

ATA 06/2016

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

11.08.2016

1 Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do
2 CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a sexta 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 30 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta
6 pelo Secretário Executivo do CDM, Arq. Giuliano Elias Colossi, que verificou o quórum para
7 dar início na reunião, posteriormente justificou a ausência do Vice-Presidente do CDM e
8 agradeceu a presença de todos os membros presentes. Quanto ao tema: Abertura e Informes,
9 foi comunicado da abertura de inscrições por meio da publicação do Edital de Convocação, foi
10 publicado no diário oficial do município, em jornal de circulação local, para chamamento de
11 novos membros representantes das regiões administrativas do Plano Diretor, até o dia
12 31/08/2016. O Sr. Jeferson Aléssio questionou quando serão feitas as convocações para
13 entidades, o Sr. Giuliano Elias Colossi explicou que foram encaminhados ofícios para todas as
14 entidades participantes questionando o interesse de continuar, e também para encaminhar outros
15 representantes, algumas já responderam com os nomes dos novos representantes, e as que não
16 responderem em um mês serão consideradas fora, por falta de interesse, e a partir de então serão
17 convocadas outras entidades. O segundo assunto informado foi a retirada da votação do projeto
18 de Lei referente a utilização da RESOLUÇÃO Nº 065, DE 07 DE MAIO DE 2015, sendo essa
19 assim apresentada: “ **MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, Criciúma, XX DE**
20 **XXXX DE 2016. Acrescenta o parágrafo único ao art. 35 e cria o Anexo 25, ambos da Lei**
21 **Complementar 095 de 28 de dezembro de 2012 – Plano Diretor Participativo. O PREFEITO**
22 **MUNICIPAL DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a**
23 **Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei. Art.1º. Fica acrescido o parágrafo**
24 **único do art. 35 da Lei Complementar 095 de 28 de dezembro de 2012, com o seguinte teor:**
25 **Parágrafo Único. Excetuam-se dos casos previstos nos incisos deste artigo, e, portanto,**
26 **dispensa-se o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, aqueles empreendimentos de uso que,**
27 **preenchido o “Requerimento para Verificação da Necessidade do Estudo de Impacto de**
28 **Vizinhança – EIV” do Anexo 25 desta lei, e emitido parecer técnico pelo órgão de**
29 **planejamento municipal, restar evidenciado e fundamentado a desnecessidade de elaboração**
30 **do EIV para aquele empreendimento. Art.2º. Fica criado o Anexo 25 da Lei Complementar**
31 **095 de 28 de dezembro de 2012, qual seja, o “Requerimento para Verificação da Necessidade**
32 **do Estudo de Impacto de Vizinha – EIV”, conforme modelo em anexo, a ser preenchido pelo**
33 **interessado. Art.3º. Os casos ~~duvidosos~~ e omissos decorrentes da presente lei serão**
34 **solucionados pelo órgão de planejamento municipal e Conselho de Desenvolvimento**
35 **Municipal – CDM. Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 5º. Ficam**
36 **revogadas as disposições em contrário. PAÇO MUNICIPAL MARCOS ROVARIS, xx de**
37 **xxxxxx de 2016. ” Foi informado aos presentes que fomos até a Câmara de Vereadores na**
38 **última terça-feira à noite, explicar o que era esta resolução, que foi debatida e aprovada no**
39 **CDM. Nas comissões de vereadores houve aprovação em uma comissão e rejeição em duas**
40 **outras. Explicamos que deveria virar uma Lei futuramente, e achou-se por bem retirar o projeto**
41 **de Lei da pauta de votação da Câmara de Vereadores, para encaminhar após a verificação do**
42 **CDM da regulamentação do EIV, então vamos incluir aquela resolução dentro da**
43 **regulamentação do EIV que vai dizer detalhadamente o que vai ser preciso para a elaboração**
44 **de um EIV, e quais são as atividades que vamos exigir o EIV. Porque hoje no Plano Diretor,**

45 ela está muito básica, como aconteceu com alguns exemplos informados em outras reuniões do
46 CDM: “ Que uma revenda de gás num bar de um bairro, precisaria de um EIV, uma revenda
47 com 12 botijões de gás, igual a uma grande distribuidora de gás”. Assim vamos fazer esta
48 distinção, discriminando melhor as atividades que vão precisar de EIV, somando a resolução
49 que já foi aprovada no CDM para encaminhar novamente a Câmara de Vereadores, definindo
50 assim as atividades passíveis da necessidade de elaboração deste e das que não o são. O Sr.
51 Olvacir Fontana coloca que temos que fazer uma Lei bem clara, pois o Brasil já está cheio de
52 leis que atrapalham o andamento dos negócios. Fazer uma lei mais restrita e correta a este
53 assunto. O Sr. Diógenes Nunes de Almeida falou que as reportagens na mídia da cidade não
54 estão dando a devida importância para o CDM, não estão divulgando a nossa função.
55 Acrescentando que a redação dos jornais é péssima, e nem ele que faz parte do Conselho
56 entende o que eles (os jornais) querem dizer. Precisamos fazer um marketing, informando as
57 funções do Conselho, para os Vereadores levarem mais a sério. A Sra. Elizete de Oliveira
58 Machado concorda com a posição do Sr. Diógenes. O Sr. Joacir Milanez discorda, dizendo ser
59 o Brasil democrático, os vereadores têm que fazer a discussão deles lá, sendo um órgão
60 fiscalizador como o nosso. Assim o Ministério Público não tem como nos questionar, nós
61 fazemos aqui e eles completam lá. O Sr. Olvacir Fontana disse ser importante a colocação do
62 Sr. Diógenes, que o Conselho tem uma força muito grande e ele precisa ter uma articulação
63 melhor. Em seguida o Sr. Giuliano Elias Colossi informa que quanto a pauta da reunião foi
64 informada que seriam apresentados os seguintes assuntos: **1) Aprovação da Ata da reunião**
65 **anterior; 2) Processos administrativos discutidos na Câmara Temática II, que deverão ser**
66 **apresentados, discutidos e votados no CDM; 3) Fechamento da proposta de Minuta de Lei**
67 **do Código de Posturas para futuro envio à Câmara de Vereadores, após as reuniões**
68 **técnicas; e 4) Apresentação da Minuta da Revisão da Lei de Regularização de Obras,**
69 **apresentado, discutido e aprovado pela Câmara Temática III.** O primeiro assunto da pauta
70 que é a apresentação da Ata da reunião anterior a mesma foi aprovada por unanimidade pelos
71 presentes. O segundo assunto da pauta foram os processos administrativos que foram
72 apresentados seguindo a ordem abaixo relacionada:

73 **1) Processo Nº 470094 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**
74 **SOLO – Requerente: CONSTRUTORA CIVILSUL LTDA - EPP - Data: 14.07.2016:** O
75 requerente solicita viabilidade para a alteração de zoneamento do solo urbano em gleba de sua
76 propriedade, localizada na Rodovia SC 446/Via Rápida e Rua Maria José da Silva, no bairro
77 Ana Maria com matrícula nº 108.584. A gleba foi zoneada como ZI-2 (zona industrial-2), de
78 acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, por estar localizada numa área ao lado da FTC
79 – Ferrovia Teresa Cristina e estar sendo utilizada como o acesso a uma mina de carvão, que
80 segundo informações vem sendo desativada. Quanto a legislação de zoneamento anterior, Lei
81 3.900/1999, a gleba estava zoneada como ZR2-4. O requerente apresenta um anteprojeto para
82 a área já identificando os lotes que poderão ser utilizados como ZR2-4 e ZM2-4, locando estes
83 últimos defronte a uma marginal da Via Rápida. Informou-se também que o CDM já autorizou
84 a modificação do zoneamento do solo na área abaixo desta, ao lado do bairro Renascer, que
85 hoje está zoneada como ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação ambiental urbana)
86 para ZR e ZM, conforme Resolução nº 85/2015 e futura liberação do MPF – Ministério Público
87 Federal. O Sr. Joacir Milanez questionou se nesta área não tem rejeito piritoso. O Sr. Giuliano
88 responde que é na área de baixo que tem. O Sr. Jeferson Aléssio justifica a modificação sugerida
89 pela câmara temática. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016:
90 Câmara Temática II sugeriu que a área destinada ao ZM2-4 seja ampliada para os lotes ao lado
91 da FTC e que a área remanescente 2 também seja zoneada como ZM2-4, permanecendo o
92 restante como ZR2-4, conforme o zoneamento existente nos bairros adjacentes. O CDM
93 **aprovou o parecer da Câmara temática II.**

94 **2) Processo Nº 476056 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**
95 **SOLO – Requerente: BENICTO AMBONI - Data: 14.07.2016: RETIRADO DA PAUTA**
96 **PELO REQUERENTE A SER APRESENTADO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

97 **3) Processo N° 474986 – Assunto: VIABILIDADE PARA**
98 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO – Requerente: LUCIANE MENEGASSO LUIZ**
99 **NASPOLINI - Data: 01.07.2016:** A requerente solicita viabilidade para a instalação de clínica
100 dermatológica, em imóvel localizado na Rua Antônio De Lucca, nº 91, com o nº do cadastro:
101 966022, no Bairro Pio Correa. A implantação desta atividade, estará situada na zona de uso do
102 solo, ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), e de acordo com o Anexo 10, da Lei
103 Complementar N° 095/2012 e N° 164/2015, este uso solicitado pode ser classificado como
104 Comunitário 2 – C2 (Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, pronto-
105 socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres), sendo este
106 uso proibido. Porém, observando as observações (14) do Anexo 10, acreditamos que há um
107 erro neste item, pois atividades mais impactantes são permitidas nesta zona ao contrário da
108 atividade solicitada pela requerente. Estas atividades de clínicas médicas, estão consolidadas
109 na região próxima ao Hospital São José, e a edificação na qual esta clínica quer se instalar e
110 possui várias atividades neste imóvel. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no
111 dia 28/07/2016: Câmara Temática II aprovou a sugestão de incluir esta atividade no referido
112 zoneamento e retirar este item (14) do Anexo 10 do PD. **O CDM aprovou o parecer da**
113 **Câmara temática II.**

114 **4) Processo N° 474140 – Assunto: RETIFICAÇÃO – Requerente: OSMAR NASPOLINI**
115 **- Data: 17.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade da manutenção da atividade econômica
116 nas glebas de cadastradas como imóveis rurais localizadas no bairro Naspolini. Foi apresentada
117 a localização dos mesmos numa imagem aérea, sendo que a totalidade do imóvel 1, pequena
118 parte do imóvel 2, parte do imóvel 4 e a totalidade do imóvel 5 e 6, estão localizados na Z-
119 APAs (zona de áreas de preservação ambiental) e de acordo com a Lei Complementar nº
120 095/2012 (Lei do Plano Diretor Participativo de Criciúma). O requerente informa que vem
121 desenvolvendo a atividade de plantio de eucaliptos para extração de madeira, desde meados dos
122 anos de 1960, sendo que as atividades agropastoris são desenvolvidas pela família do requerente
123 desde a colonização das glebas no final do século XIX. Foi informado que uma das utilizações
124 feita há décadas, inclusive pelo Requerente, é o uso desta região para plantio e corte de
125 eucaliptos, sendo esta uma importante atividade econômica da família há décadas. Vale
126 salientar que a referida Z-APA era ZEP-1 e ZEP-2 (zona especial de preservação 1 e 2) e em
127 grande parte como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) anteriormente à entrada em vigor
128 da LC 095/2012 (Plano Diretor). Assim, se é verdade que as Z-APA's devem ser protegidas,
129 também é verdade que as mesmas devem ter seu uso permitido para atividades que não
130 degradem as mesmas, especialmente aquelas atividades que já eram praticadas há muitos anos,
131 notadamente quando não eram áreas de preservação e não havia legislação a respeito deste
132 assunto. Neste sentido, informou-se que acreditasse ser necessário tornar o uso das glebas
133 inseridas no referido zoneamento permissível, desde que provado o mencionado uso
134 anteriormente à vigência do novo Plano Diretor. Foi informado que algumas atividades
135 permissíveis neste zoneamento, podem ser mais degradantes e que as mesmas deveriam ser
136 retiradas da tabela do Anexo 10, sendo estas as incluídas nas atividades CSVB e CSS. Quanto
137 ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II aprovou
138 a sugestão de incluir uma observação no Anexo 10 do PD, que atividades verificadas como pré-
139 existentes anteriormente a aprovação da Lei Complementar N° 095/2012 sejam tornadas
140 permissíveis e que a liberação de licença para a atividade seja fiscalizada pela Secretaria de
141 Planejamento, Secretaria de Fazenda Municipal e pelo Órgão de Meio Ambiente Municipal.
142 Após foi dada a palavra aos presentes e houve estas manifestações: O Sr. Diógenes ressalta que
143 é positivo que o proprietário mantenha a sua atividade econômica de plantio de eucalipto, e não
144 usar a área com loteamentos, pois o eucalipto também capta CO2. O Sr. Rodrigo da Rosa
145 concorda que o proprietário tem o direito de realizar o corte, pois é um cultivo, foi plantado
146 para colher. Só que acha que seria leviano o conselho aprovar hoje uma alteração neste sentido
147 porque tem o Plano de Manejo das APAS, e já existe uma ação civil contra a Prefeitura para
148 que ela faça este plano de manejo em um ano, deste um ano, já se passaram quatro meses. Já

149 houveram reuniões com o IPAT e Prefeitura para fazer este Plano de Manejo. Ele acha que
150 complicaria outras áreas se esta fosse aprovada, pois todas as áreas de eucalipto foram plantadas
151 antes de 2012, e abriria precedentes. O Sr. Rodrigo ainda exemplifica um caso que apareceu na
152 FANCRI de uma empresa que tem 100 hectares de eucalipto. E se for aprovado neste caso, terá
153 que ser aprovado para esta empresa também. E retirar 100 hectares de eucalipto de um morro
154 seria bem impactante. Ainda completa que com o Plano de Manejo podemos exigir recuperação
155 áreas de preservação permanente, ou fazer o corte escalonado, em partes. Para não impactar
156 tanto. Ele conclui, dizendo que o proprietário tem o direito de cortar mas deveria esperar o
157 Plano de Manejo. A Sra. Tânia Barcelos Nazari questiona se hoje a FAMCRI fiscaliza este tipo
158 de corte. O Sr. Rodrigo responde que quando recebem denuncia sim, e reafirma que se aprovado
159 abriria precedentes. O Sr. Giuliano ressalta um artigo do Plano Diretor em que se deve
160 incentivar o produtor a continuar trabalhando na terra, e negar este pedido iria contra uma
161 diretriz presente no PDP. Sugere que se acrescente um pouco do que Sr. Rodrigo falou naquilo
162 que a Câmara temática sugeriu em seu parecer. O Sr. Joacir chama a atenção que o eucalipto é
163 a atividade econômica do requerente, e se negado ele pode entrar com uma ação, e quem pagaria
164 a conta: a Municipalidade. O Sr. Diógenes sugere que se complemente o parecer da Câmara
165 Temática, liberando a partir do manejo correto, com um plano de corte. A Sra. Lilian disse que
166 hoje a gerencia de agricultura já faz este laudo técnico de atividades, e que acha coerente ter
167 que passar pela gerencia de agricultura. O Sr. Jeferson lembrou que na reunião da Câmara
168 Temática também existem outras atividades permissíveis que deveriam ser retiradas da tabela
169 do Anexo 10. O Sr. Rodrigo sugere que a FAMCRI elabore um termo de referência, de como
170 cortar em cada caso. O Sr. Filipe Barchiski da Silva, representante da FATMA, discorda do Sr.
171 Rodrigo, e disse que a FAMCRI como órgão ambiental tem capacidade de ver e analisar se a
172 retirada dos 100 hectares é danosa ou não. A decisão final é do órgão ambiental, então ele pode
173 dizer o que pode ser feito, assim como com um projeto de corte. A Sra. Tânia concluiu que
174 deveríamos aprovar somente para estas glebas do requerente. Fica decidido que se faz a
175 resolução do Conselho nas glebas do requerente, passando pelo órgão ambiental para fazer um
176 plano de corte. Após as discussões o **CDM aprovou que para as glebas do requerente, as**
177 **atividades econômicas verificadas como pré-existentes anteriormente a aprovação da Lei**
178 **Complementar N° 095/2012 sejam tornadas permissíveis, sendo que nas áreas de APP esta**
179 **atividade econômica deva ser concluída e encerrada e em seu local deva ser reconstituída**
180 **a mata ciliar nativa, com critérios técnicos definidos pelo Órgão de Meio Ambiente**
181 **Municipal; e que a liberação de licença para a atividade seja fiscalizada pela Secretaria**
182 **de Planejamento, Secretaria de Fazenda Municipal (gerência de Agricultura) e pelo**
183 **Órgão de Meio Ambiente Municipal. O CDM também aprovou que seja retirada do**
184 **Anexo 10 as atividades permissíveis dentro de CSVB e CSS na zona de uso Z-APA. Houve**
185 **um voto contrário que foi do representante da FAMCRI.**

186 **5) Processo N° 473341 – Assunto: VIABILIDADE – Requerente: CARLOS ALBERTO**
187 **BESSA VIEIRA - Data: 07.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do
188 zoneamento do solo urbano em gleba localizada no bairro Vila Nova Esperança, nas
189 proximidades do limite municipal com o município de Forquilha, inscrita na matrícula n°
190 22.903. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016: A Câmara
191 Temática II, sugeriu que não mais sejam analisadas sugestões de alteração de zoneamento do
192 solo, sem a documentação ser assinada pelo proprietário da gleba e que este informe as
193 intenções de término das atividades agrícolas e pastoris em sua propriedade e que o mesmo
194 apresente um anteprojeto de parcelamento do solo a ser implantado futuramente na gleba. O Sr.
195 Joacir ressalta que o conselho está dentro da administração pública, e toda documentação que
196 entra na Prefeitura tem que ser o requerente, proprietário, que precisa ser representado. Neste
197 caso já deveria ser barrado na secretaria. O **CDM deliberou que não mais sejam analisadas**
198 **sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa documentada de**
199 **modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.**

200 **6) Processo N° 473339 – Assunto: VIABILIDADE – Requerente: CARLOS ALBERTO**
201 **BESSA VIEIRA - Data: 07.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do
202 zoneamento do solo urbano em gleba localizada no bairro São Simão, nas proximidades do
203 bairro Argentina, inscrita na matrícula nº 43.255. Quanto ao parecer da Câmara temática II em
204 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II, sugeriu que não mais sejam analisadas
205 sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a documentação ser assinada pelo
206 proprietário da gleba e que este informe as intenções de término das atividades agrícolas e
207 pastoris em sua propriedade e que o mesmo apresente um anteprojeto de parcelamento do solo
208 a ser implantado futuramente na gleba. **O CDM deliberou que não mais sejam analisadas**
209 **sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa documentada de**
210 **modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.**
211 **7) Processo N° 473699 – Assunto: REVISÃO – Requerente: EUCLÉSIO MANDELLI -**
212 **Data: 13.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do zoneamento do solo
213 urbano em parte do loteamento Eliza II, bairro São Sebastião. Alguns lotes deste loteamento se
214 encontram localizados na zona de uso do solo, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012
215 (Lei do Plano Diretor Participativo de Criciúma), em ZEIRAU (zona de especial interesse da
216 recuperação ambiental urbana). Outros em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e os mais
217 próximos ao Morro da Cruz estão em Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). O
218 requerente solicita que a correção de zoneamento de ZEIRAU seja para a zona de uso ZR1-2
219 em todo o loteamento Eliza II, e segundo informações do DPFT – Divisão de Planejamento
220 Físico e Territorial este loteamento foi aprovado pela municipalidade em 30/05/2005.
221 Observando o levantamento da vegetação, elaborado no ano de 2007, para auxílio na revisão
222 do Plano Diretor, parte desta área era classificada como “rejeito com eucalipto” e a área em
223 branco provavelmente sofreu antropização (antigo depósito de rejeito piritoso). Quanto ao
224 levantamento das áreas degradadas pela atividade de mineração, conforme mapa temático de
225 2007. Segundo este mapa das áreas degradadas, na área havia a presença de áreas degradadas
226 com revegetação e área degradada com cobertura de material argiloso e algumas áreas
227 degradadas ainda não recuperadas. Analisando as imagens aéreas desde o ano de 2004,
228 podemos observar a área sofreu modificações na composição do solo e na ocupação urbana.
229 Em relação a legislação antiga do Plano Diretor, Lei 3.900/1999 esta área possuía o zoneamento
230 do solo urbano como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 –
231 4 pavimentos). E este loteamento foi aprovado na vigência desta legislação em 2005. A partir
232 das imagens aéreas e de acordo com os mapas temáticos podemos concluir que a área foi
233 degradada pela atividade de mineração e com o término desta neste local a mesma passou por
234 uma recuperação do solo, porém não possuímos informações mais detalhadas da recuperação
235 feita na referida área antes da aprovação do loteamento Eliza II, que confirme documentalmente
236 como foi executada esta recuperação. Ainda não dispomos de informações oficiais do MPF –
237 Ministério Público Federal, bem como da situação do processo judicial onde estaria sendo
238 discutida sobre a recuperação da referida área. Quanto ao parecer da Câmara temática II em
239 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II concorda com o parecer e também sugere
240 que seja solicitado ao requerente para que informe se a área está *sub judice* ou não, e se está,
241 que apresente parecer jurídico a respeito da questão, bem como seja solicitada informações para
242 a FATMA – Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina, acerca da situação
243 ambiental da área objeto do requerimento. O Sr. Diógenes observou que está entrando vários
244 processos solicitando este assunto e que se necessita de parecer do Ministério Público Federal.
245 E questionou se existe alguma maneira de solicitar que este órgão nos envie as áreas que já
246 foram liberadas. O Sr. Giuliano responde que sim, já foi solicitada informações de duas áreas,
247 e o promotor disse que vai nos mandar quando solicitarmos cada área separadamente. O Sr.
248 Joacir diz que não são todas as áreas deste loteamento que tem piritita, tem uma parte limpa.
249 **O CDM aprovou o parecer da Câmara temática II.**
250 **8) Processo N° 469011 – Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO**
251 **SOLO – Requerente: GILIARDI LIMA BONFANTE - Data: 31.03.2016:** O requerente

252 solicita a viabilidade para a alteração do zoneamento do solo, em gleba nº do cadastro: 976450,
253 localizado na Rodovia José Guedin Neto, na localidade de Linha Anta. A gleba atualmente
254 situa-se na zona de uso ZAA – Zona Agropecuária e Agroindustrial, de acordo com a Lei
255 Complementar Nº 095/2012. De acordo com o Anexo 10, da mesma Lei, neste zoneamento do
256 solo, os parâmetros de parcelamento do solo dizem que os lotes devem ser de no mínimo 5.000
257 (cinco mil metros). Nas proximidades há o loteamento Santa Isabel, que possui infraestrutura
258 básica e encontra-se em execução outro loteamento, também na Rodovia José Guedin Neto. A
259 região fica no limite entre o município de Criciúma, Morro da Fumaça e Içara. Foi apresentado
260 um anteprojeto (desenho) de implantação de loteamento. O zoneamento foi modificado em
261 2012, com a aprovação do atual Plano Diretor, em virtude das características ambientais do
262 local, que verificou a presença de atividades ligadas a agricultura e pecuária. Anteriormente, na
263 Lei do zoneamento de 1999 (Lei nº 3900/1999), esta região onde está inserida a gleba era
264 zoneada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Por se tratar de uma área plana e nas
265 proximidades de um rio, se for liberada a modificação de zoneamento do solo, para a
266 implantação de loteamento, o mesmo deverá prever as cotas de alagamento se houverem, para
267 a definição dos lotes a serem comercializáveis. Quanto ao parecer da Câmara temática II em
268 reunião no dia 28/07/2016: A Câmara Temática II concorda com o parecer que modifica o
269 zoneamento da gleba de ZAA para ZR1-2 para ser possível a implantação do loteamento
270 conforme solicitação do requerente. **O CDM aprovou o parecer da Câmara temática II.**

271 **9) Processo Nº 476636 – Assunto: AUTORIZAÇÃO – Requerente: MAURÍCIO DA**
272 **CUNHA CARNEIRO - Data: 22.07.2016:** Sendo que este processo não foi apreciado pelo
273 CDM nesta reunião em virtude de não haver quórum suficiente, conforme definido na Lei do
274 Plano Diretor participativo, para a aprovação da utilização do Art. 169.

275 **10) Processo Nº 471247 – Assunto: VIABILIDADE PARA**
276 **CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO – Requerente: GABRIEL BRITO BEZERRIL - Data:**
277 **06.05.2016:** Foi informado e apresentado ao CDM que a empresa interessada em instalar a torre
278 de telefonia celular apresentou o projeto de instalação conforme a solicitação do CDM.

279 O terceiro assunto da pauta foi o **FECHAMENTO DA PROPOSTA DE MINUTA DE LEI**
280 **DO CÓDIGO DE POSTURAS PARA FUTURO ENVIO À CÂMARA DE**
281 **VEREADORES**, informou-se que foram realizadas duas reuniões técnicas (27/07 e 03/08)
282 para ajustes e acréscimos ao texto da minuta, que foi disponibilizado por e-mail aos membros
283 do CDM. A Minuta será disponibilizada no site de PMC para conhecimento da população,
284 antes de ser enviado o projeto de Lei para a Câmara de Vereadores. E o último assunto da pauta
285 foi a **APRESENTAÇÃO DA MINUTA DA REVISÃO DA LEI DE REGULARIZAÇÃO**
286 **DE OBRAS**. Foi solicitado a Sra. Tânia que apresentasse as justificativas para a elaboração
287 deste projeto de Lei e em seguida o texto foi lido na íntegra para os presentes e surgiram
288 algumas manifestações: O Sr. Joacir questionou se vamos cobrar a Lei da época de construção.
289 A Sra. Tânia explica que seria impossível, não temos acesso a leis antigas. O Sr. Joacir e a Sra.
290 Elizete dizem que não concordam em regularizar o clandestino. O Sr. Diógenes pede para
291 modificar "a critério do órgão de planejamento" por "a critério técnico do órgão de
292 planejamento". O Sr. Filipe sugere verificar a legalidade da cobrança de ISS, cinco anos depois
293 da edificação estar pronta. O texto final foi assim definido: **PROJETO DE LEI Nº**
294 **XXXX/2016 - ESTABELECE NORMAS PARA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS**
295 **CONSTRUIDAS EM DESACORDO COM O PLANO DIRETOR, E DÁ OUTRAS**
296 **PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA** Faça saber a todos os
297 **habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente**
298 **Lei: Art. 1º Em observância ao art. 131 da Lei Complementar 095/2012 (Plano Diretor**
299 **Participativo), as obras iniciadas ou concluídas até 28/12/2012, que se encontre em**
300 **desacordo com o Plano Diretor do Município, Código de Obras ou outra lei municipal,**
301 **poderão ser regularizadas desde que as irregularidades da obra não venham a**
302 **comprometer a segurança, o sossego e a saúde, do proprietário ou da vizinhança. § 1º**
303 **Qualquer obra iniciada após a data informada no caput onde seja constatada qualquer**

304 irregularidade não estará amparada por esta Lei. § 2º Os recuos frontais e os demais
305 afastamentos em desacordo serão tolerados, considerando a localização do imóvel, a
306 importância da rua no sistema viário local e municipal, ruas que tiverem alargamento
307 viário, tempo de construção e a situação de consolidação da via, à critério técnico com
308 parecer do órgão de planejamento. Art. 2º Na regularização prevista no artigo anterior
309 não estão contempladas as seguintes situações: I - ampliações futuras não compatíveis com
310 a legislação vigente; II - construções nas extremas entre vizinhos com mais de 02 (dois)
311 pavimentos, a critério técnico com o parecer do órgão de Planejamento Urbano; III -
312 construções edificadas com origem de invasões sobre terrenos públicos ou particulares;
313 IV - construções sobre terrenos de domínio público e em faixas de domínio de ferrovias,
314 cursos d'água e rodovias; V - construções em terrenos particulares onde a construção
315 invadiu a faixa de previsão de alargamento viário; VI - construções embargadas pelo
316 município que apresentem uma ou mais das situações acima; VII – construções que
317 estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo; Parágrafo único. Nos casos
318 dos incisos III e IV, poder-se-á efetuar-se a regularização somente através de Programa
319 de Regularização Fundiária. Art. 3º Para fins desta Lei, regularização de obra existente
320 implica no automático reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e
321 tributários do Município. Art. 4º Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão
322 cobradas as taxas administrativas legais, bem como Imposto Sobre Serviço - ISS devido
323 pela regularização da construção, e, ainda: I - construções para fins residenciais de até
324 80m² (de madeira), de até 70m² (mista – madeira e alvenaria) e de até 60m² (de alvenaria),
325 ficam isentas da apresentação do projeto arquitetônico, devendo apresentar a Anotação
326 ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e demais documentação pertinente;
327 II - construções acima dos limites do inciso I deverão apresentar projeto arquitetônico
328 elaborado de acordo com o Plano Diretor e demais projetos e documentações pertinentes.
329 Parágrafo único – Não haverá nenhum tipo de isenção de tributos para regularização
330 dessas obras. Art. 5º Para efetivação da regularização da obra, além das taxas e ISS, o
331 proprietário deverá recolher uma multa de 30 UFM's, apresentando o comprovante de
332 recolhimento no ato do protocolo. Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua
333 publicação. Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei
334 Ordinária n. 5.700 de 18 de novembro de 2010. Paço Municipal Marcos Rovaris, XX de
335 XXXXXXX de 2016.

336 Ao final desta reunião o Arq. Giuliano Elias Colossi, informou que a próxima reunião do CDM
337 será no dia 08/09/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a presença de todos dando por
338 encerrada a reunião às 21h. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias Colossi e
339 Manuela Tiscoski lavramos a presente ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os
340 presentes assinada.