

ATA 08/2014

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

13.11.2014

1 Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, realizou-se no Salão
2 Ouro Negro na Prefeitura de Criciúma, a reunião extraordinária com os membros do
3 Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma. Os
4 trabalhos começaram às 19h e 10min, com a presença dos membros relacionadas na lista de
5 presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente Sr. Juliano da Silva
6 Deolindo que agradeceu a presença de todos nesta data, e passou a palavra ao vice-
7 presidente o Secretário de Planejamento Sr. Jader Westrup que informou que estavam
8 visitando o Conselho duas comunidades dos bairros Jardim Montevideo e Mina Brasil,
9 tendo em vista o interesse das comunidades em fazer explanação oral sobre processos de
10 seu interesse que serão colocados em votação nesta reunião, sendo representados pelo Eng.
11 Sullivan e a Sra. Laudeli, respectivamente, foi informado ao presidente que teriam o prazo
12 de cinco minutos para as suas considerações e após a apresentação inicial dos processos
13 administrativos. Após passou a palavra ao arquiteto Giuliano Colossi que fez a
14 apresentação da pauta da reunião com os seguintes tópicos. a) aprovar a pauta da reunião
15 anterior. Foi informado que ata da reunião anterior foi encaminhada por e-mail para todos
16 os conselheiros, houve somente uma solicitação de alteração de texto, o que foi realizada,
17 desta feita resta aprovada a ata da reunião anterior; b) julgamento dos processos enviados
18 ao CDM. A seguir o arquiteto Giuliano Colossi fez breve histórico de cada processo, bem
19 como apresentou a conclusão da Câmara Temática para então colocar em votação,
20 passando a seguir ao julgamento dos referidos processos na seguinte ordem:
21 1º - **Processo nº 419524** – Requerente: **Amélia Ronchi Monteiro**. Neste processo houve
22 considerações da comunidade de Bairro Jardim Montevideo neste ato representado pelo Sr.
23 Sullivan, que fez uso de seu tempo de cinco minutos para esclarecimentos, aduzindo que
24 (...) *o processo é a respeito de desmembramento aqui nas proximidades do bairro*
25 *Montevideo e que esse desmembramento está inserido dentro de Z-APA, sendo que a*
26 *família está querendo fazer a partilha deste terreno mas não pode tendo em vista o*
27 *disposto no art. 153 do Novo Plano Diretor que impede isso nesta região. Informa que tem*
28 *cinco famílias dentro desse terreno que vivem de cultura típicas como: de arroz, feijão, etc.*
29 *Assim, eu entendo que se fosse um parcelamento, um loteamento condomínio ficaria*
30 *impedido por força de lei, mas um desmembramento eu acho que poderia ser liberado. (...).*
31 A câmara temática concluiu que foram feitas as explanações da proposta de alteração de
32 zoneamento de Z-APA, para ZR1-2, porém a solicitação foi indeferida pela maioria dos
33 presentes, o principal dos motivos foi a necessidade de elaboração do Plano de Manejo
34 desta Z-APA para se regularizar todas as situações existentes neste zoneamento do solo, já
35 que abriria precedentes para casos semelhantes, e ainda necessitaria de infraestrutura para
36 regularizar a gleba em questão. O conselho acompanhou o parecer da Câmara Temática,
37 indeferindo a solicitação pela maioria dos presentes, houve um voto a favor foi observado

38 que a liberação deste desmembramento deva ser analisado somente após a elaboração do
39 Plano de Manejo desta Z-APA.

40 2º - **Processo nº 433175** – Requerente: **Zairo José Casagrande**. A Sra. Laudeli fez uso da
41 palavra colocando a preocupação da comunidade do Bairro Mina Brasil, pelo tempo de
42 cinco minutos, aduzindo que: (...) *Sou moradora do bairro Mina Brasil há mais de vinte*
43 *anos e durante todo este tempo a gente tem que conviver com esse problema, por isso a*
44 *gente quer que seja impedido as auto escolas de realizarem teste de volante naquela região*
45 *devido o fluxo de pessoas e veículos que se juntam nos dias de teste, impedindo as*
46 *crianças, jovens e a comunidade de sair de suas casas com medo de serem*
47 *atropeladas.(...)*A câmara temática após a manifestação do solicitante e dos moradores
48 presentes, a câmara temática discutiu e definiu que deverá ser pesquisado se há no local
49 alguma concessão de uso do espaço público. Também foi deferida a proibição desta
50 atividade em zonas de uso ZR1-2 e nas ZCs. Antes da proibição deste uso naquele local
51 deverá também verificar a possibilidade, junto aos usuários destes serviços, de transferência
52 para locais em que não exista impactos ambientais e sociais a vizinhança próxima. O
53 conselho acompanhou o parecer da Câmara Temática, no sentido de proibição desta
54 atividade em zonas de uso ZR1-2 (Zona Residencial 1-2 pavimentos) e nas ZCs (Zonas
55 Centrais). Aprovado por unanimidade.

56 3º- **Processo nº 421708** – Requerente: **Sengetop – Engenharia Ltda Me**. Após a
57 apresentação do solicitante em relação a alteração de zoneamento do solo. A Câmara
58 Temática reconsiderou a posição anteriormente tomada e sugeriu após as discussões que
59 neste trecho o uso ZI-2 poderá ser modificado para a ZM2-4 em lotes defronte a via e o uso
60 ZRU poderia ser mantido com uma observação de que os lotes mínimos para esta proposta
61 de condomínio sejam de 600m². O conselho acompanhou o parecer da câmara temática.
62 Sendo aprovado por unanimidade.

63 4º - Processo nº **429589** – Requerente: **Doris de Oliveira Guglielmi**. Apresentada a
64 sugestão de inclusão dos usos e parâmetros urbanísticos no zoneamento ZEIHC, pois no
65 Anexo 10, não há a previsão destes parâmetros; após as explicações **os membros**
66 **concordaram com a sugestão de usos e os parâmetros urbanísticos foram aceitos**, com
67 exceção dos afastamentos. Foi sugerido que se faça **um estudo de fachadas para**
68 **determinação deste parâmetros para ser apresentado ao CDM na próxima reunião**.
69 Sugeriu-se que: **1 - não houvesse os recuos laterais ou então; 2 - utilizar como índice de**
70 **H/4 que prevê o afastamento**, e ainda a interrupção deste zoneamento a partir do fim do
71 calçadão. Sugere-se que a representação das ideias sejam através de perspectivas
72 esquemáticas. Sugeriu-se fazer algo para promover a vida noturna no local, como exemplo
73 citou a lanchonete Bob`s que aproveita o visual da praça. O Conselho assim decidiu após a
74 discussão a explicação desses parâmetros, houve 20 (vinte) votos favoráveis a que não
75 houvessem recuos a partir da torre, ficando sem afastamentos laterais e 13 (treze) votos
76 contrários, houve 1(uma) abstenção. Quanto a correção do limite desta zona para o final do
77 calçadão da Rua Padre Pedro Baldoncini, a proposta foi deferida pela maioria dos presente
78 havendo um voto contrário.

79 5º - Processo nº **424165** – Requerente: **Christine Comércio Varejista de Gás Ltda Me**. A
80 proposta foi deferida pelos membros presentes na reunião, solicitando que haja também a
81 aprovação em outros órgãos, quando da liberação do pedido de alvará de funcionamento. O
82 conselho acompanhou o parecer da câmara temática. Aprovado por unanimidade.

83 6º - Processo – Requerente: **Memorando Interno nº 155/2014 – Secretaria de**
84 **Infraestrutura e Mobilidade Urbana.** A solicitação foi deferida para se alterar no anexo
85 13 – mapa do sistema viário contido na Lei Complementar nº 095/2012, a largura desta
86 rodovia é de **40 (quarenta) metros**, a solicitação pretende que haja nesta rodovia a
87 existência de uma faixa *non aedificandi* de **15 (quinze) metros para ambos os lados.**
88 Aprovado por maioria. Houve 2 (duas) abstenções.

89 7º - Processo – **430239.** Requerente: **Construtora Locks Ltda.** A Câmara Temática
90 analisou a proposta e deferiu por unanimidade a utilização do art. 169, da Lei nº 095/2012,
91 para esta proposta de ocupação urbana diferenciada do tradicional modelo
92 quadra/lote/edificação. Houve sugestões de alteração de pontos do projeto que deverão ser
93 discutidos com a equipe técnica da Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento
94 Econômico quando de uma apresentação do projeto definitivo, posteriormente a
95 apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. O conselho acompanhou a
96 câmara temática, sendo aprovado por maioria – 01 (um) voto contrário.

97 8º - Processo nº **431584** – Requerente: **ACBAN Representação, Assessoria e Cobrança**
98 **Ltda.** A Câmara Temática analisou a proposta e deferiu por unanimidade esta solicitação
99 valendo-se do §1º, do Art. 144, da Lei nº 095/2012, que diz: § 1º. As indústrias já
100 implantadas, consolidadas e em operação ao longo do Município de Criciúma serão
101 consideradas, a partir desta Lei, Zona Industrial, dentro de seus limites. Caso haja
102 desistência ou mudança do uso industrial, este zoneamento deverá ser analisado e revisto
103 pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de
104 Desenvolvimento Municipal – CDM. (...)” Também discutiu-se que de acordo com as
105 colocações acima descritas, enquanto o Plano de Manejo desta área não for realizado, o uso
106 industrial seja permitido e mantido neste lote. O conselho acompanhou a câmara temática.
107 Aprovado por unanimidade.

108 9º - Processo nº**433265** – Requerente: **Átimo Empreendimentos Ltda.** A Câmara
109 Temática analisou a proposta e deferiu por unanimidade que o zoneamento existente possa
110 ser modificado de ZI-2 para ZM2-8 (Zona Mista 2 - 8 pavimentos), conforme o
111 zoneamento já existente defronte a este imóvel. O conselho acompanhou o parecer da
112 câmara temática. Aprovado por maioria – 01 voto contrário.

113 10º - Processo nº **433197.** Requerente: **Edifício Residencial e Comercial Rogacionistas.**
114 A Câmara Temática analisou a proposta e deferiu por unanimidade a utilização do Art. 169,
115 da Lei Nº095/2012, para a aprovação deste projeto nesta zona de uso do solo. O conselho
116 não deliberou a respeito em virtude de não haver mais quórum para votação seguindo o que
117 diz o art. 169 da Lei 095/2012. O processo foi retirado de pauta.

118 11º – Processo nº **433553.** Requerente: **Marilda Silveira Santos.**A Câmara Temática
119 analisou a proposta e deferiu a proposta corrigindo o zoneamento do solo de ZEICO para
120 ZC3-8 e ZR3-8, pois verificou-se que houve um erro no desenho deste zoneamento hoje
121 existente. O conselho acompanhou a câmara temática. Aprovado por unanimidade.

122 12º – Processo nº **431718.** Requerente: **Geraldo Vieira.** A Câmara Temática analisou a
123 proposta e deferiu a proposta corrigindo o zoneamento do solo de ZEIS para ZC3-8, ZR2-4
124 e ZM2-4, pois verificou-se que houve um erro no desenho deste zoneamento hoje existente.
125 O conselho acompanhou a câmara temática. Aprovado por unanimidade.

126 13º – Processo nº **433066.** Requerente: **Norberto Zaniboni.** A Câmara Temática analisou a
127 proposta e pediu para a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico retirar
128 este processo da pauta e agendar reunião com a Comissão de Patrimônio Histórico, para a

129 definir a ações e medidas que poderão ser tomadas para uma decisão conjunta. Foi
130 apresentada a alternativa acordada com a Comissão de patrimônio urbano da FCC, da
131 preservação de parte do imóvel (esquina) com a possibilidade de se utilizar o térreo como
132 uma passagem coberta, possibilitando o aumento do passeio público e o alargamento de
133 parte da via, além da reforma completa da parte interna adaptando-se a edificação a
134 atualidade. Foi também informado que a marquise poderia ser demolida, porém dever-se-ia
135 manter os traços da arquitetura original. A Comissão de Patrimônio também permitiu que a
136 segunda edificação poderia ser demolida e que a nova edificação fizesse uso da edificação a
137 ser mantida. O conselho discutiu a solicitação do interessado, observando todos os
138 documentos anexados ao processo e após as discussões ocorridas foi colocada em votação a
139 permissão de demolição total do imóvel, a qual foi deferida, sendo que houve 08 (oito)
140 votos contrários a demolição, 13 (treze) votos a favor da demolição e 03 (três) abstenções.
141 Por fim, destaca-se que os demais processos ficarão aguardando a próxima reunião do
142 Conselho, que será no dia 11.12.2014, quando então será colocado em pauta para votação
143 juntamente com outros que serão analisados pela câmara temática II, na próxima reunião
144 desta. O presidente do Conselho o advogado Juliano da Silva Deolindo agradeceu a
145 presença de todos. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Maria Ângela
146 Mattos lavrei a presente ata que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes
147 assinada.