

## ATA 04/2016

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

09.06.2016

1 Aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do  
2 CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a quarta reunião ordinária do ano de  
3 2016 com a presença dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano  
4 Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 10min, com o total  
5 de 33 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta  
6 pelo Secretário Executivo do CDM, após a verificação do quórum mínimo, o Arq. Giuliano  
7 Elias Colossi que agradeceu a presença de todos nesta data e também agradeceu a  
8 disponibilidade do CREA em conceder o uso do auditório para esta reunião do CDM. Informou  
9 aos presentes que o Vice-Presidente Sr. Jader Jacó Westrup, está em férias. Após a abertura, o  
10 Arq. Giuliano Elias Colossi deu início aos trabalhos sendo que esta reunião foi secretariada pela  
11 Arqª. Tânia M. Barcelos Nazari e pela Arqª. Lílian Valdavi Cardoso. Como primeiro assunto  
12 da pauta foi informado aos presentes que o CDM deverá se fazer presente na 6ª Conferência da  
13 Cidade, que será realizada no auditório da AMREC, no dia 21/06/2016, a partir das 14h. Foi  
14 informado o cronograma das atividades que são: **8h às 12h** – Reunião de organização interna -  
15 Secretaria; **14h** – Abertura - Leitura do regimento - Informação da metodologia dos trabalhos -  
16 Leitura do texto base - Informação da Lei de Compulsoriedade do Solo - Divisão de equipes  
17 para a complementação das respostas ao questionário proposto; **16h** – Leitura das respostas do  
18 questionário; **17h e 30min** – Escolha dos delegados de Criciúma (09); **18h** – Encerramento. Na  
19 sequência deu-se início aos assuntos da pauta desta reunião: **Aprovação da Ata da reunião**  
20 **anterior; Fechamento da proposta de Minuta de Lei do Parcelamento do Solo (último**  
21 **artigo para discussão) para futuro envio à Câmara de Vereadores; Apresentação dos**  
22 **processos administrativos e pareceres das Câmaras Temáticas I e II.** Em seguida passou-  
23 se a aprovação do texto da Ata da reunião anterior e foi informado que não houve nenhuma  
24 solicitação de alteração do texto, sendo a mesma aprovada por unanimidade pelos presentes. O  
25 segundo assunto da pauta foi referente ao fechamento da proposta de Minuta de Lei do  
26 Parcelamento do Solo (último artigo para discussão) para futuro envio à Câmara de Vereadores.  
27 O texto apresentado foi o seguinte: “ **Art.2º. (...) § 7º Os desmembramentos para fins**  
28 **residenciais com aproveitamento do sistema viário existente, não poderão ser executados**  
29 **em áreas maiores que 5.400,00 m2, respeitados os tamanhos mínimos de quadra e lote**  
30 **previstos nesta Lei.** ” Após a apresentação, houve discussões relativas a este texto, sendo  
31 observadas as falas do Sr. Claudino Netto e do Sr. Diógenes Nunes Gonçalves que sugeriram  
32 melhorar a redação para facilitar o entendimento, pois não ficou claro as questões de áreas  
33 remanescentes. Como conclusão o presidente do CDM, nesta reunião, sugeriu que houvesse por  
34 parte dos interessados o envio de um texto mais abrangente deste parágrafo para a equipe  
35 técnica e que após análise enviará para os demais membros do CDM, por e-mail, que aprovarão  
36 ou não o novo texto. Não se necessitando mais apresentar em plenário. Por fim todos  
37 concordaram com este encaminhamento. O terceiro assunto da pauta foi a apresentação dos  
38 processos administrativos e pareceres das Câmaras Temáticas I e II, sendo estes:  
39 1) Processo N° **462814** - Assunto: **VIABILIDADE PARA**  
40 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO** - Requerente: **ANDREA DO NASCIMENTO VIANA** -  
41 Data: **16.12.2015**:  
42 Foi apresentado que a requerente solicita a viabilidade para a instalação de uma LAVAÇÃO  
43 AUTOMOTIVA, em lote localizado na Rua São Vicente de Paula, s/nº, bairro Michel, cadastro  
44 nº 12682. Porém segundo o zoneamento do solo esta atividade é proibida na zona de uso ZR1-

45 2. Após algumas informações a respeito da caracterização urbana do entorno deste lote foi dada  
46 a palavra a requerente e ao seu filho que informou a todos a necessidade de instalação desta  
47 atividade no local e também informou a todos que prefere solicitar ao município a instalação  
48 desta atividade ao invés de instalar ilegalmente, portanto elaborará todos os projetos necessários  
49 e executará a obra para o mínimo de impacto para os vizinhos. Ressaltou também que a  
50 vizinhança quer a instalação de atividades que movimentem as ruas, pois atualmente as mesmas  
51 estão vazias, incentivando pequenos furtos e insegurança aos moradores. Após a manifestação  
52 dos requerentes os mesmos foram orientados que não poderiam ficar na reunião na fase de  
53 discussão e deliberação, e os mesmos saíram da reunião. Posteriormente, os membros foram  
54 informados do parecer da Câmara temática II: **“A Câmara temática debateu as questões de**  
55 **proibição desta atividade neste zoneamento do uso do solo e por fim foi definido que a**  
56 **Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico solicitará a requerente que a**  
57 **mesma apresente os projetos já elaborados para o lote, assim como também solicitou que**  
58 **haja por parte da requerente a elaboração de um abaixo assinado dos moradores das**  
59 **proximidades em relação a permissão de se liberar este uso solicitado somente no lote da**  
60 **requerente, enquanto a mesma for a proprietária deste serviço a ser prestado neste**  
61 **imóvel. Após a discussão dos membros da Câmara temática, houve a votação da proibição**  
62 **desta atividade no referido local ou a possibilidade de se permitir em caráter temporário**  
63 **o uso no referido local, após a análise da documentação solicitada. Houve dois votos**  
64 **contrários a implantação da atividade e 5 votos a favor. Então a Secretaria de**  
65 **Planejamento e Desenvolvimento Econômico solicitará a apresentação dos documentos**  
66 **citados acima a ser apresentados também para a discussão no plenário do CDM em**  
67 **próxima reunião.”** Após a apresentação foi mostrado ao CDM os projetos já elaborados, as  
68 licenças de viabilidade já emitidas e também o abaixo assinado que passou pelos vizinhos da  
69 requerente. A seguir seguiu-se as falas; O Sr. Crisciano João Botelho disse que não concorda  
70 com o parecer da câmara temática, pois considera se o uso é proibido a nossa posição vai contra  
71 o Plano Diretor e questionou: **“Como negar para os próximos pedidos se este for permitido?”**  
72 O Sr. Eduardo Tasca discorda da posição e disse que o CDM se reúne para analisar cada caso,  
73 e poderá negar sim, e este é o papel de todos os presentes aqui, analisar as informações e sugerir  
74 complementações à legislação quando necessário. A Arq. Tânia Barcelos Nazari complementou  
75 a fala e disse que nesta atividade específica, haverá a necessidade de um EIV. O Sr. Diógenes  
76 Nunes de Almeida disse que devido as justificativas apresentadas e ao amparo legal, considera  
77 que pode-se aprovar esta liberação especial de atividade. Após as discussões, a proposta de  
78 **liberar este uso solicitado somente no lote da requerente, enquanto a mesma for a**  
79 **proprietária deste serviço a ser prestado neste imóvel e foi colocada em votação e a mesma**  
80 **foi aprovada pela maioria dos participantes do CDM, sendo que houve 03 (três) votos**  
81 **contrários e 01 (uma) abstenção.**

82 2) Processo Nº **465857** - Assunto: **SOLICITAÇÃO** - Requerente: **JOSÉ CARLOS MELLO**  
83 - Data: **19.02.2016:**

84 O requerente solicita a viabilidade para a utilização do instrumento da Transferência do Direito  
85 de Construir, em terreno de sua propriedade, matrícula nº 19.890, cadastro nº 13.200, localizado  
86 no Parque Ecológico Morro do Céu, em zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de  
87 preservação ambiental), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. Após foi informado  
88 que para este terreno o qual possui uma área escriturada de 4.878,36m<sup>2</sup> o máximo de  
89 transferência do potencial construtivo é de  $0,25 \times 4.878,36 = 1.219,59\text{m}^2$ . Foi apresentado o  
90 parecer da Câmara temática I: **“A Câmara Temática concordou com o cálculo da área a ser**  
91 **transferida, conforme a legislação vigente.”** E após a apresentação o CDM deferiu a  
92 **solicitação, conforme a Lei Complementar nº 164, de 09/12/2015, que aprovou a Lei de**  
93 **Outorga e Transferência do Direito de Construir, em seu Art. 18 o imóvel é uma área**  
94 **inviabilizada para a construção, pois está inserida dentro de um Parque Ecológico,**  
95 **podendo ser possível a utilização de seu potencial construtivo previsto para o local.**

96 3) Processo N° **470610** - Assunto: **TRANSFERÊNCIA** - Requerente: **MJR**  
97 **ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** - Data: **27.04.2016**:

98 O requerente solicita a viabilidade para a utilização do instrumento da Transferência do Direito  
99 de Construir, em área de terra de sua propriedade, matrícula n° 19.027, localizado na Rodovia  
100 Luiz Rosso - Km 06, Bairro Morro Estevão, em zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial - 2),  
101 de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012 e Lei Complementar n° 148/2015. Foi  
102 informado que a área do lote em que está inviabilizada para usufruir do potencial construtivo  
103 previsto para o local, possui uma área levantada de 8.145,44m<sup>2</sup>, e o máximo de transferência  
104 do potencial construtivo é de 1,50 X 8.145,44 = **12.218,16m<sup>2</sup>**. Câmara temática I em reunião  
105 deferiu a solicitação: **“A Câmara Temática concordou com o cálculo da área a ser**  
106 **transferida, conforme a legislação vigente.”** O CDM deferiu a solicitação, conforme a Lei  
107 **Complementar n° 164, de 09/12/2015, que aprovou a Lei de Outorga e Transferência do**  
108 **Direito de Construir, em seu Art.12, § 4°: “A mesma faculdade poderá ser concedida ao**  
109 **proprietário que permutar com o Município seu imóvel, ou parte dele, recebendo o índice**  
110 **de aproveitamento máximo, para os fins previstos neste artigo.”**

111 4) Processo N° **468528** - Assunto: **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Requerente: **GERALDO**  
112 **CECHINEL E OUTRO** - Data: **23.03.2016**:

113 **Este processo foi retirado da pauta desta reunião pelo requerente.**

114 5) Processo N° **471087** - Assunto: **SOLICITAÇÕES** - Requerente: **COLONETTI**  
115 **CONSTRUÇÕES LTDA – ME** - Data: **04.05.2016**:

116 Foi informado que o requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N°  
117 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do empreendimento proposto.  
118 A localização do projeto deste empreendimento é entre a Rodovia Antônio Darós, esq. Rua  
119 Karina Minosso e esq. Rua Miguel Patrício de Souza, em gleba localizada no bairro 1ª Linha  
120 São João. Com área escriturada de 20.187,97m<sup>2</sup>, matrícula n° 116.364 e cadastro n° 993237.  
121 Foi demonstrado que a gleba se localiza defronte ao anel de contorno viário e quanto a  
122 caracterização urbana, há uma concentração de diversos usos, podendo se caracterizar como  
123 misto/industrial. Notadamente a área com o passar dos anos vem recebendo empreendimentos  
124 de condomínios residenciais, indústrias e serviços. Com a implantação e funcionamento da Via  
125 Expressa a área tende a ser um corredor de serviços e residências, vinculados ao uso industrial.  
126 Quanto as características urbano-ambientais a área ainda preserva grandes vazios urbanos e  
127 propriedades rurais, que tendem com o vetor de crescimento da cidade para a BR-101 a se  
128 tornarem loteamentos urbanizados. Foram apresentadas as duas alternativas com e sem a  
129 utilização do Art. 169, sejam estas: Sem a utilização do Art. 169, conforme imagem abaixo, a  
130 implantação de 09 (nove) blocos de apartamentos de 04 (quatro) pavimentos, contarão com 08  
131 (oito) apartamentos por pavimento, sendo 288 (duzentos e oitenta e oito) apartamentos no total  
132 nesta proposta. Ou seja, numa projeção de 1.152 (mil cento e cinquenta e duas) pessoas. E com  
133 a utilização do Art. 169, a implantação de 05 (cinco) blocos de apartamentos de 08 (oito)  
134 pavimentos, que contarão com 08 (oito) apartamentos por pavimento, sendo 320 (trezentos e  
135 vinte) apartamentos no total nesta proposta. Ou seja, numa projeção de 1.280 (mil, duzentos e  
136 oitenta) pessoas. Abaixo dos edifícios e nas laterais há vagas de estacionamento aos blocos de  
137 apartamentos, além de utilização na zona industrial de uma área comercial e de serviços  
138 defronte à rodovia. A alteração do número de pavimentos, de 04 (quatro) para 08 (oito)  
139 pavimentos reduziu a taxa de ocupação que poderia ser de 50% nesta zona de uso  
140 (10.093,98m<sup>2</sup>), para aproximadamente 16% (3.063,55m<sup>2</sup>) na segunda proposta, com a utilização  
141 do Art. 169. A implantação desta tipologia arquitetônica, com a utilização do Art. 169 nesta  
142 proposta de anteprojeto, criará uma grande área de utilização dos condôminos com atividades  
143 de lazer e esportes. Foi informado que após a aprovação desta utilização do Art. 169, quando da  
144 apresentação do projeto arquitetônico este deverá também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de  
145 Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas outras medidas compensatórias ainda não previstas  
146 nesta primeira apresentação deste anteprojeto. Quanto ao parecer da Câmara temática II: **“Após a**  
147 **apresentação dos exemplos a Câmara Temática aprovou a utilização do Art. 169, da Lei**

148 **Complementar Nº 095/2012.**” Posteriormente, o CDM deferiu a solicitação de utilização do  
149 **Art. 169 no referido empreendimento habitacional, conforme anteprojeto apresentado.** O  
150 Sr. Diógenes Nunes de Almeida alertou que a área foi mineirada no passado e sugere como  
151 requisito para a aprovação final do empreendimento, que na aprovação do projeto deverá se  
152 verificar se o método foi o *longwall* (que requer mais cuidados na implantação da estrutura de  
153 fundação dos edifícios) ou por câmara de pilares.

154 6) Processo Nº **468525** - Assunto: **VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO**  
155 **Requerente: RAFAEL SILVEIRA MACIESKI** - Data: **22.03.2016**:

156 Foi informado aos presentes que o requerente solicita a viabilidade para a instalação da empresa  
157 LIFEFOOD Comércio de Alimentos LTDA, em edificação localizada na Rua Afonso Pena,  
158 esq. com a Rua Jorge da Cunha Carneiro, nº 51, bairro Centro, cadastro nº 6186. Informou-se  
159 aos presentes que na zona de uso do solo ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos) na qual o  
160 imóvel está inserido, e de acordo com o Anexo 10, da Lei Complementar Nº 095/2012 e Nº  
161 164/2015, este uso solicitado é proibido. Apresentou-se que na vizinhança deste imóvel o uso  
162 residencial multifamiliar tem-se tornado exclusivo e a tendência é a de crescimento, juntamente  
163 com as atividades de pequenos comércios e serviços nos pisos térreos dos edifícios residenciais.  
164 Quanto ao parecer da Câmara Temática II, a mesma deliberou: **“Após algumas discussões os**  
165 **membros decidiram que a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**  
166 **deva questionar ao requerente algumas informações, sendo estas: 1) O imóvel no qual o**  
167 **mesmo quer se instalar pertence à família do requerente. 2) A empresa atualmente**  
168 **funciona em outro local. E 3) A quantidade de fabricação de sucos que serão fabricados**  
169 **por dia. E as respostas deverão retornar para uma nova reunião da Câmara temática**  
170 **antes de ir para o CDM.”** Foi informado que a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento  
171 Econômico entrou em contato com o requerente e obteve as respostas do mesmo por e-mail,  
172 sendo estas: *“O imóvel no qual o mesmo quer se instalar pertence à família do requerente ou*  
173 *será alugado: **Será alugado; A empresa atualmente funciona em outro local: Sim, em Curitiba;***  
174 *A quantidade de fabricação de sucos que serão fabricados por dia: **Em média 100 litros por***  
175 ***dia.**”* Após a apresentação destas informações o CDM **indeferiu a solicitação do requerente,**  
176 **por unanimidade, informando-o que o mesmo deverá alugar um imóvel onde esta**  
177 **atividade seja permitida e/ou permissível.**

178 7) Processo Nº **470910** - Assunto: **AUTORIZAÇÃO** - Requerente: **JORGE JOSÉ**  
179 **GONÇALVES** - Data: **02.05.2016**:

180 O referido processo solicita que seja regularizada uma edificação residencial, localizada na Rua  
181 Alberto Brasil Napolini, s/nº, que faz parte do Desmembramento Valdemar Dal Pont (2004),  
182 na localidade de Mina do Toco, matrícula nº 95.173, cadastro nº: 705217. Ocorre que o imóvel  
183 e parte do Desmembramento do qual o mesmo está inserido, atualmente encontram-se em Z-  
184 APA (zona de áreas de preservação ambiental). Porém, notadamente se conclui que a locação  
185 desta linha de zoneamento está errada, pois a mesma foi “desenhada” com base no mapa base  
186 de 2001 sem se ter o posicionamento correto deste Desmembramento que foi aprovado no ano  
187 de 2004 pelo setor competente da municipalidade. Ou seja, mais uma prova de que houve um  
188 erro no desenho desta linha de zoneamento do solo. E a mesma deverá ser retificada para ZR1-  
189 2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi demonstrado que o requerente anexou a este processo  
190 administrativo a relação de faturas das contas de água desde o ano de 2006, o que comprova  
191 que havia ocupação no local, anteriormente a aprovação da atual Lei do Plano Diretor em 2012.  
192 Foi apresentado o parecer da Câmara Temática II que: **“Após a apresentação dos fatos a**  
193 **Câmara Temática concordou com esta retificação da linha de limite do zoneamento do**  
194 **solo, mantendo toda a área do desmembramento em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2**  
195 **pavimentos).”** O CDM deferiu a solicitação de correção do zoneamento do solo em todo o  
196 **desmembramento previamente aprovado mantendo toda a área do desmembramento em**  
197 **ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).**

198 8) Processo Nº **463109** - Assunto: **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO**  
199 **Requerente: NILVA MELLER MILANEZE** - Data: **22.12.2015**:

200 Foi informado que este processo retornou ao CDM em virtude do mesmo apresentar as  
201 documentações requisitadas na reunião do CDM de 10/03/2016 e na RESOLUÇÃO Nº 099,  
202 DE 10 DE MARÇO DE 2016: “Indeferir a solicitação de alteração do zoneamento do solo, em  
203 zona de uso do solo ZEIRAU – zona de especial interesse na recuperação ambiental e urbana,  
204 de área constante do Loteamento Belvedere, bairro São Defende. O CDM informa que deverá  
205 se esperar pela deliberação do MPF e Justiça Federal, para só depois se liberar a modificação  
206 deste zoneamento no referido local. Conforme registrado em Ata da reunião na data de  
207 10/12/2015.” Ou seja, a requerente apresentou as documentações que após a apresentação aos  
208 membros do CDM, **este deferiu a solicitação de correção do zoneamento do solo urbano,**  
209 **no Loteamento Belvedere, de acordo com o zoneamento existente nos limites da ZEIRAU,**  
210 **para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).**  
211 Ao final da reunião o Arq. Giuliano Elias Colossi, informou que a próxima reunião do CDM  
212 será no dia 14/07/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a presença de todos dando por  
213 encerrada a reunião às 21h. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias Colossi lavrei  
214 a presente ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.