



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
E
REUNIÃO DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL – CDM**

12/09/2024

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

24 MEMBROS

**OBJETIVOS DA
AUDIÊNCIA PÚBLICA
NA REUNIÃO DO CDM**

**APRESENTAR À APRECIÇÃO PÚBLICA ASSUNTOS
GERAIS REFERENTES AO PLANEJAMENTO URBANO
MUNICIPAL;**

**APRESENTAR AS SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A DPU
QUANTO AS CORREÇÕES DE ZONEAMENTO DE USO DO
SOLO E CORREÇÕES NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA;**

**APRESENTAR AOS PRESENTES OS PARECERES DAS
CÂMARAS TEMÁTICAS A SEREM COLOCADAS EM
VOTAÇÃO NESTA REUNIÃO DO CDM.**

**COLHER DADOS, INFORMAÇÕES, ANSEIOS, CRÍTICAS E
SUGESTÕES;**

LEITURA DA PAUTA

ABERTURAS E INFORMES

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

ABERTURA

E

INFORMES

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

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

08.08.2024

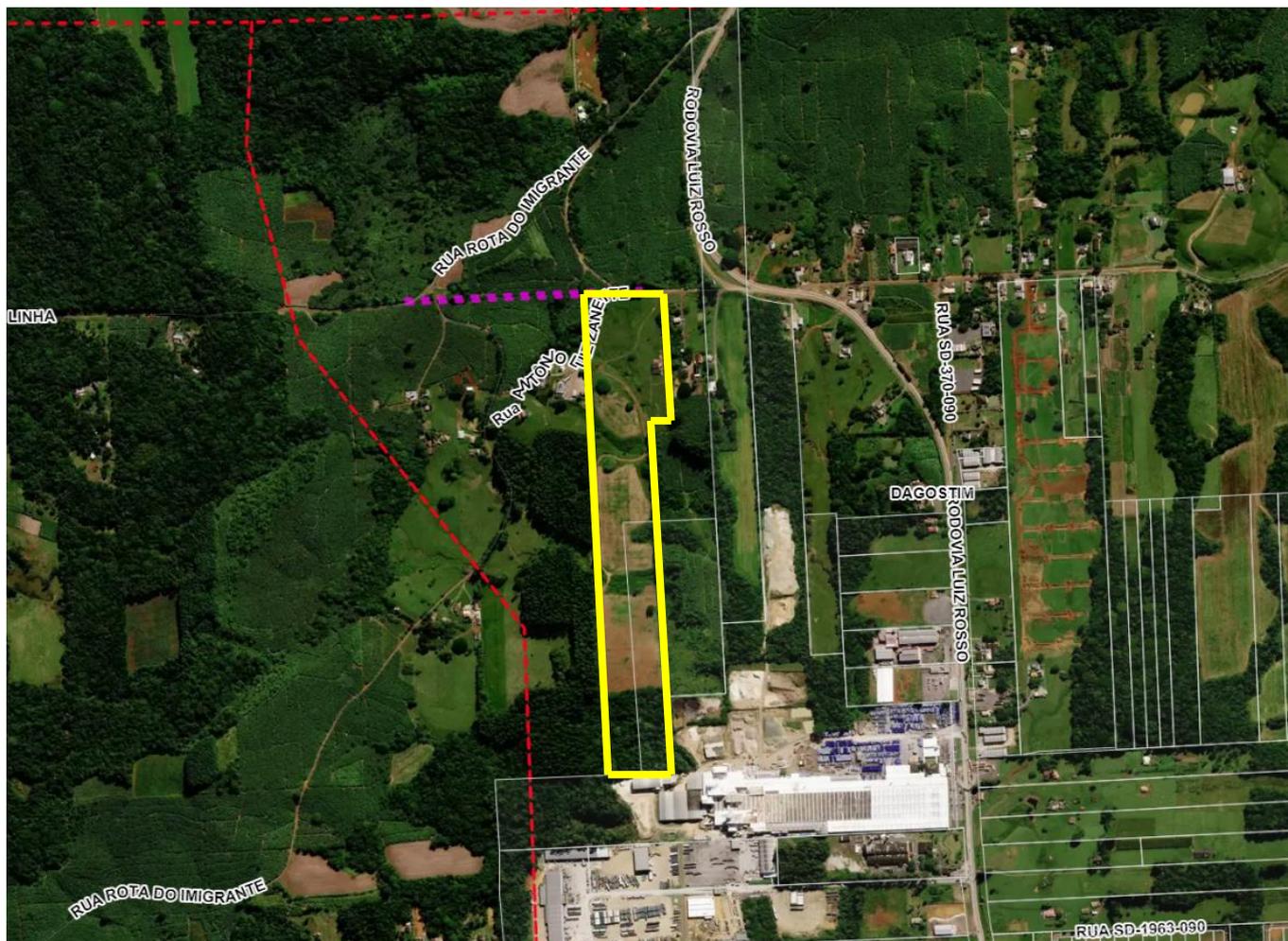
Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 02 (duas) pessoas da comunidade em geral e 37 (trinta e sete) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião e em seguida verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião**: *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: aberturas e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos administrativos câmara temática II – CDM. Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião**: A mesma foi apresentada e informada que a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que por fim ao texto da mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados, sendo esses: **1) Processo Nº 701588 – MÂRCIO THOME DA ROSA**: O requerente, em nome da família, vem requerer a alteração de zoneamento do uso do solo em gleba matrícula nº 98.783, cadastro nº 942052, com área total de 53.714,322m², localizada na rodovia SC 108, bairro São Simão. Esta gleba está localizada em pequena parcela (acesso) na zona de uso do solo ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em sua totalidade na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. O requerente apresenta planta que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2 para ZM1-16, conforme imagem. A alteração de zoneamento requerida é para uma parcela da gleba de 6.976,976m² e o requerente faz menção a gleba lateral aonde foi desenvolvido um projeto urbanístico e que teve em sua aprovação a alteração de zoneamento de acordo com o anteprojeto apresentado, que trará uma diversidade de usos do solo e também uma centralidade urbana. Porém, o requerente propõe a viabilidade de construção de um condomínio de edifícios de 16 pavimentos na área pretendida em ZM1-16. O imóvel situa-se de frente a Rodovia SC-108 e quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas e em condomínios, comércios/serviços e terrenos baldios. A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, pois não se pode comparar com o anteprojeto apresentado e as suas justificativas na gleba lateral. Simplesmente alterar o zoneamento para a construção de edificações de 16 pavimentos em parte da gleba apresentada não justifica o que foi projetado na gleba lateral. Informamos que também, já houve o indeferimento de alteração de zoneamento em outros pontos do bairro São Simão, principalmente por conta da caracterização urbana. 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 e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta de alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2 para ZM1-16 não foi aprovada. Quanto a justificativa ao indeferimento a mesma se deu em virtude de outras solicitações já terem sido negadas e também não se pode comparar com o anteprojeto apresentado e as suas justificativas na gleba lateral. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – não houve questionamentos que, colocado em votação os membros do CDM votaram, e foi aprovado por unanimidade, aprovaram a proposta de indeferimento da alteração de zoneamento de ZR 1-2 para ZM 1-16. 2) Processo Nº 701837 – HEVELEN MODOLON TAVARES**: A requerente em nome dos proprietários dos imóveis cadastros nº 983745, nº 984133, nº 984134, nº 984135, nº 984136, nº 984137, nº 984138 e nº 984139, solicita novamente a alteração do

49 zoneamento de uso do solo para ser possível o processo de estreitamento de área das frações pertinentes
50 as residências, cujo protocolo na PMC é nº 1565-23-CRI-EST e nº 1566-23-CRI-EST, e que estão
51 edificadas há mais de 30 anos no local, sendo o uso consolidado. A requerente ressalta que em outra
52 oportunidade foi solicitada a alteração do zoneamento de ZI-1 para ZR1-2, e que esta solicitação foi
53 indeferida. Segundo a requerente, a alteração é necessária, pois as frações a serem estreitadas não
54 atingirão o limite exigido para o parcelamento do solo em Zona Industrial - 1. Lote mínimo para a ZI-
55 1 é de 2.500m². Houve um crescimento de edificações residenciais, sem a aprovação do município, em
56 ZI-1, o que está gerando este problema, pois a zona Industrial não permite este uso do solo. Foi
57 apresentado o levantamento planimétrico com a divisão dos terrenos da matrícula nº 115.553, para ser
58 alterado o zoneamento, de ZI-1 para ZR1-2. Porém, a requerente propõe que o zoneamento possa ser
59 alterado de ZI-1 para ZI-2. A área “residencial” ficaria de 4.750m² dividida em três lotes. Lote mínimo
60 para a ZI-2 é de 1.000m². Há uma única opção para esta solicitação, que é corrigir o zoneamento de ZI-
61 1 para ZI-2, porém isso poderá criar uma situação que será recorrente no futuro em outros locais com a
62 mesma situação na ZI-1. Encaminhamos para o CMDE para conhecimento, avaliação e
63 encaminhamento, e posteriormente à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor
64 para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de
65 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros
66 da Câmara Temática II, colocaram em votação e a única solução para se resolver a questão fundiária
67 seria a inclusão destes imóveis na ZI-2. Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento
68 Municipal – CDM, Conselho de Desenvolvimento Municipal – houve alguns questionamentos que
69 foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM, votaram a favor,
70 aprovaram a proposta com 35 (trinta e cinco) votos a favor, 01 (uma) abstenção e 01
71 (um) voto contrário, aprovaram a proposta para resolver a questão fundiária que seria a
72 inclusão destes imóveis na ZI-2. 3) Processo Nº 702038 – AUTO MOLAS ALIRIO LTDA – ME**:
73 Os requerentes solicitam a redução da faixa non aedificandi (não edificável) da Rodovia Otávio Dassoler
74 (Anel Viário), de 15,00m para 10,00m, no trecho do imóvel de cadastro imobiliário nº 955512. O
75 requerente explica que: “Devido a necessidade de ampliação da edificação existente, a faixa non
76 aedificandi de 15,00m fica inviável para a expansão da empresa. Tal obra será destinada à fabricação de
77 eixos para carretas e caminhões, sendo o único fabricante de Criciúma, o que incrementará na
78 contratação de 35 pessoas no quadro de funcionários, resultando um incremento no faturamento mensal
79 estimado em R\$ 1.000.000,00”. E acrescenta: “Ressalta-se que a empresa instalada no local não se trata
80 de indústria de grande porte e que a largura total de 70,00m existente à Rodovia Otávio Dassoler já
81 permite intervenções viárias futuras, não prejudicando a obra em questão.” A DPU considera que deva
82 ser mantida a faixa não edificável de 15,00m ao longo da Rodovia Otávio Dassoler, e de frente ao imóvel
83 cadastro nº 955512, uma vez que muitas edificações já respeitaram este espaço para a implantação futura
84 de vias marginais de acesso as empresas instaladas e a serem instaladas. Notadamente, verifica-se que
85 na imagem aérea de 02/2024 (Google Earth) a empresa já havia sido ampliada, respeitando os 15,00m
86 de faixa não edificável. Encaminhamos para a Câmara Temática de acompanhamento e controle do
87 Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de
88 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros
89 da Câmara Temática II, colocaram em votação e a decisão foi a manutenção da faixa não edificável de
90 15,00m (quinze metros) de frente ao imóvel do requerente. Após a apresentação ao **Conselho de
91 Desenvolvimento Municipal – CDM, votaram, e foi aprovado por unanimidade, aprovaram a
92 proposta de manutenção da faixa não edificável de 15,00 m (quinze metros) de frente ao imóvel do
93 requerente. Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi
94 encerrada tendo o seu término às 20h05min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,
95 Jackson Bernardo Uggioni, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.**

**PROCESSOS
ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

1) Processo Nº 702773 – CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE

A requerente solicita a inclusão de sua gleba na zona urbana do município e conseqüentemente a correção dos pontos do Perímetro Urbano, uma vez que este imóvel será objeto de parcelamento do solo. O imóvel possui a matrícula nº 53.734, possui área de 129.520,88 m² e está localizado na Rua Antônio Luiz Zanette, bairro Dagostim.



Localização

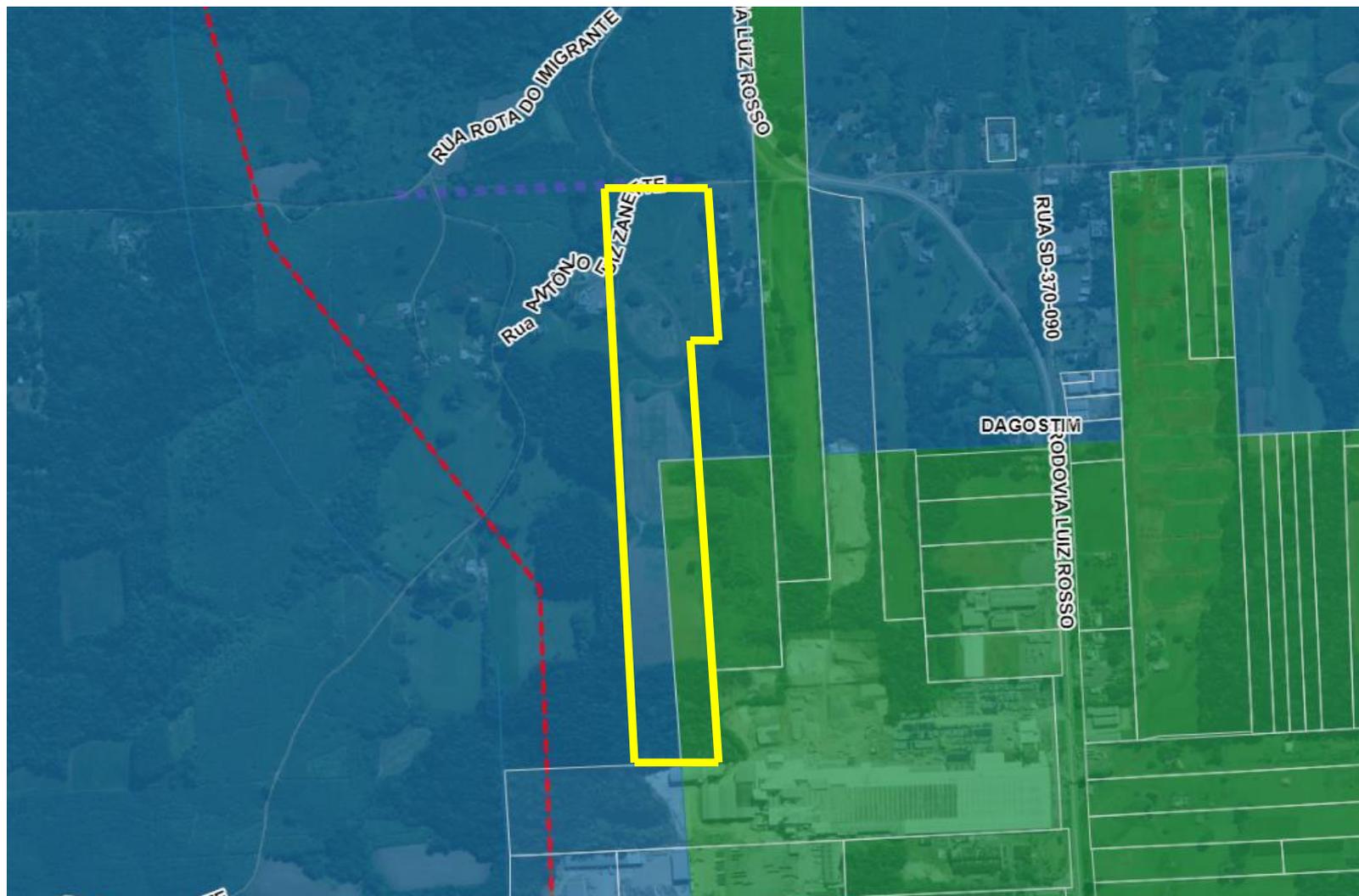
1) Processo Nº 702773 – CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE



Localização

1) Processo Nº 702773 – CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE

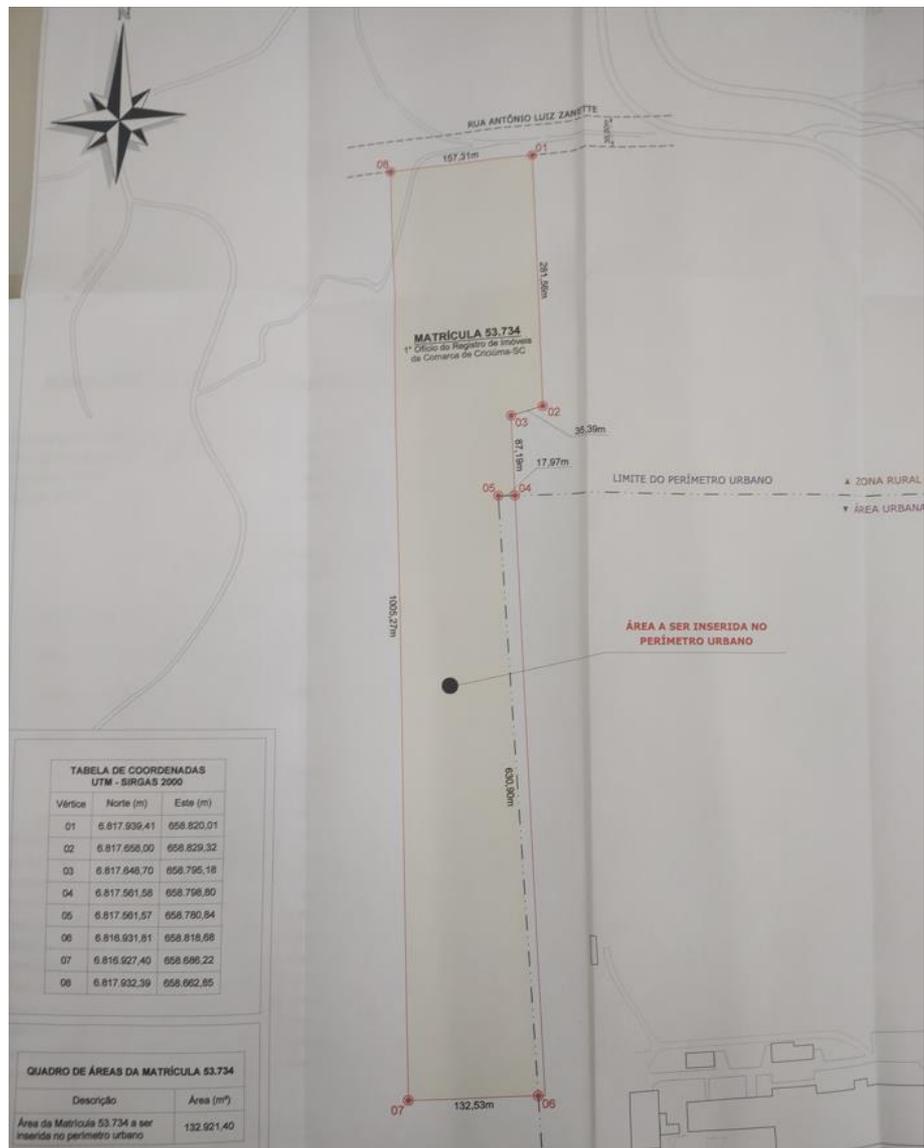
Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, podemos observa-los no seguinte mapa:



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

1) Processo Nº 702773 – CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE

Sendo apresentado a planta com o levantamento planimétrico da gleba e a descrição do perímetro, com os pontos geográficos.



Parte da planta de levantamento

1) Processo Nº 702773 – CINTIA BIANCHINI HERDEL ZANETTE

A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, uma vez que essa gleba é contígua ao perímetro urbano já existente.

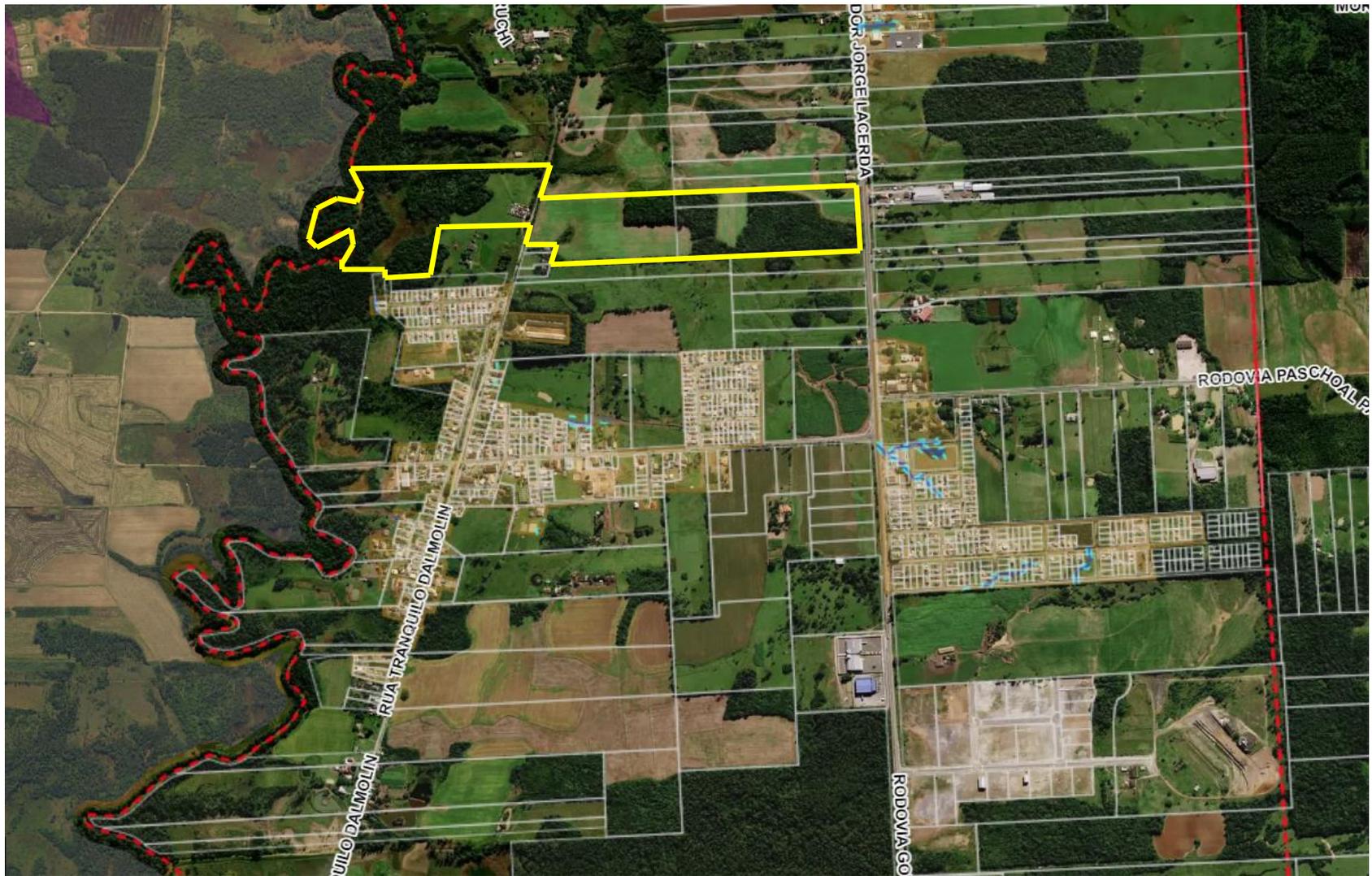
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 22/08/2024:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada, ou seja, a inclusão da gleba matrícula nº 53.734 no perímetro urbano, conforme solicitação da requerente.

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com área total de 257.555,00m², localizada na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, no bairro Verdinho, matrículas n° 21.664, n° 21.403, n° 19.465 e n° 22.408.



Localização

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA



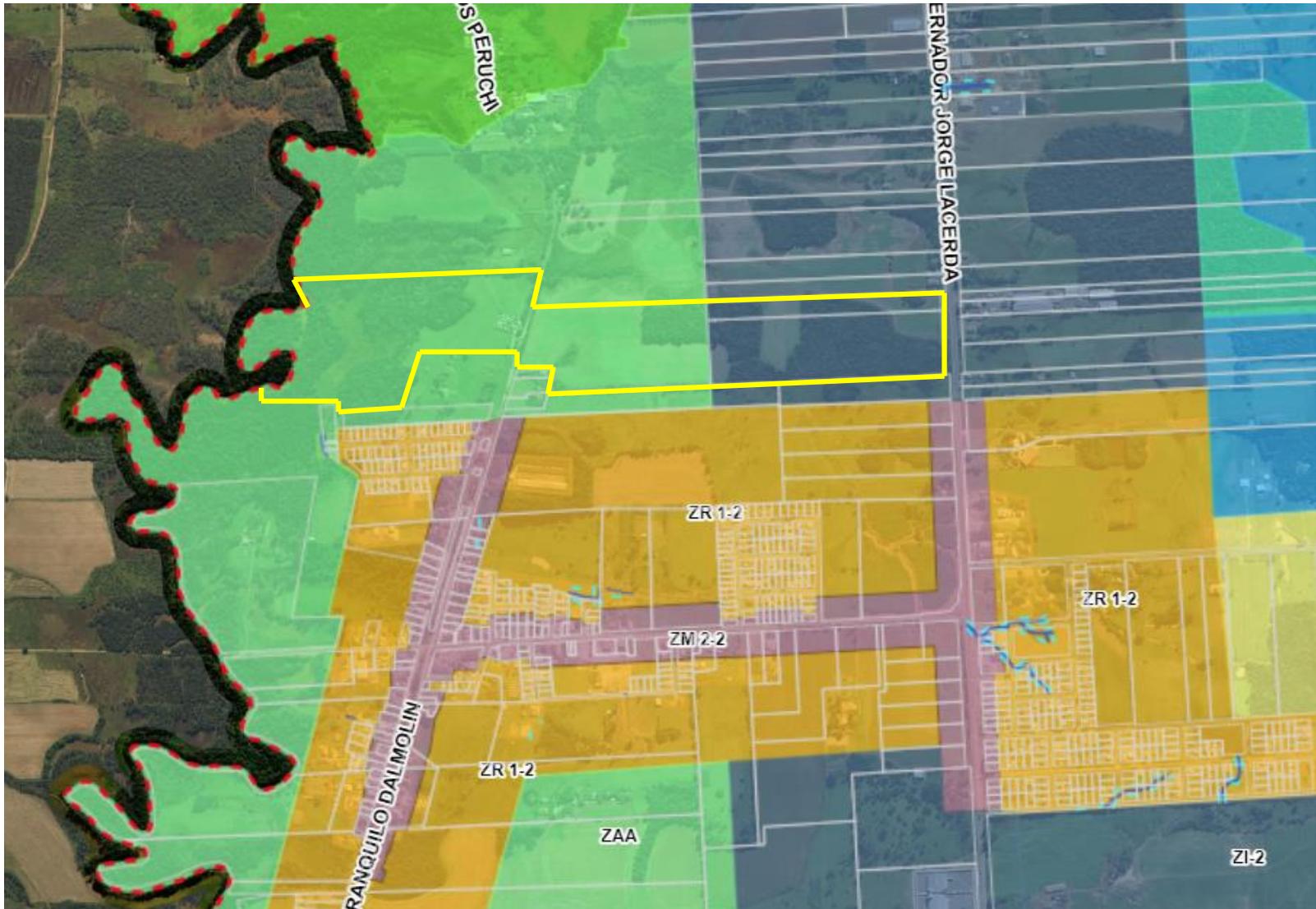
2024



2024

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

Essas glebas estão localizadas na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial - 2) defronte a rodovia e ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) no fundo das glebas.

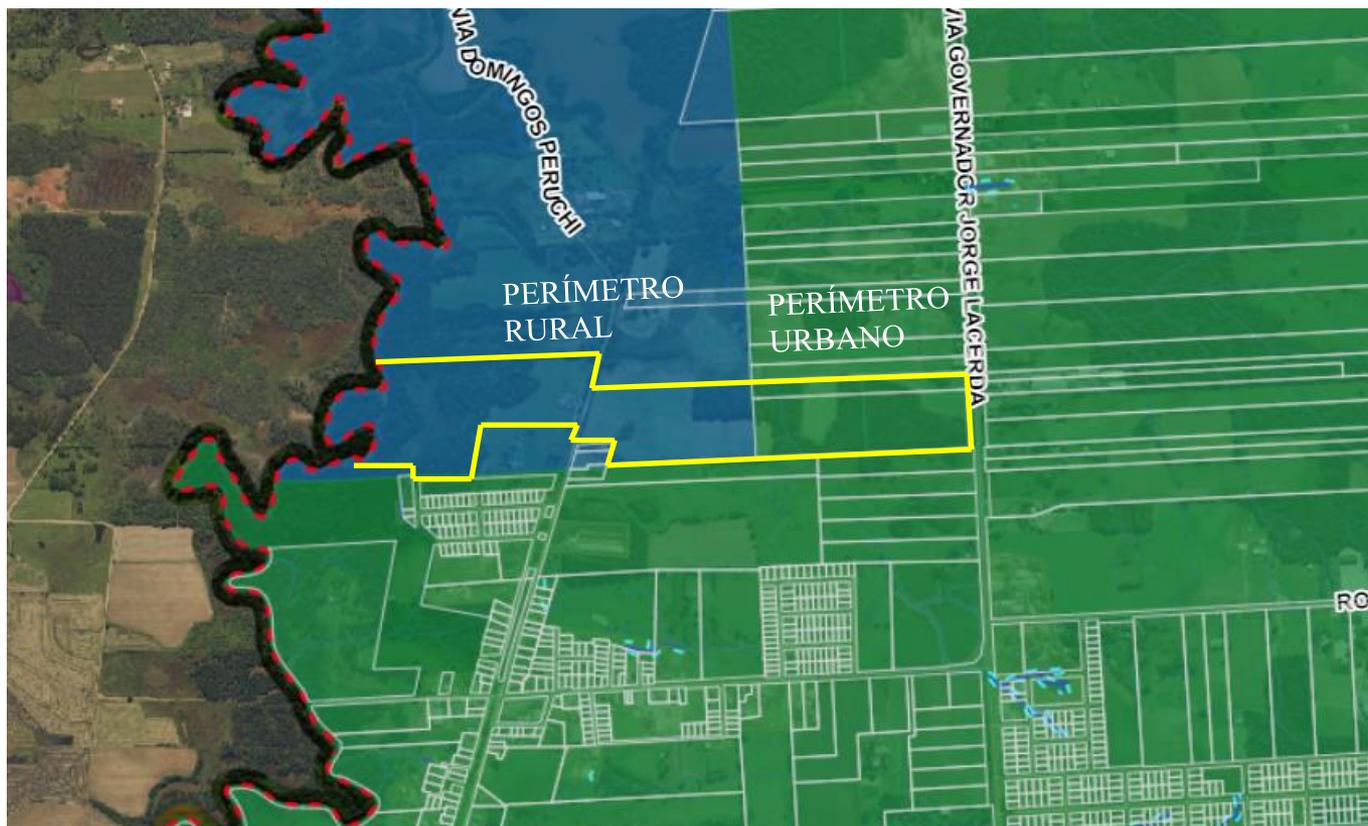


Zoneamento

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

A solicitação é de que a ZAA, nestas glebas, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) e a ZI-2 seja alterado o limite até o curso d'água existente. Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial.

Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, estando a aproximadamente 500 metros do centro do bairro Verdinho.



Mapa do Perímetro Urbano

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

Porém, grande parte da gleba está em Perímetro Rural, conforme mapa apresentado acima. Então a necessidade também seria de ampliar o perímetro urbano. Sendo assim definido:

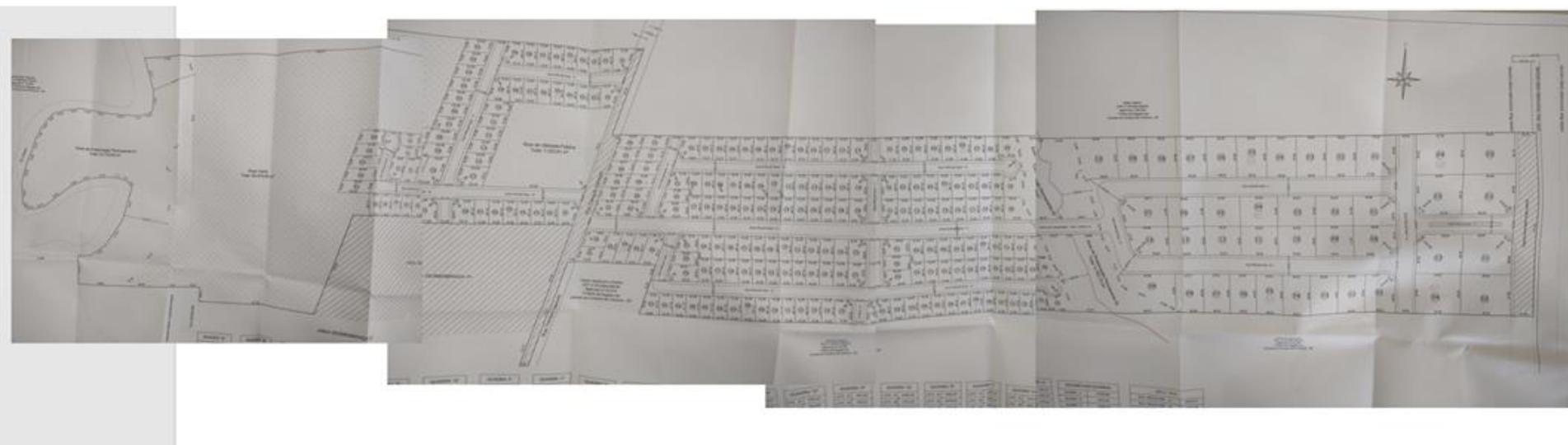


Mapa do Perímetro Urbano

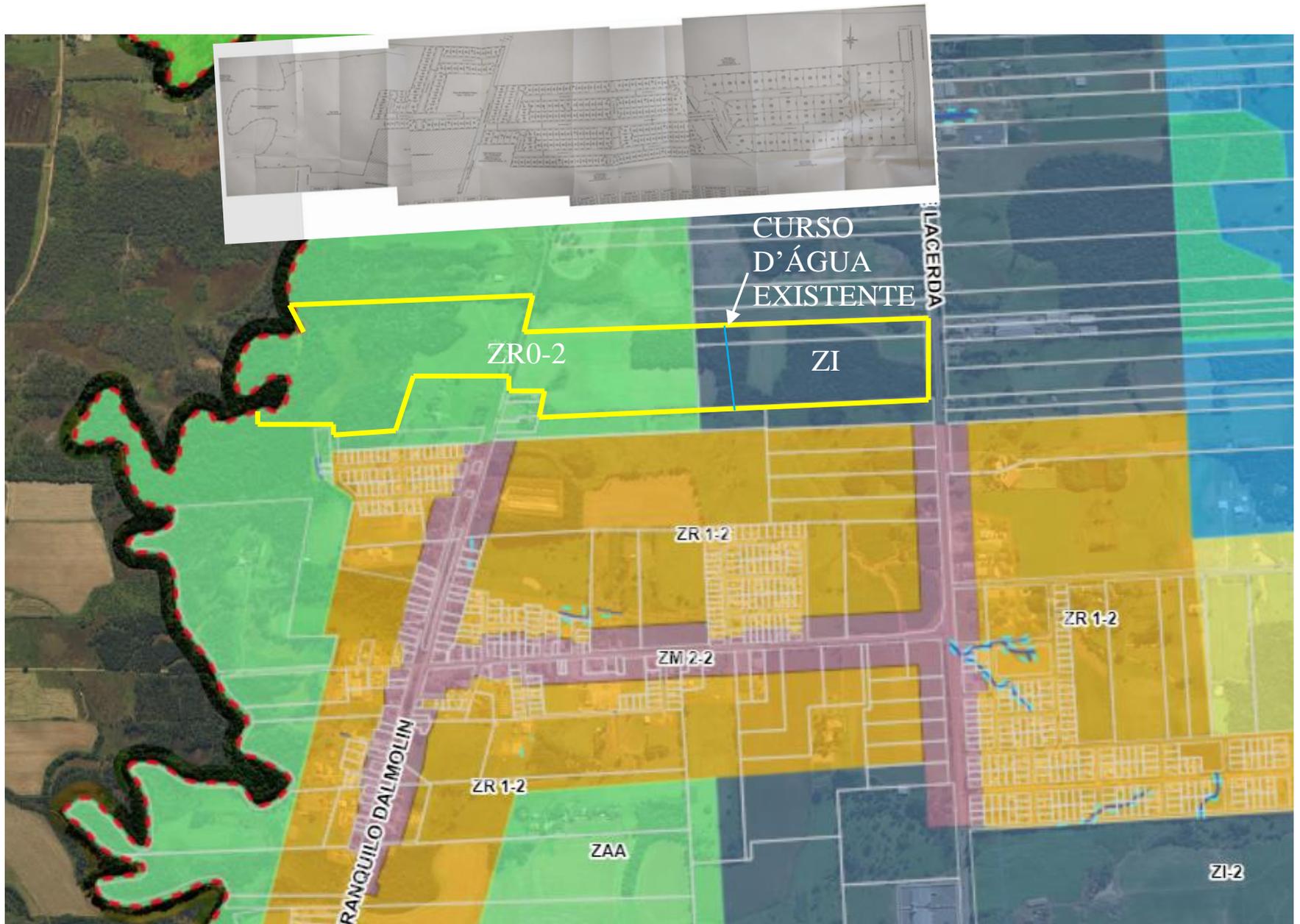
2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZAA para ZR0-2 e o ajuste no zoneamento da ZI-2 até o curso d'água existente, para a implantação de loteamento residencial, assim como a ampliação do perímetro urbano para a possibilidade de se executar loteamento.

E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS.



2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA



Sugestão de correção do zoneamento

2) Processo N° 703955 – POSIÇÃO ENGENHARIA

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.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 22/08/2024:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por 08 (oito) membros, houve 01 (um) voto contrário, portanto foi aprovada a correção da zona de uso do solo de ZAA para ZR0-2 , o ajuste no zoneamento da ZI-2 até o curso d'água existente, para a implantação de loteamento residencial, assim como a ampliação do perímetro urbano para a possibilidade de se executar loteamento, nas glebas matrículas nº 21.664, nº 21.403, nº 19.465 e nº 22.408.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO