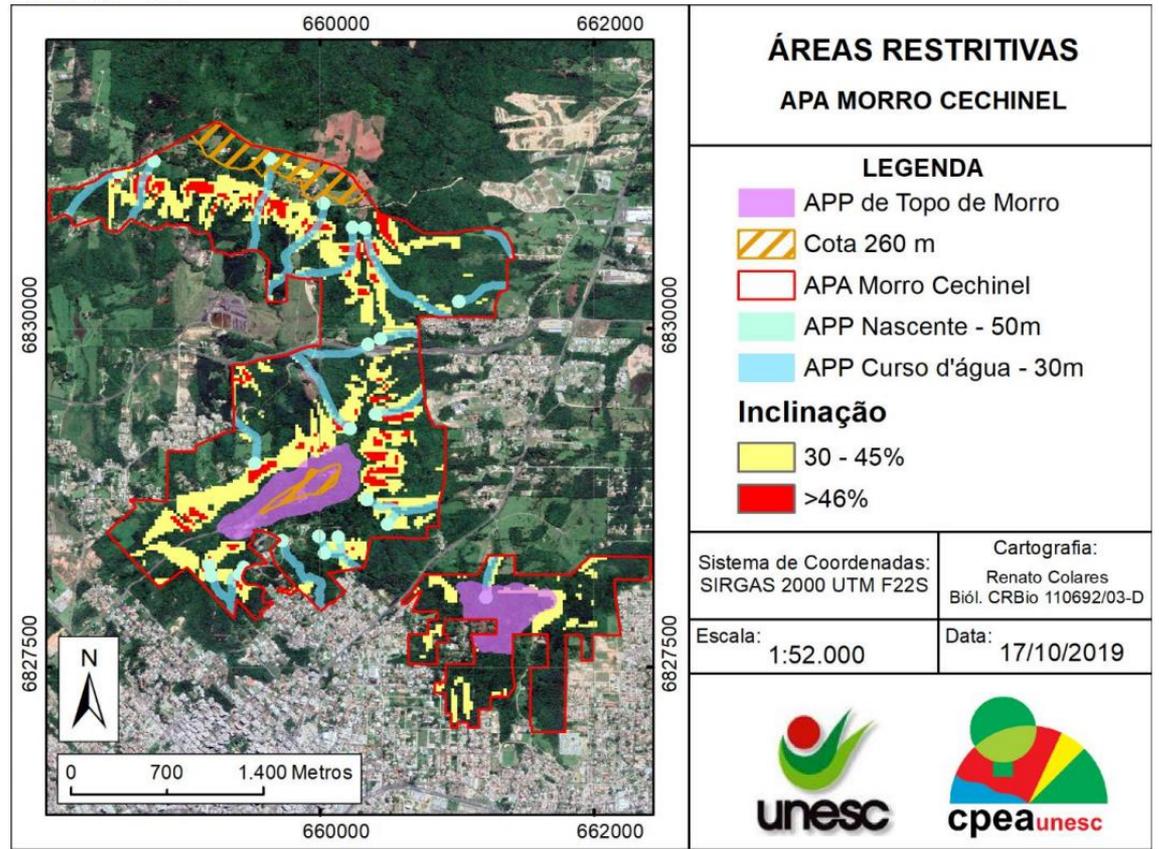
Mapa de restrições ambientais

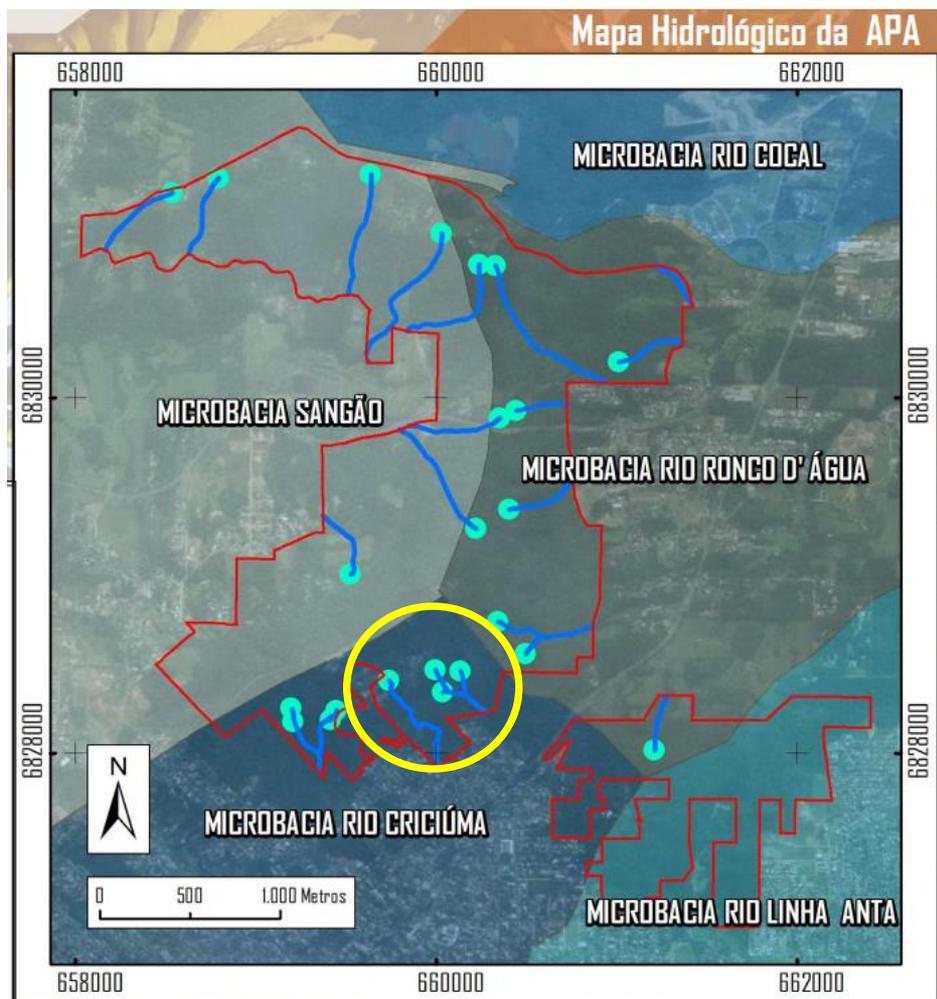
3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Já com a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), e a consequente necessidade de elaboração dos Planos de Manejo das Z-APAs, foram elaborados novos levantamentos que tinham por objetivo a definição efetiva dos limites dessas zonas de uso do solo.

Um dos mapas apresentados foi o de áreas restritivas, que identificam as nascentes, os cursos d'água e as inclinações nos morros.

Figura 59 – Áreas de Preservação Permanente e áreas não edificantes na APA Morro Cechinel, Criciúma – SC.





LEGENDA

- APA Morro Cechinel
- Cursos d'água
- Nascentes

Microbasias

- Rio Cocal
- Rio Criciúma
- Rio Linha Anta
- Rio Ronco d' água
- Rio Sangão

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Analisando todos esses mapas temáticos de diferentes épocas, podemos concluir que o fator que pôde ter influenciado na localização dos limites da Z-APA em parte do imóvel do requerente foi o início da inclinação mais acentuada do Morro Cechinel. Quanto a vegetação essa já era classificada como vegetação secundária em estágio avançado em 2005.

Verificamos também as imagens aéreas desde 1996 até 2021 para se ter um parecer quanto ao crescimento da vegetação naquele local.



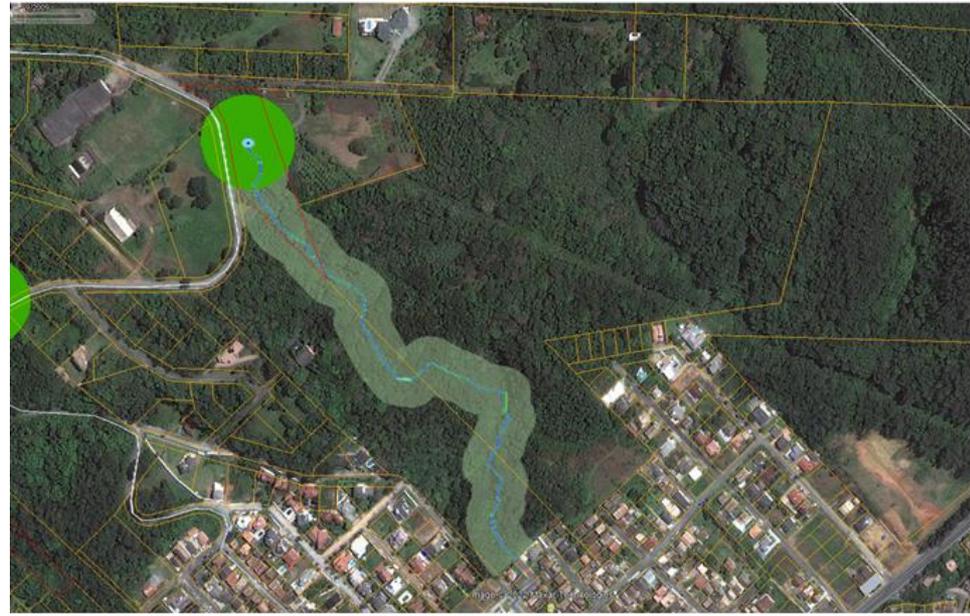
1996

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

2004



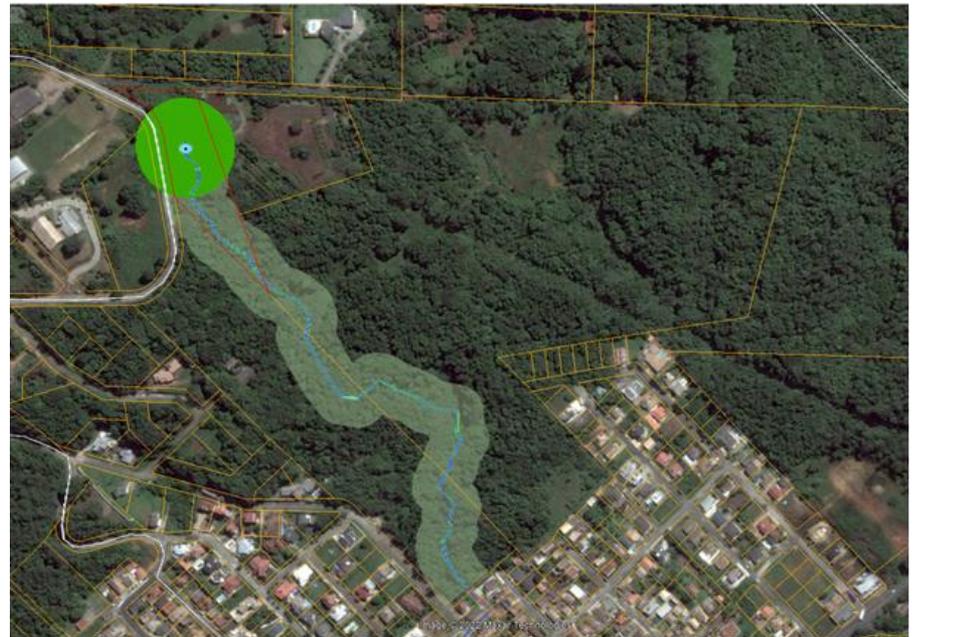
2009



2011



2014



3) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

É visível, observando-se as imagens aéreas que a vegetação é existente desde 1996 até 2021. Isso explica o porquê do zoneamento ZCB, além das áreas de APP.

Acreditamos que os imóveis devem estar em zona de Z-APA, porém, poderia ter nova configuração com uma nova classificação de zoneamento, como a existente em outras áreas dessa própria região. Conclui-se também que nos imóveis há cursos d'água que serão definidos como APPs.

Portanto a DPU, apresenta a seguinte proposta para um novo zoneamento de uso do solo, corrigindo para ZOE (zona de ocupação extensiva).



Proposta de correção de zoneamento dentro da Z-APA

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a solicitação e sugeriram que o requerente apresente Laudo Técnico apresentando estudo que contemple um Diagnóstico dos Recursos Hídricos, Inventário Florestal e Levantamento Faunístico, constituído para subsidiar o processo de correção do zoneamento municipal urbano.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

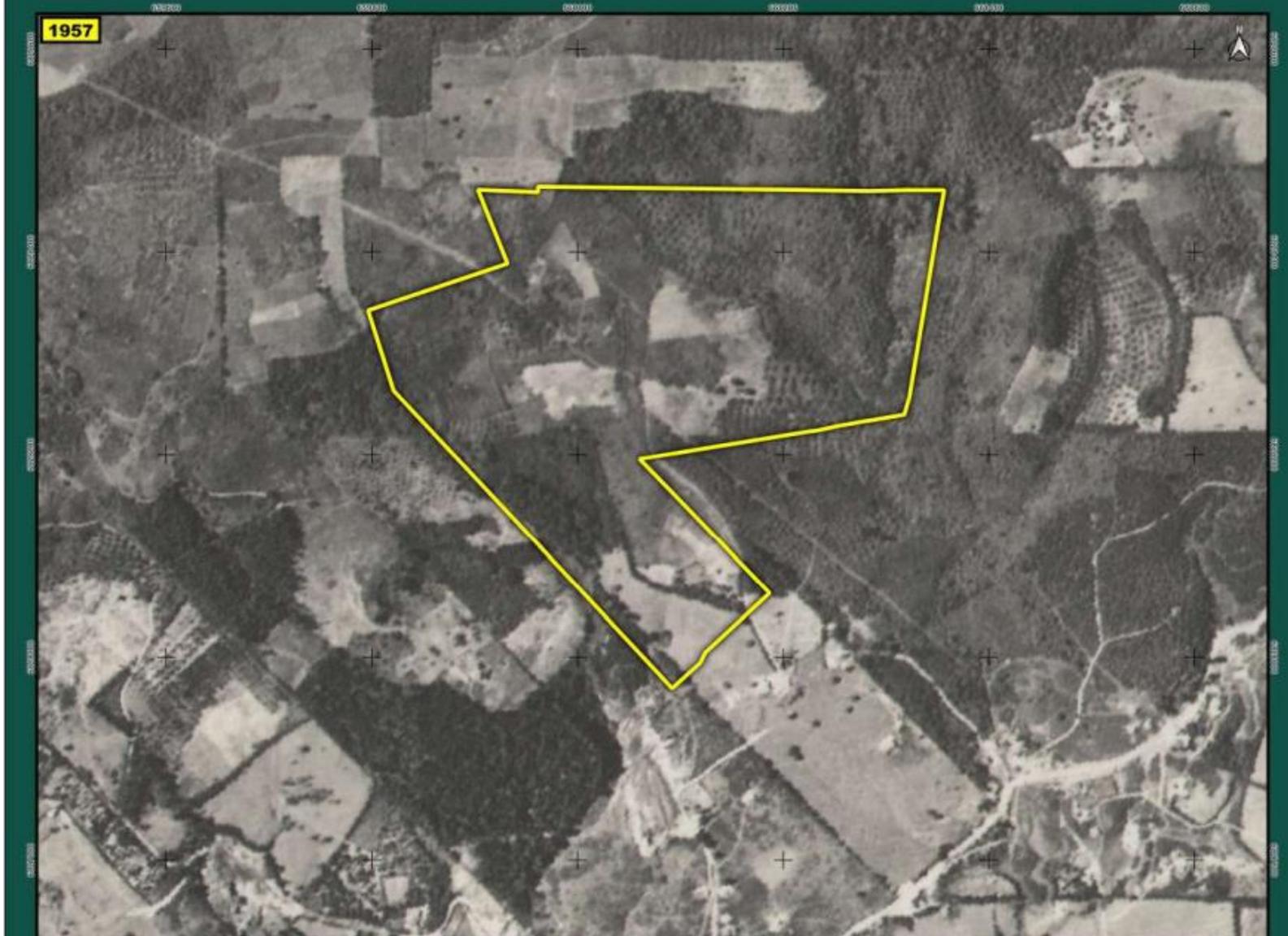
Em 16/08/2022 foi apresentado o RELATÓRIO TÉCNICO AMBIENTAL DO CONDOMÍNIO CITY VIEW ECO RESIDENCE, para análise. E a partir foram analisado esse estudo:

O importante item a ser analisado diz respeito as considerações sobre Meio Físico - Laudo Hidrogeológico e análise de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa.

O presente Laudo Hidrogeológico foi obtido por análises in loco, nos meses de novembro de 2021 e março de 2022, em conjunto com imagens de satélites e estudos prévios feitos pela Protol – Projetos de Engenharia e Consultoria, a fim de verificar a ocorrência ou não de nascentes ou cursos d'água naturais, que caracterizam desta forma Áreas de Preservação Permanente – APPs no local, bem como estudos geotécnicos para análises de riscos.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Mapa de Localização da Área em Estudo, em 1957 Condomínio Horizontal City View Eco Residence Bairro Mina Brasil - Criciúma-SC



3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Mapa de Localização da Área em Estudo, em 1978 Condomínio Horizontal City View Eco Residence Bairro Mina Brasil - Criciúma-SC



Mapa Hipsométrico da Área do Empreendimento.

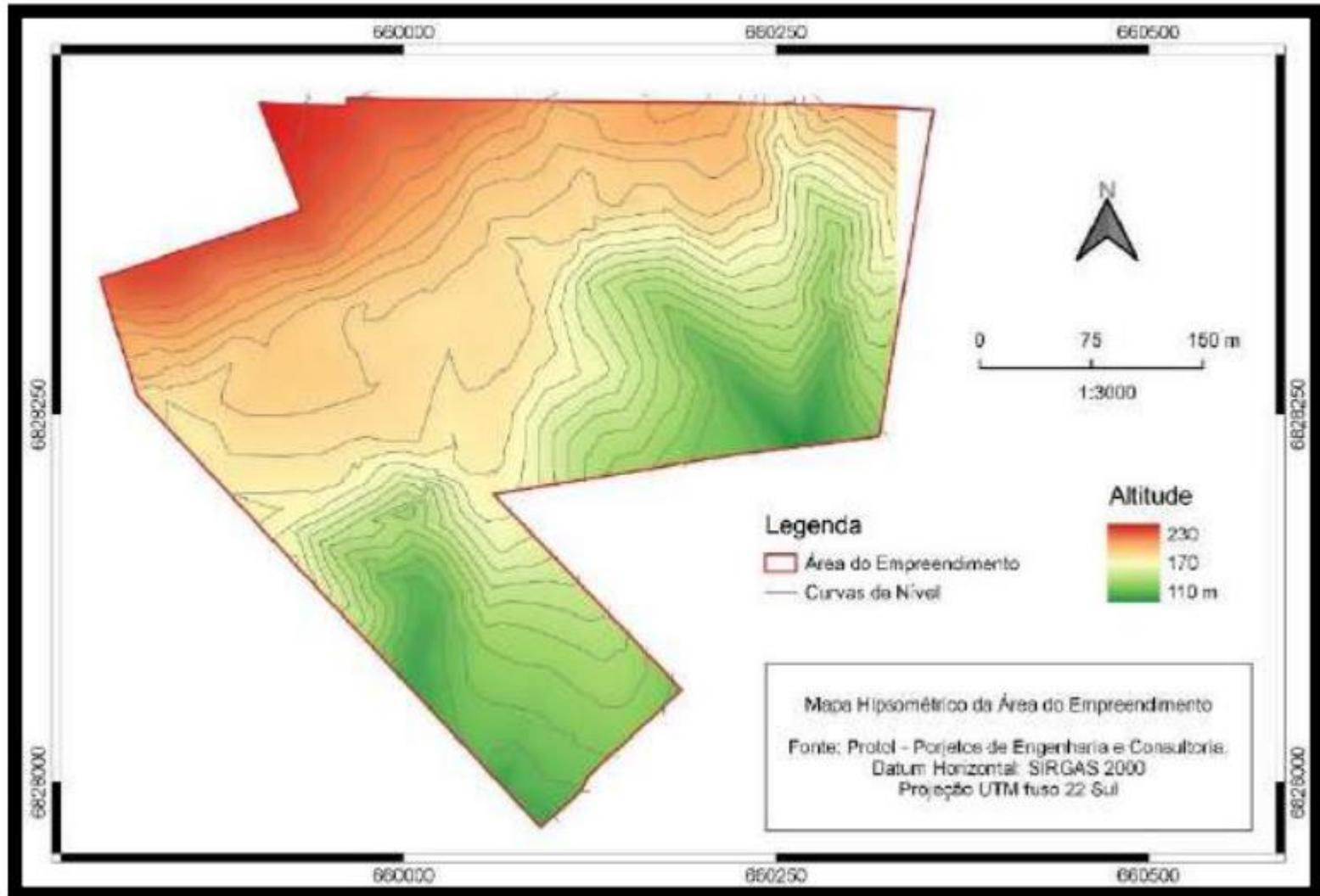
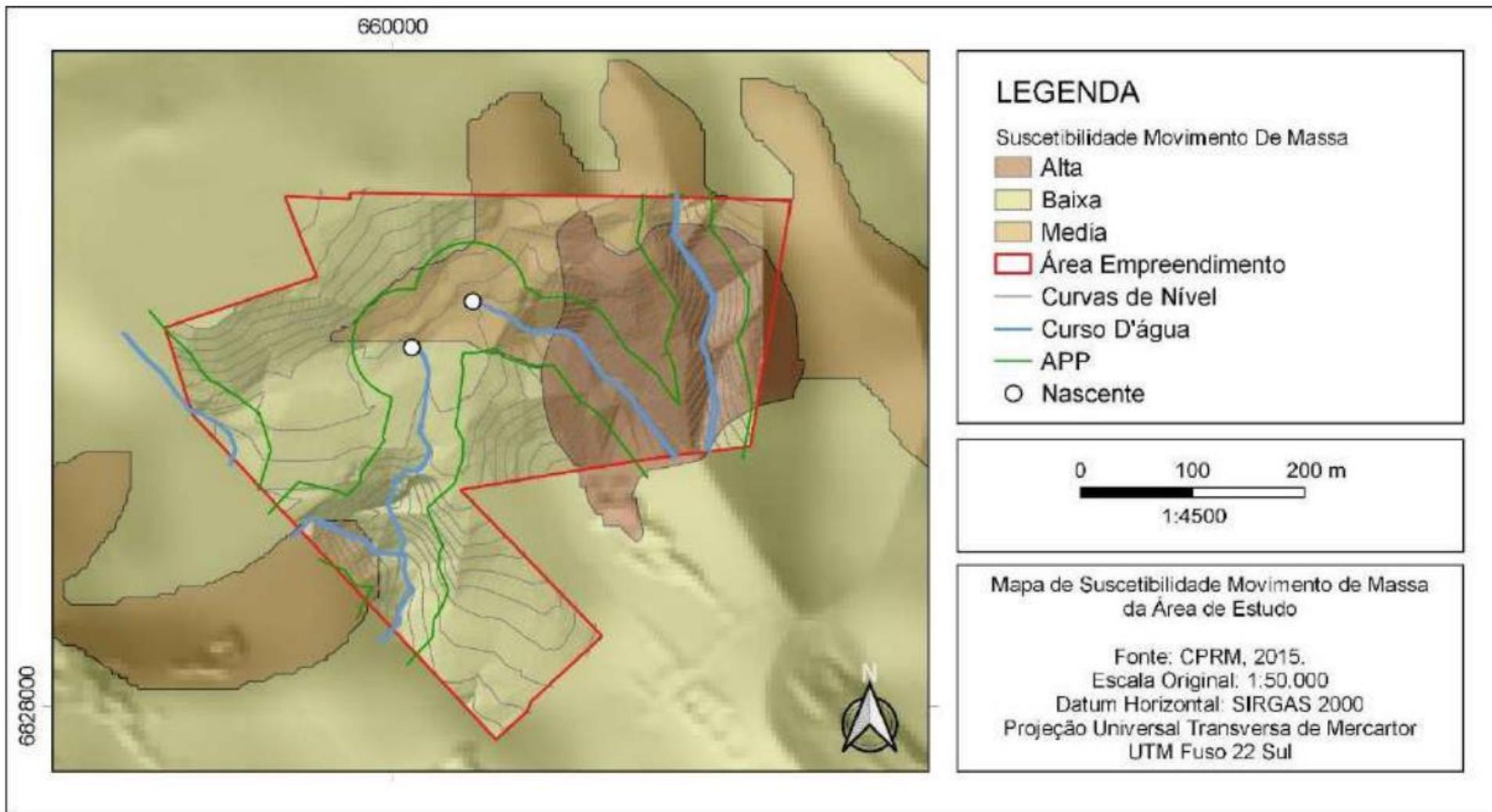


Figura 35 - Mapa de Suscetibilidade a Movimento de Massa. Escala Original 1:25.000.

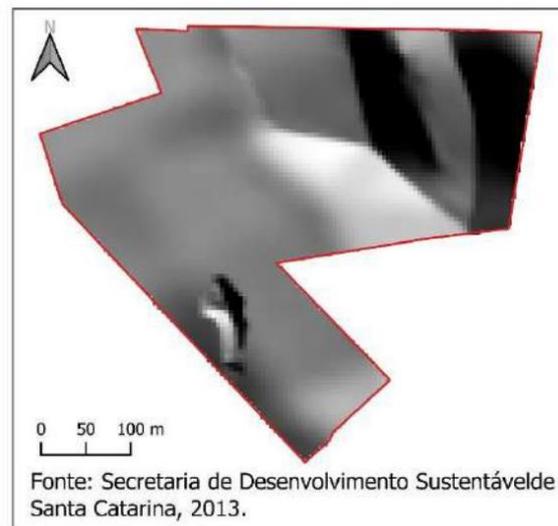
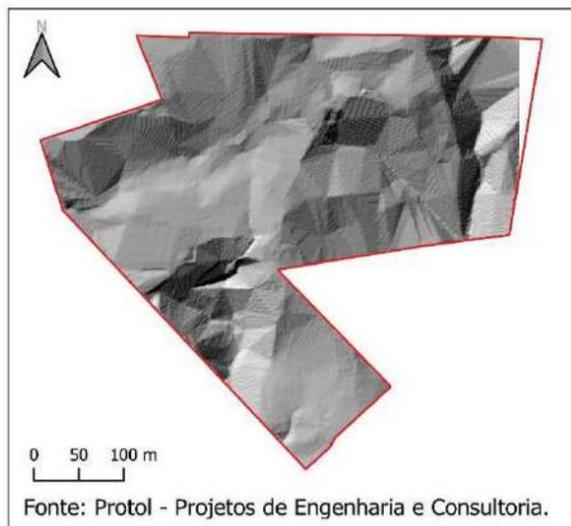


3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Tendo em vista que a declividade é um dado extremamente relevante na metodologia empregada para a delimitação das áreas de susceptibilidade de movimento de massa, o mapa gerado pela CPRM (2015) não corresponde a realidade. Ainda, o estudo teve caráter informativo e é elaborado para uso exclusivo em atividades de planejamento e gestão do território, apontando-se áreas quanto ao desenvolvimento de processos do meio físico que podem ocasionar desastres naturais.

O zoneamento não pode ser utilizado para avaliara estabilidade dos terrenos, bem como não se destina a emprego em escala que não seja a de origem, sendo que tais usos inapropriados podem resultarem conclusões incorretas. Estudos mais detalhados em nível local são necessários, particularmente em áreas de suscetibilidade alta e média, podendo produzir limites distintos ante os apontados na carta

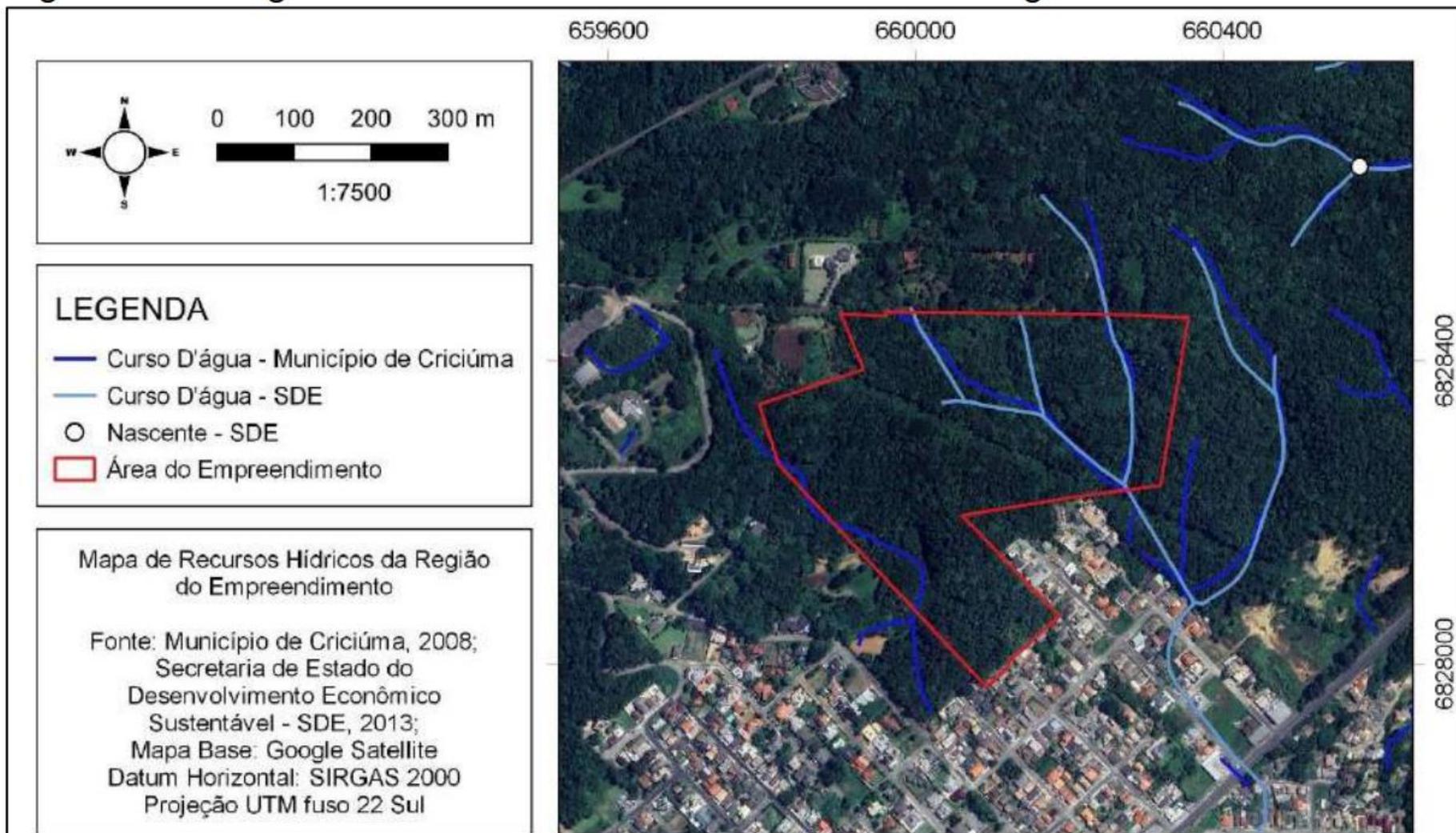
RELEVO SOMBREADO



3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

No mapa abaixo (Figura 39) pode-se visualizar os Recursos Hídricos elencados na região da Área de Estudo pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (SDE) e pelo município de Criciúma.

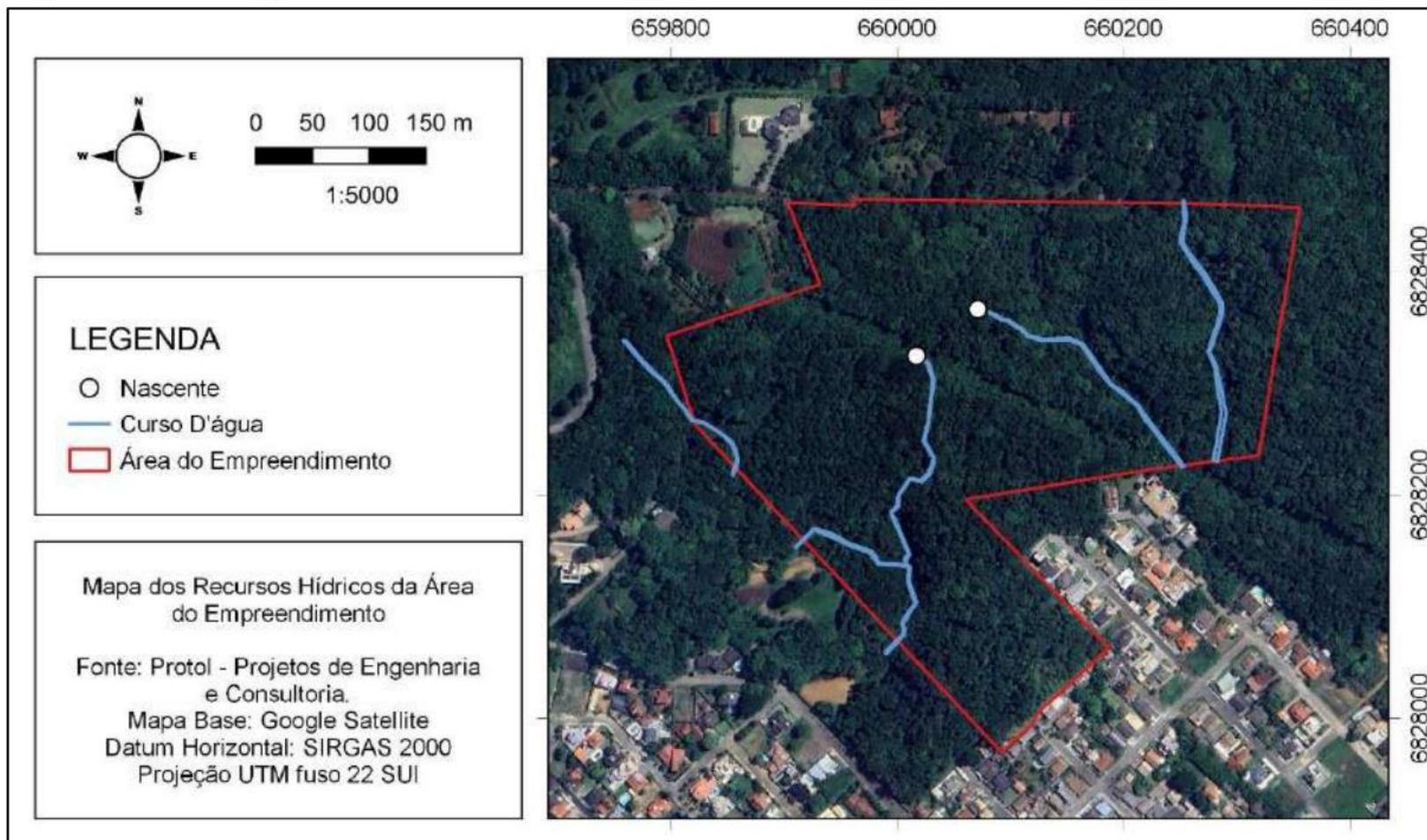
Figura 39 - Imagem de satélite dos Recursos Hídricos da região da área de estudo.



3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Após intensos estudos no perímetro de estudo e seu entorno, foi constatado nascentes onde os dados pretéritos não indicavam, bem como divergência nos percursos reais dos cursos d'água. Os estudos envolveram diversas idas a campo para averiguar a existência de cursos d'água em todo o perímetro e, principalmente, para a extração de dados geoespaciais dos recursos hídricos. A figura a seguir é o resultado obtido.

Figura 40 - Imagem de satélite com os Recursos Hídricos da área de estudo.

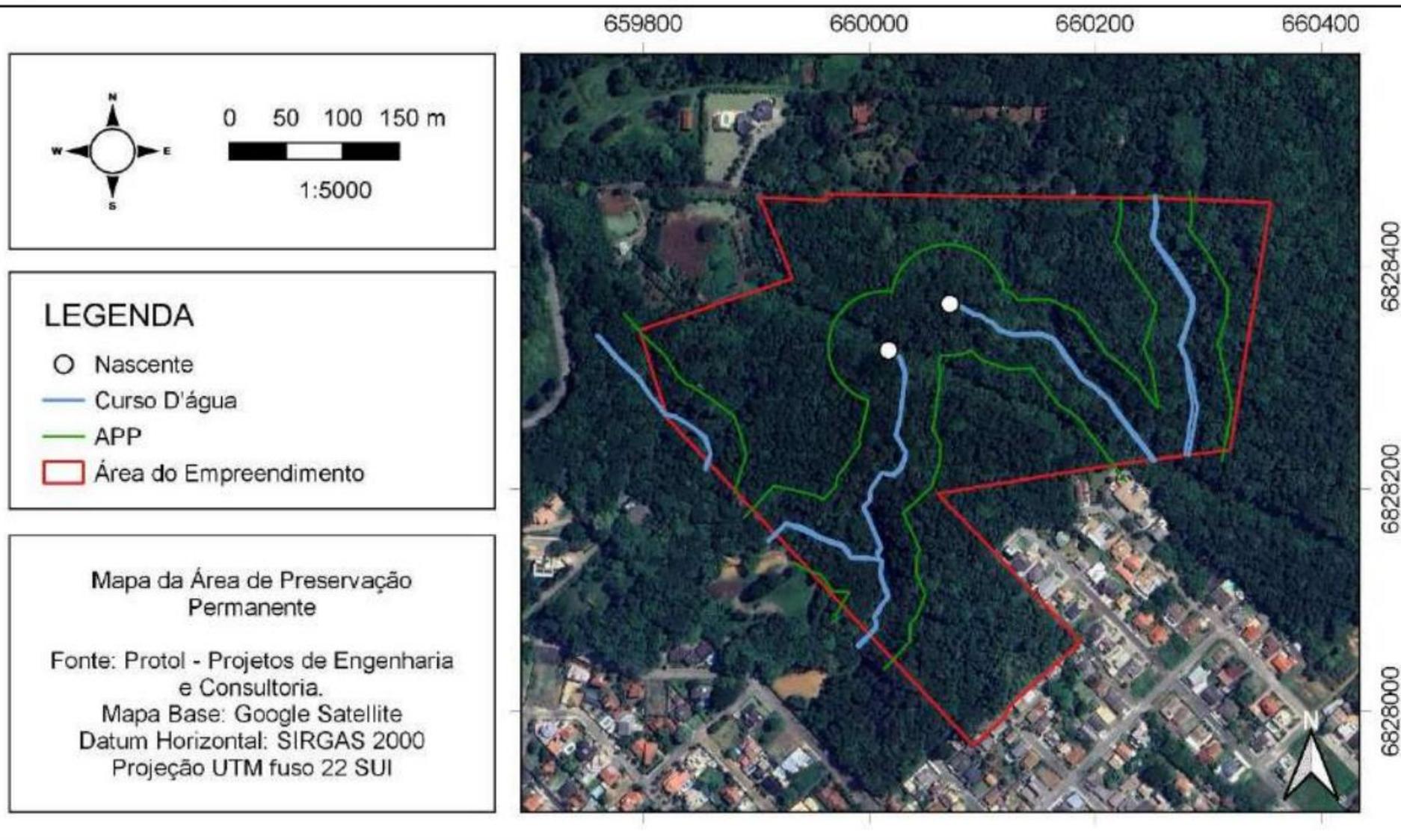


3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Segundo a Legislação brasileira, nascentes são definidas:

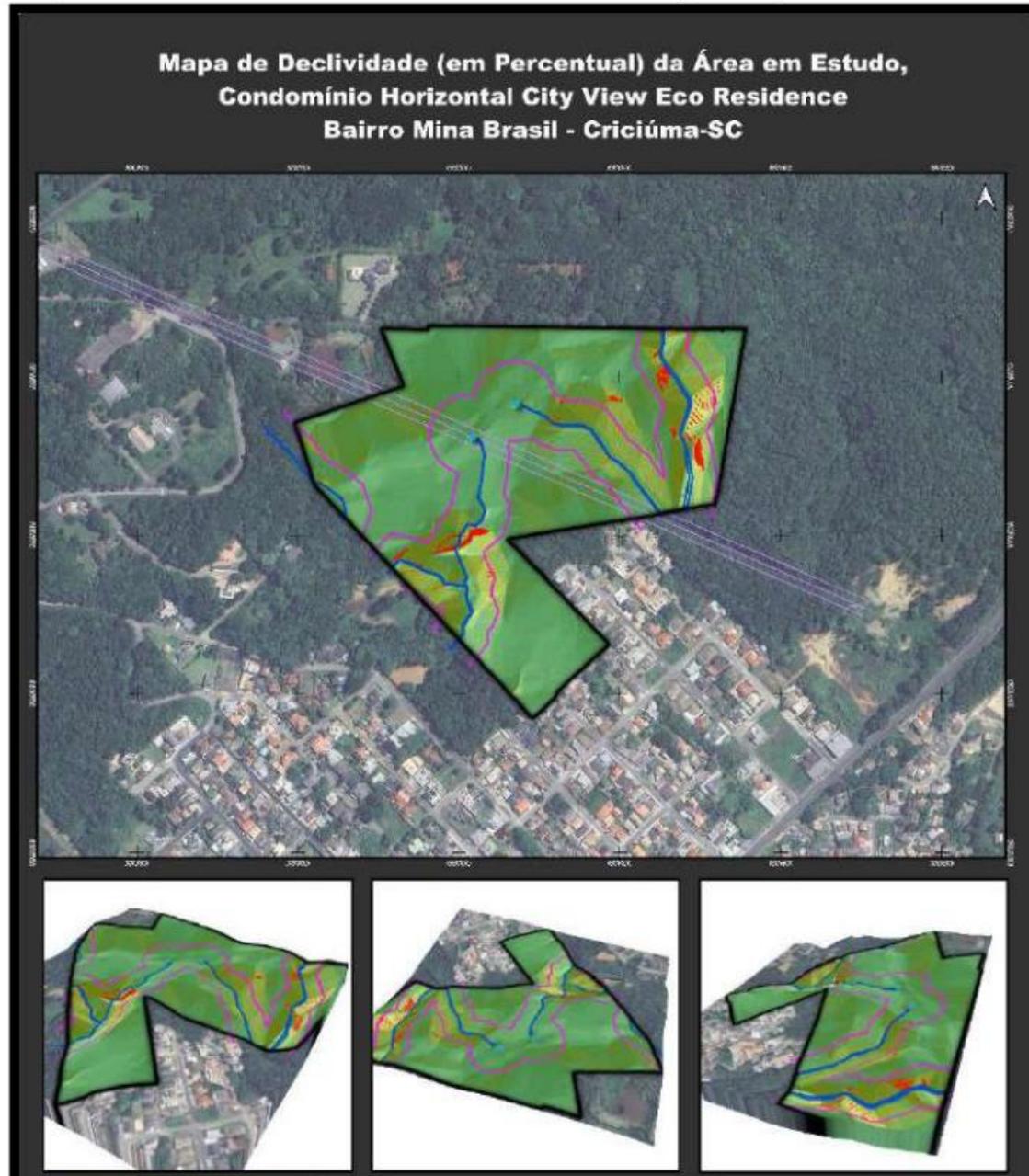
- Pela resolução do Conama no 303, de março de 2002, temos no item II “Nascente ou olho d’água: local onde aflora naturalmente mesmo que de forma intermitente, a água subterrânea”.
- Pela LEI no 14.675, de 13 de abril de 2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente, a definição está no Artigo 28 item XL “nascente: afloramento natural de água que apresenta perenidade e dá início a um curso de água”.
- Pela LEI no 12.651, de 25 de maio de 2012 que instituiu o Novo Código Florestal, no seu Art. 3o item XVII - “nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d’água”.

Figura 42 - Mapa das Áreas de Preservação Permanentes

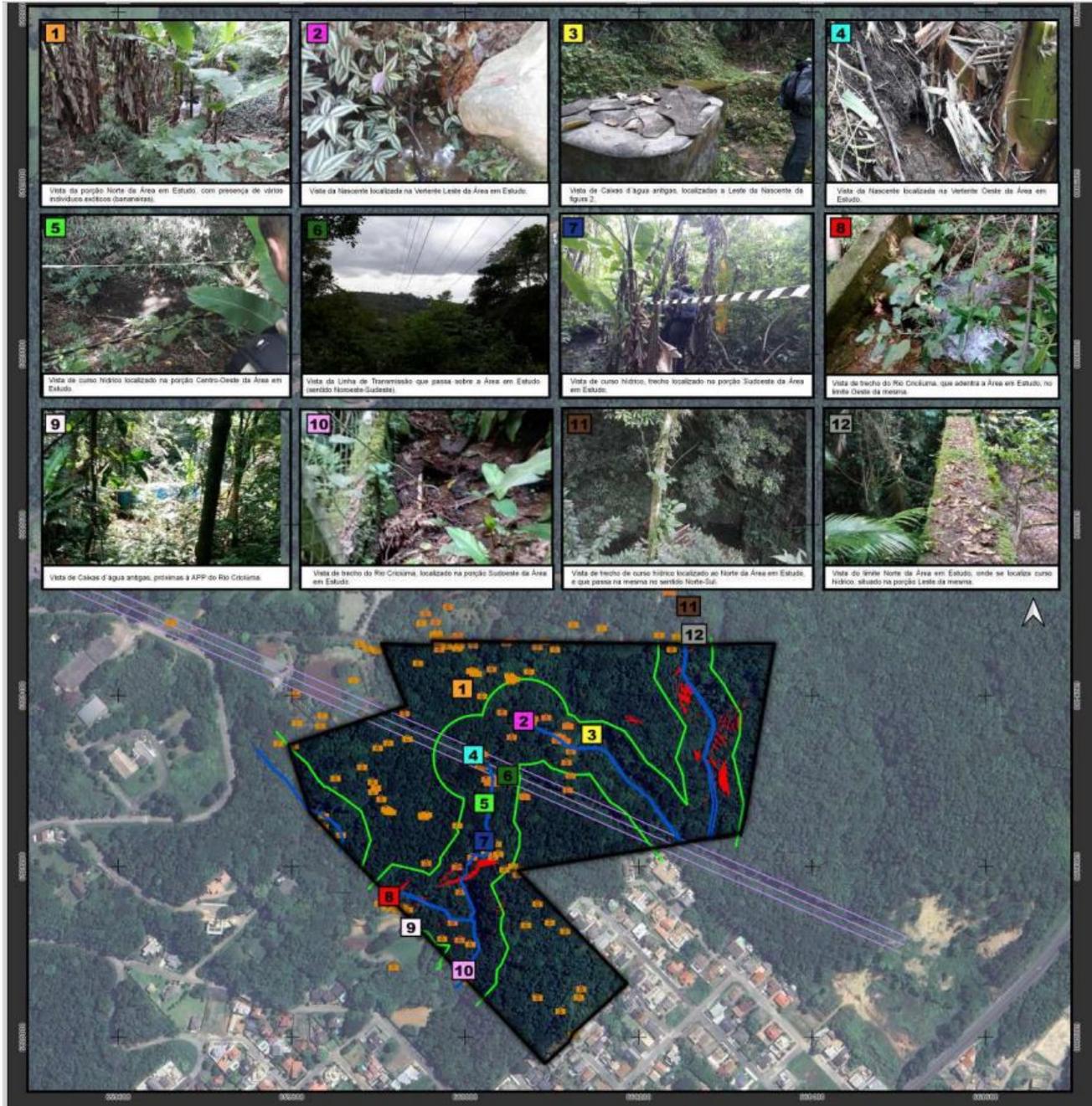


3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

· Mapa de Declividade da Área em Estudo (2022).

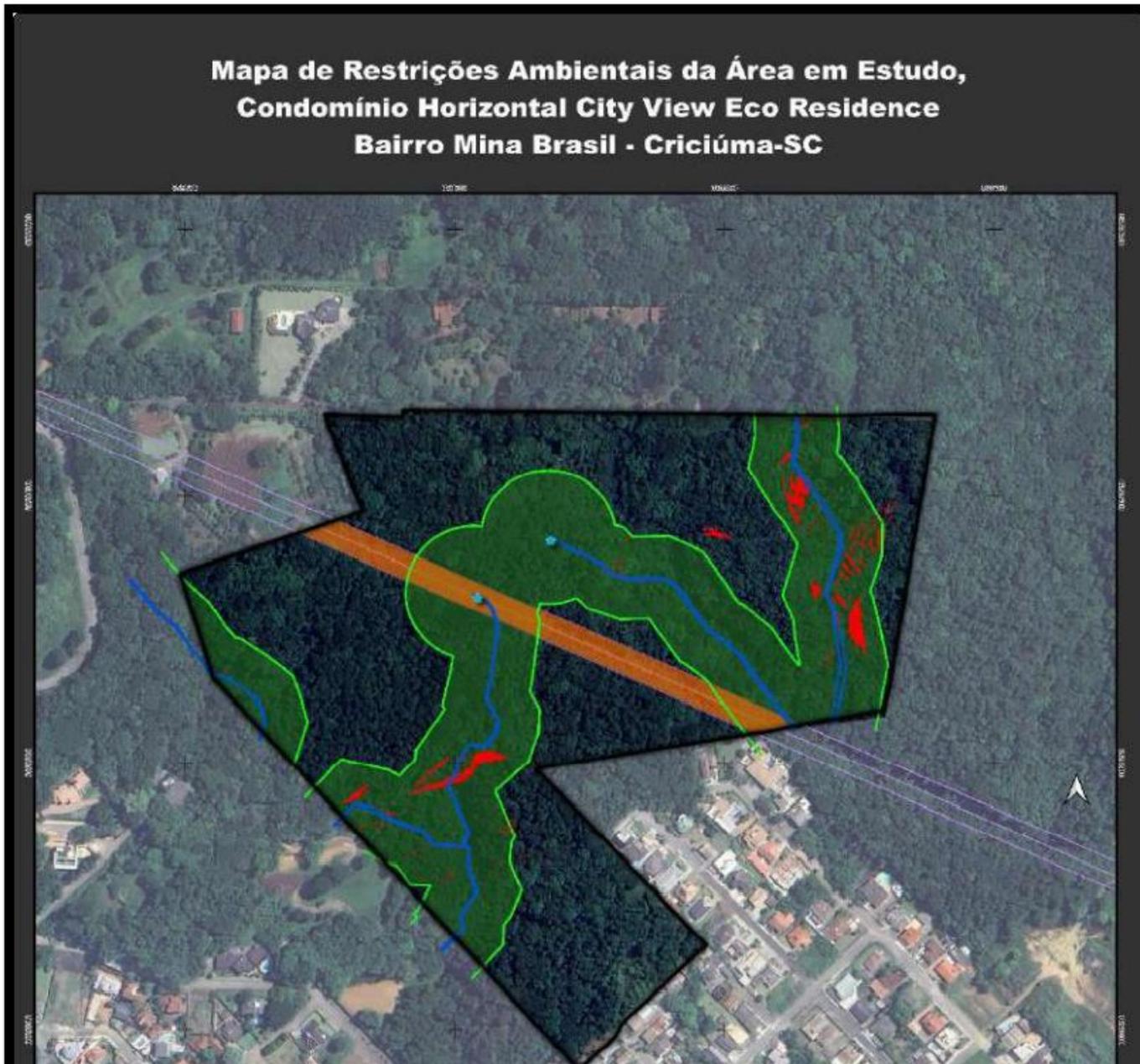


3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA



3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Figura 45 – Mapa de Restrições Ambientais da Área em Estudo (2022).



Dentre as restrições ambientais incidentes na área estão:

- APP por declividade (locais identificados na cor vermelha);
- APP de recursos hídricos (nascente e cursos d'água), polígonos na cor verde;
- Área Non Aedificandi da Linha de Transmissão que corta a Área no sentido Noroeste-Sudeste;

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Outras questões envolvendo a supressão de vegetação, compensação ambiental e reposição florestal devem seguir as legislações vigentes aplicáveis, sobretudo a Lei da Mata Atlântica (Lei n° 11.428/2006).

Atualmente observa-se a incidência de vegetação secundária em estágio sucessional inicial em alguns locais da área em estudo, bem como nos estágios médio e/ou avançado. O enquadramento dos estágios será realizado após a realização de novo inventário florestal que está previsto que seja desenvolvido após a aprovação de mudança no layout do anteprojeto urbanístico, através da execução de novo estudo fitossociológico e análise dos parâmetros qualitativos e quantitativos atuais.

Na área em estudo já foi realizado Inventário Florestal em tempos pretéritos, como já explanado no presente trabalho, sendo que neste sentido, dados primários e secundários da época podem ser consultados.

A área em comento se localiza inserida nos limites de abrangência da APA do Morro Cechinel e mais dados relacionados à flora incidente nesta Unidade de Conservação podem ser verificados em seu Plano de Manejo. Com relação aos dados qualitativos e quantitativos da fitofisionomia incidente atualmente na Área em comento, ratifica-se que os mesmos serão obtidos e atualizados em novo inventário florestal e estudo fitossociológico, que serão desenvolvidos após análise do Anteprojeto Urbanístico e do presente Relatório Técnico Ambiental Prévio, pela Câmara Técnica da Prefeitura Municipal de Criciúma.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Foram demonstrados dados primários e secundários dos grupos animais Herpetofauna, Mastofauna, Avifauna e Ictiofauna, com provável ocorrência na Área em Estudo. Ressalta-se que estudo mais aprofundado será apresentado no escopo do Estudo Ambiental Simplificado, a ser protocolado junto ao Órgão Ambiental competente, para requerer a Licença Ambiental Prévia do futuro empreendimento.

Durante a amostragem da herpetofauna nas áreas do empreendimento, foram registradas quatro espécies de anfíbios anuros: *Ischnocnema henselii* (rãzinho-folhoso), *Boana faber* (sapo-martelo), *Scinax granulatus* (perereca-de-banheiro) e *Hylodes meridionalis* (rã-de-corredeira).

Nenhuma das espécies encontra-se sob algum grau de ameaça de extinção segundo a lista estadual, nacional e internacional. Não foi possível obter o registro de nenhuma espécie de réptil durante os caminhamentos.

Durante a amostragem de campo, foram registradas 69 espécies de aves, pertencentes a 33 famílias. Não foram registradas espécies com algum grau de ameaça de extinção.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

CONSIDERAÇÕES ACERCA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Cuida-se de consulta realizada pela Protol – Projetos de Engenharia e Consultoria Ltda., referente ao imóvel matriculado sob nº 36.338 no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, de propriedade da Empresa Coque Sul Brasileiro Indústria E Comércio Ltda., acerca da possibilidade de alteração de Zoneamento Urbano com a finalidade de desenvolver um Empreendimento/Condomínio Residencial Horizontal Fechado.

O Parecer é instruído de Consulta Prévia da Municipalidade, de imagens aéreas, e de um Anteprojeto que já foi pré-aprovado pela PMC, bem como da matrícula atualizada do imóvel. O presente Parecer terá como objetivo a análise da possibilidade da alteração do tamanho dos lotes do Empreendimento “City View Eco Residence” observadas as condicionantes urbanísticas e ambientais, no que tange a alteração do zoneamento atual para ZOE – Zona de Ocupação Extensiva – Morro Cechinel.

Sabe-se, contudo, que para a realização de um empreendimento do tipo Condomínio Residencial Horizontal Fechado, o empreendedor visa sempre adequar viabilidade econômica x resultado, tudo pensando em proteger o meio ambiente, mantendo-o ecologicamente equilibrado.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Figura 51 – Quadro de Áreas dos Anteprojetos aprovados em 2021 e 2022.

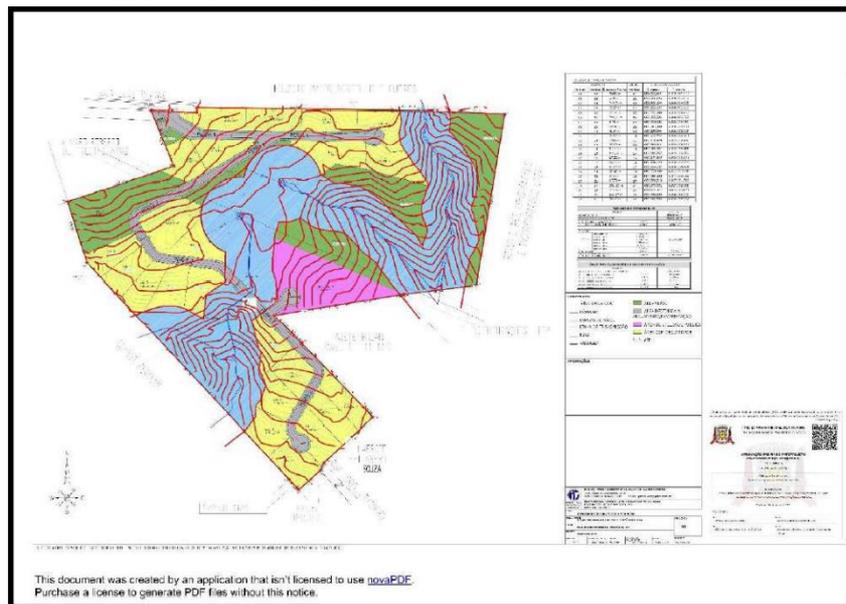
RESUMO DO CONDOMINIO			
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m ²)	
ÁREA MATRICULADA		156.495,41 m²	
ÁREA EXISTANTE (A SER RETIFICADA)		153.154,19 m²	
ÁREA DESTINADA A ARRUAMENTO	8,54 %	13.078,72 m ²	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-01	38,46 %	58.902,57 m ²	
ÁREA VERDE		24.767,33 m ²	
16,17 %	ÁREA VERDE 1		6.998,67 m ²
	ÁREA VERDE 2		4.843,63 m ²
	ÁREA VERDE 3		4.910,74 m ²
	ÁREA VERDE 4		6.225,68 m ²
	ÁREA VERDE 5		1379,74 m ²
	ÁREA VERDE 6	408,87 m ²	
ÁREA DE LAZER	4,98 %	7.625,29 m ²	
ÁREA OCUPADA POR LOTES (23 LOTES DE 2.000,00 m²)		48.780,28 m²	

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Destaca-se que mesmo com a alteração do Zoneamento requerida, a Área Ocupada por Lotes, bem como a Área destinada para Preservação Ambiental, respeitará os parâmetros urbanísticos e ambientais mais do que a Legislação prevê conforme também foi apresentado no Anteprojeto já PréAprovado.

Sem maiores delongas, pugnamos pela alteração do zoneamento da Matrícula 36.338 registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma de ZCB – Zona de Conservação da Biodiversidade para ZOE - Zona de Ocupação Extensiva (conforme fartamente foi demonstrado neste Relatório acerca dos confrontantes e imóveis do entorno), viabilizando a implantação do empreendimento de forma sustentável, integrando-o à Municipalidade.

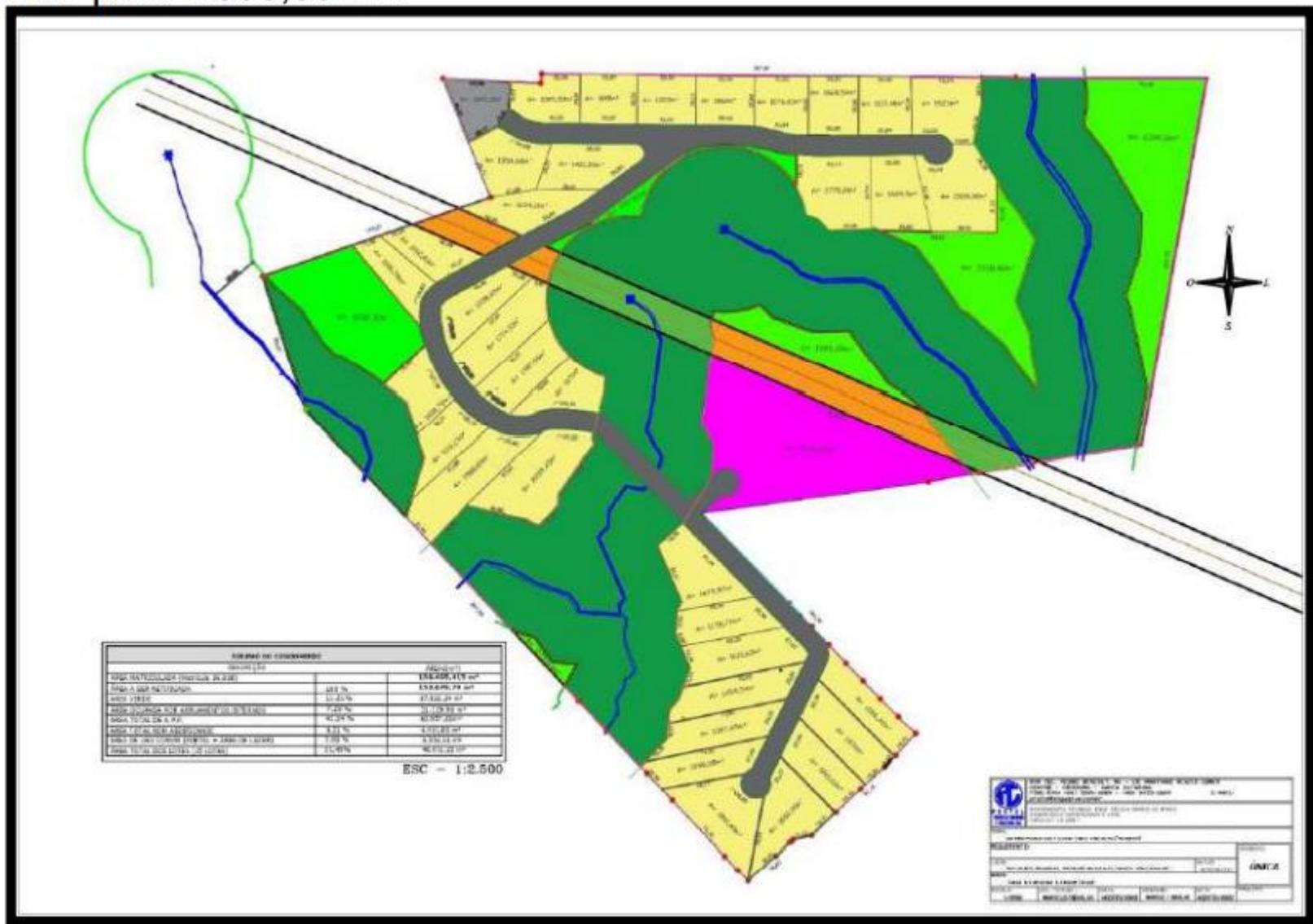
Figura 57 – Anteprojeto Urbanístico aprovado previamente pela PMC.



This document was created by an application that isn't licensed to use [novaPDF](#). Purchase a license to generate PDF files without this notice.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Figura 59 – Anteprojeto Urbanístico (Nova Versão) com alteração do tamanho mínimo dos lotes para 1.000,00 m².



Fonte: PROTOL, 2022.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

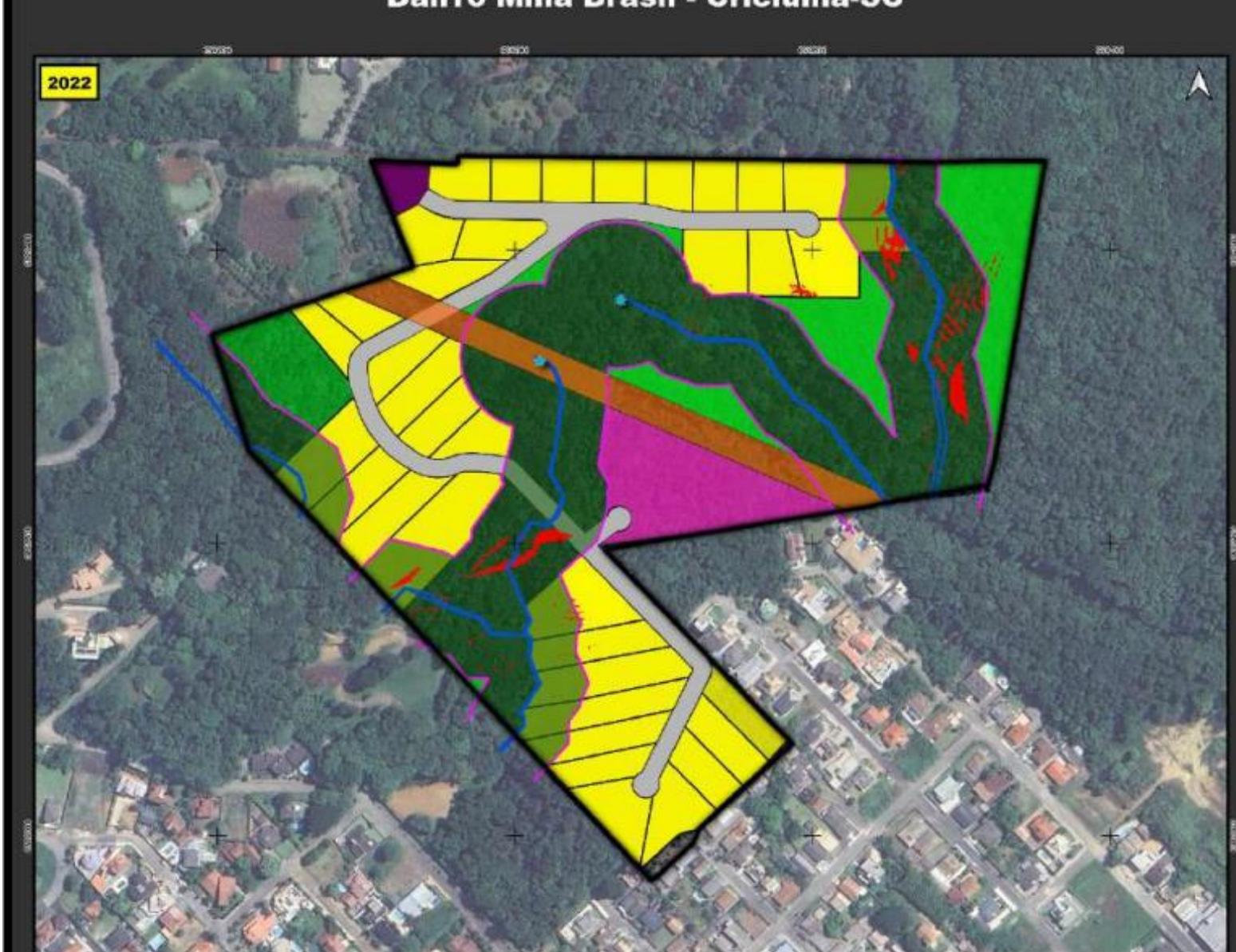
Figura 60 – Quadro de Áreas do Novo Anteprojeto Urbanístico.

RESUMO DO CONDOMINIO		
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m ²)
AREA MATRICULADA (Matricula 36.338)		156.495,415 m²
ÁREA A SER RETIFICADA	100 %	152.676,79 m²
ÁREA VERDE	11,21%	17.122,24 m ²
ÁREA OCUPADA POR ARRUAMENTOS INTERNOS	7,29 %	11.129,96 m ²
ÁREA TOTAL DE A. P.P.	41,24 %	62.957,22m ²
ÁREA TOTAL NON AEDIFICANDI	3,21 %	4.981,80 m ²
ÁREA DE USO COMUM (PORTAL + ÁREA DE LAZER)	5,60 %	8.554,34 m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES (35 LOTES)	31,45%	48.011,22 m ²

Fonte: PROTOL, 2022.

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Mapa com Nova Proposta de Projeto Urbanístico, Condomínio Horizontal City View Eco Residence Bairro Mina Brasil - Criciúma-SC



3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Figura 62 – Comparativo das áreas ocupadas por lotes, áreas verde, APPs e área de lazer.

RESUMO DO CONDOMINIO		
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m ²)
ÁREA MATRICULADA		156.495,41 m²
ÁREA EXISTANTE (A SER RETIFICADA)		153.154,19 m²
ÁREA DESTINADA A ARRUAMENTO	8,54 %	13.078,72 m ²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-01	38,46 %	58.902,57 m ²
ÁREA VERDE		
16,17 %	ÁREA VERDE 1	6.998,67 m ²
	ÁREA VERDE 2	4.843,63 m ²
	ÁREA VERDE 3	4.910,74 m ²
	ÁREA VERDE 4	6.225,68 m ²
	ÁREA VERDE 5	1379,74 m ²
	ÁREA VERDE 6	408,87 m ²
ÁREA DE LAZER		7.625,29 m ²
ÁREA OCUPADA POR LOTES (23 LOTES DE 2.000,00 m²)		48.780,28 m²



RESUMO DO CONDOMINIO		
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m ²)
ÁREA MATRICULADA (Matricula 36.338)		156.495,415 m²
ÁREA A SER RETIFICADA	100 %	152.676,79 m²
ÁREA VERDE	11,21%	17.122,24 m ²
ÁREA OCUPADA POR ARRUAMENTOS INTERNOS	7,29 %	11.129,96 m ²
ÁREA TOTAL DE A.P.P.	41,24 %	62.957,22m ²
ÁREA TOTAL NON AEDIFICANDI	3,21 %	4.981,80 m ²
ÁREA DE USO COMUM (PORTAL + ÁREA DE LAZER)	5,60 %	8.554,34 m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES (35 LOTES)		48.011,22 m²

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Diante do exposto, conclui-se que:

- A área em estudo e o seu entorno apresenta histórico de antropização há vários anos, sobretudo com a inserção de espécies exóticas herbáceas e arbóreas, bem como por conta de cultivos agrícolas etc;
- Percebe-se que em todo o entorno é permitido o parcelamento do solo urbano com lotes com tamanho mínimo menores que 2.000,00 m² (360,00 m², 800,00 m²);
- A alteração do tamanho mínimo dos lotes do futuro empreendimento, não acarretará em maior quantitativo de supressão de vegetação. Pelo contrário, com a diminuição da área ocupada pelos Lotes, Arruamentos e Área de Lazer, haverá menos supressão;
- Todas as legislações vigentes aplicáveis serão respeitadas, sendo elas no âmbito federal, estadual e municipal;
- O futuro projeto será desenvolvido de forma ecossustentável e ordenará a ocupação do solo, visto que há histórico de instalações de caixas d'água e canalizações de forma irregular. Neste sentido, busca-se junto aos órgãos competentes regularizar a situação, sem prejudicar moradores locais e regionais;
- O presente trabalho trata da realização de Diagnóstico Ambiental Prévio da Área em Estudo. Após a análise da Municipalidade, Estudos mais aprofundados serão apresentados no processo de licenciamento ambiental do futuro empreendimento, afim da obtenção da Licenças Ambientais que serão requeridas;

3) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

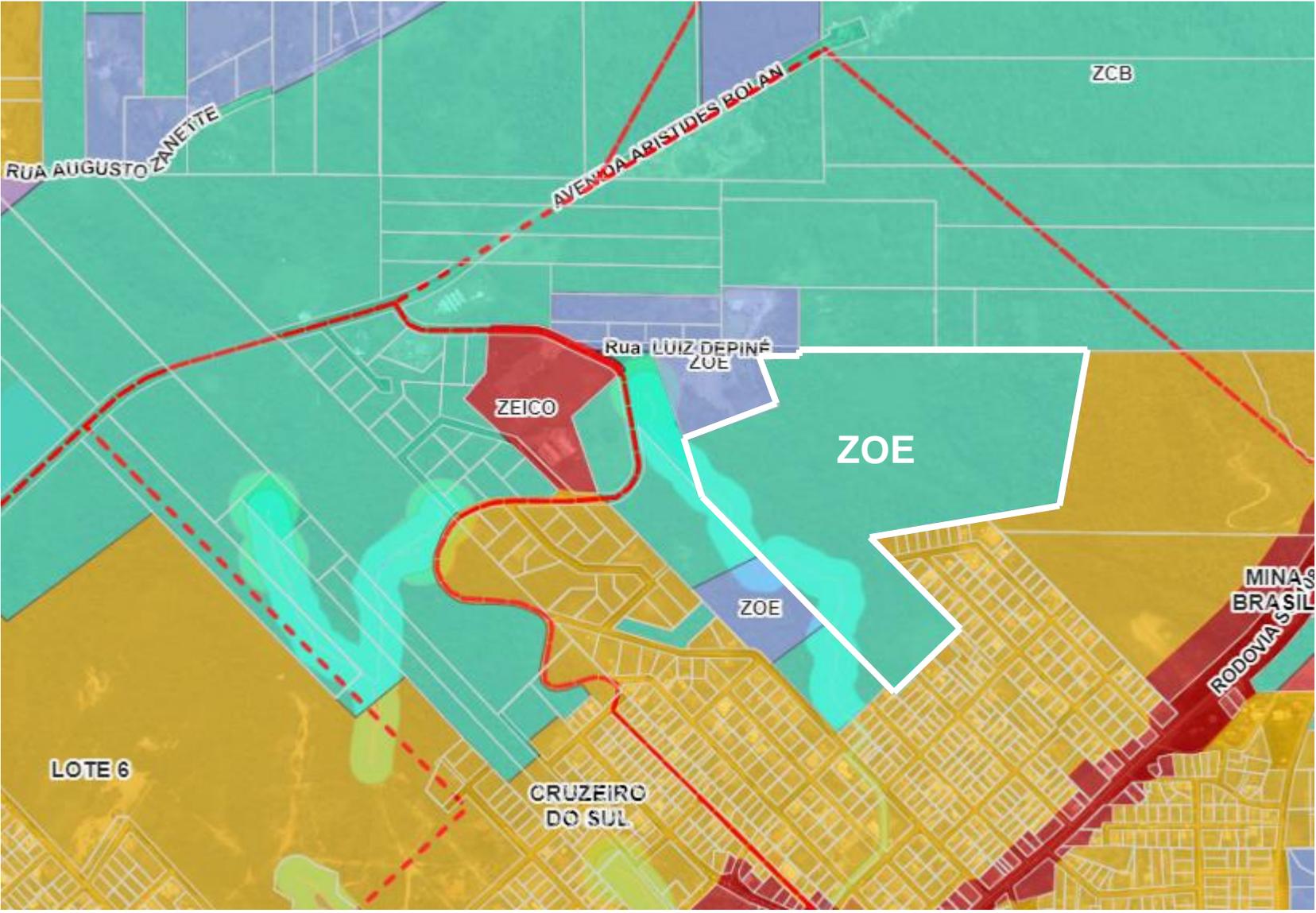
□ Face a todo o exposto, o presente trabalho demonstra que não há óbices técnicos e ambientais para que haja alteração do tamanho mínimo dos lotes, visto que nem todos os lotes do novo projeto apresentarão tamanho de 1.000,00 m², com alguns inclusive com áreas superiores a 2.000,00 m².

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 18/08/2022:

Após a apresentação, discussões e verificação do Laudo Técnico apresentado, a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do zoneamento de uso do solo de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOE (zona de ocupação extensiva) na gleba cadastro municipal n° 39712.

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BAS.	MAX.	BAS.	MAX.	BAS.	MIN.		MIN. (m ²)	MAX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) <i>Morro <u>Cechinel</u></i>	0,75	1,00 ⁽²⁾	40	-	50 ⁽¹⁵⁾	-	25,00	1.000	-	02	4,00	H/4 ≥1,50	H/4 ≥1,50	-

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 18/08/2022:



COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO