

ATA 07/2016

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

08.09.2016

1 Aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis, realizou-se no auditório do
2 CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, a sétima 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, com o total de 35
5 membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo
6 Vice-Presidente do CDM, Sr. Jader Jacó Westrup, e se verificou o quórum para dar início a
7 reunião e agradeceu a presença de todos os membros presentes. Informou aos novos membros
8 que estão presentes na sua primeira reunião o funcionamento do CDM e que quaisquer dúvidas
9 seriam posteriormente esclarecidas pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e
10 Desenvolvimento Econômico. Posteriormente, quanto ao tema: Abertura e Informes, foi
11 comunicado os valores até agora arrecadados e depositados no FUNDEM, com o instrumento
12 de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir e também se informou que os
13 detalhes técnicos poderiam ser exemplificados se houver interesse pelos técnicos da Secretaria
14 de Planejamento e Desenvolvimento Econômico. Em seguida o Sr. Jeferson Aléssio pediu a
15 palavra e solicitou que a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico desenvolva
16 estudo do zoneamento do solo do trecho do Anel Viário, entre o bairro São Simão até a
17 Localidade de Coloninha Zilli. O Sr. Jader Jacó Westrup concordou com a proposta pois este
18 trecho viário já está quase pronto e o mesmo deverá receber um zoneamento do solo conforme
19 o que preconiza o Plano Diretor. Em seguida o Sr. Giuliano Elias Colossi informa que quanto
20 a pauta da reunião foi informada que seriam apresentados os seguintes assuntos: **1) Aprovação**
21 **da Ata da reunião anterior e 2) Processos administrativos discutidos na Câmara Temática**
22 **II, que deverão ser apresentados, discutidos e votados no CDM.** O primeiro assunto da pauta
23 que é a apresentação da Ata da reunião anterior a mesma foi aprovada por unanimidade pelos
24 presentes. O segundo assunto da pauta foram os processos administrativos que foram
25 apresentados seguindo a ordem abaixo relacionada:

26 **1) Processo N° 476636 – Assunto: AUTORIZAÇÃO – Requerente: MAURÍCIO DA**
27 **CUNHA CARNEIRO - Data: 22.07.2016:** Sendo que este processo não foi apreciado pelo
28 CDM nesta reunião em virtude de não haver quórum suficiente, conforme definido na Lei do
29 Plano Diretor participativo, para a aprovação da utilização do Art. 169.

30 **2) Processo N° 476056 - Assunto: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO**
31 **- Requerente: BENICTO AMBONI - Data: 14.07.2016:** Foi apresentado para os membros do
32 CDM a solicitação do requerente que solicita viabilidade para a alteração de zoneamento do
33 solo urbano ao longo da Rua São Miguel do Oeste, no bairro Ceará. Foi informado que este
34 processo já foi apreciado pela Câmara Temática II, em reunião no dia 28/07/2016, e que o
35 mesmo não foi apreciado pelo CDM na última reunião, pois houve o pedido de retirada deste
36 processo da pauta da reunião. Portanto, o mesmo retornou a pauta desta reunião com a
37 apresentação de abaixo assinado de alguns moradores da Rua São Miguel do Oeste. Novamente
38 se apresentou que a Rua São Miguel do Oeste possui dois zoneamentos, nas proximidades do
39 Morro do Céu a zona de uso do solo é a ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e da Rua
40 Videira até a Av. Centenário a zona de uso do solo é a ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).
41 Quanto a caracterização urbana, a via principal do bairro Ceará, é a Rua São Miguel do Oeste,
42 pois esta é a via mais movimentada e que liga este bairro aos outros, sendo a rota dos ônibus
43 municipais. Portanto, justifica que a rua seja classificada dentro da zona de uso misto,
44 diferentemente das outras do bairro que estão na zona residencial. Em relação a ocupação do

45 solo, o bairro é caracterizado com edificações residenciais unifamiliares, e o pequeno comércio
46 e serviços estão localizados em poucas edificações ao longo da Rua São Miguel do Oeste. Ainda
47 não há edifícios residenciais neste bairro. Foi comentado que a intenção do zoneamento foi de
48 incentivar a ocupação com comércios, serviços associados ao uso residencial na Rua São
49 Miguel do Oeste, deixando as atividades mais relacionadas ao uso residencial exclusivo nas
50 demais ruas. Além disso, pela proximidade ao centro de bairro da Próspera, e de equipamentos
51 públicos de lazer, comércio e saúde já implantados na região, foi informado que há
52 possibilidade de se rever o zoneamento do solo não somente nesta rua, mas também em algumas
53 outras que estão na proximidade do terminal urbano da Próspera e do batalhão da Polícia
54 Militar, por conta da implantação da chegada da Via Rápida. Foi informado que após a análise
55 da situação local do zoneamento do solo atual, sugeriu-se algumas correções, em virtude deste
56 zoneamento ter sido elaborado em 2009 e aprovado em 2012, portanto sendo necessária uma
57 revisão atualmente, devido as potencialidades para o desenvolvimento urbano existentes na
58 região. Foi apresentado que a região do bairro Ceará foi minerada no passado na camada Barro
59 Branco e que a questão técnica de cálculo estrutural é de responsabilidade do empreendedor,
60 que deverá prever o tipo de estrutura de fundação para o empreendimento a ser construído, não
61 cabendo a esta Câmara temáticas questões desta natureza. A Câmara Temática II aprovou a
62 sugestão apresentada pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento
63 Econômico na qual apresenta a reordenação de zoneamento do solo para toda a região dos
64 bairros Ceará e Jardim Maristela e parte do bairro Nossa Senhora da Salete, visando a
65 manutenção das zonas consolidadas de ZR1-2 nos bairros Jardim Maristela e Nossa Senhora da
66 Salete, e adequando as áreas do bairro Ceará a necessidade da população requerente, assim
67 como corrigiu-se o zoneamento da Rua Vereador Matias Ricardo Paes para ZM2-4. Após as
68 discussões **o CDM aprovou a correção do zoneamento do solo desta região com alguns**
69 **ajustes e solicitou que haja uma apresentação pública, por meio de uma Audiência**
70 **Pública, a qual deverá ser realizada após as eleições deste ano, ou seja, após o dia**
71 **02/10/2016.** Houve três abstenções.

72 Em seguida o Sr. Ayser Guidi, representante da Associação Catarinense de Engenheiros de
73 Minas pediu a palavra e questionou em relação a futura revisão do Plano Diretor se é a cada 05
74 anos e disse que deveríamos iniciar o processo de revisão, ao invés de modificarmos aos poucos.
75 O Sr. Giuliano Colossi informou que o CDM vem em linhas gerais atualizando as questões do
76 zoneamento do solo, conforme a sua atribuição definida na própria Lei do Plano Diretor e disse
77 que a revisão dos conceitos, diretrizes e objetivos do Plano Diretor esses sim devem ser numa
78 discussão mais ampla. O Sr. Diógenes Nunes de Almeida acredita que a revisão se dará com
79 no mínimo 05 anos e no máximo a cada 10 anos. O Sr. Giuliano informou que todos os membros
80 que efetivamente participam das reuniões do CDM, sabem do seu papel como representantes
81 de suas entidades e/ou comunidades. Em seguida deu-se seguimento nas apresentações dos
82 processos administrativos.

83 **3) Processo N° 476777 - Assunto: ALTERAÇÃO - Requerente: ANTONIO MANOEL -Data:**
84 **22.07.2016:** Posterior a apresentação do processo administrativo anterior, este agora solicita a
85 correção do zoneamento do solo da Rua Vereador Matias Ricardo Paes, no bairro Jardim
86 Maristela. Foi apresentado aos presentes que a rua Vereador Matias Ricardo Paes possui dois
87 zoneamentos, nas proximidades do batalhão da Polícia Militar e próximo a Linha Três
88 Ribeirões, a zona de uso do solo é a ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e ao longo da mesma,
89 partir da Rua São Miguel do Oeste até a Linha Três Ribeirões o uso é ZR1-2 (zona residencial
90 1 – 2 pavimentos). Apresentou-se que em relação a abertura de uma nova rota viária, foi
91 informamos que a Rua Vereador Matias Ricardo Paes, está dentro da Via Expressa, portanto
92 seu zoneamento do solo deverá ser estudado e corrigido conforme o que diz o Plano Diretor.
93 Quanto a caracterização urbana, esta via não é a principal do bairro Jardim Maristela, mas esta
94 será a via mais movimentada uma vez que fará parte de um dos acessos da Via Expressa e que
95 liga o bairro Próspera à BR 101, e será um acesso importante à área urbana do município.
96 Portanto, justifica-se que a mesma tenha o seu zoneamento revisto, e que a rua seja classificada

97 dentro da zona de uso misto, diferentemente das outras do bairro que deverão permanecer em
98 zona residencial. Em relação a ocupação do solo, ao longo da rua este é caracterizado com
99 edificações residenciais unifamiliares, e muitos terrenos baldios. Também foi justificada a
100 correção deste zoneamento pela proximidade ao centro de bairro da Próspera, e de
101 equipamentos públicos de lazer, comércio e saúde já implantados na região, pensamos deverá
102 se rever o zoneamento do solo não somente nesta rua, mas também em algumas outras que estão
103 na proximidade do terminal urbano da Próspera e do batalhão da Polícia Militar. Após análise
104 local do zoneamento do solo atual, sugerimos algumas correções, em virtude deste zoneamento
105 ter sido elaborado em 2009 e aprovado em 2012, portanto sendo necessária uma revisão
106 atualmente. Foi apresentada a sugestão da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento
107 Econômico na qual sugere que o zoneamento do solo deva ser modificado para ZM2-4, para
108 que nessa via se possa instalar comércios e serviços, vinculados ao uso residencial.
109 Permanecendo o uso residencial ZR1-2 no restante do bairro Jardim Maristela. A Câmara
110 Temática II aprovou a sugestão apresentada pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento
111 e Desenvolvimento Econômico que corrige o zoneamento do solo da Rua Vereador Matias
112 Ricardo Paes, no bairro Jardim Maristela e mantém as áreas mais consolidadas dos bairros
113 Jardim Maristela e Nossa Senhora da Salete em ZR1-2. **Após a apresentação o CDM aprovou
114 a correção do zoneamento do solo desta via.** Houve uma abstenção.

115 **4) Processo N° 478423 - Assunto: VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO**
116 **- Requerente: SALETE RIZZATTI - Data: 10.08.2016:** Foi apresentado aos membros do
117 CDM o que foi solicitado pela requerente, quanto a viabilidade para a construção de uma
118 residência unifamiliar, a ser edificada em lote localizado na Rua SD-1800-056, n° do cadastro
119 962572, no bairro Mina Brasil. Foi apresentado por imagens e mapas que o lote está inserido
120 erroneamente dentro da zona de uso ZEICO – zona de especial interesse da coletividade, porém
121 esta zona deverá ser locada somente na área pública da antiga Mina Modelo e atual Praça da
122 Mina Brasil, inaugurada neste ano de 2016. Justifica-se que a Área de especial interesse da
123 coletividade deva ser de interesse público, sejam estas áreas públicas e/ou privadas, de acordo
124 com a Lei Complementar n° 095/2012, em seu Art. 150. Neste caso em específico, não se trata
125 de modificação de zoneamento do solo, e sim da correção gráfica da linha deste zoneamento do
126 solo, que foi posicionada de forma a causar erro nas consultas prévias de viabilidade. Após a
127 apresentação A Câmara Temática II aprovou a sugestão apresentada pela equipe técnica da
128 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico que corrige o zoneamento do solo
129 da zona ZEICO somente na área pública da antiga Mina Modelo e atual Praça da Mina Brasil e
130 as outras áreas passam a ser classificadas como ZR1-2 ou Z-APA. **Após a apresentação o
131 CDM aprovou a correção do zoneamento identificando o que deverá ser classificado como
132 ZEICO e deverá ser corrigido para ZR1-2 nas áreas já loteadas.**

133 **5) Processo N° 477216 - Assunto: VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO**
134 **- Requerente: MICHEL PACHECO FOGGIATTO (FÁBIO MEDEIROS FERREIRA) -**
135 **Data: 27/07/2016:** Foi apresentado que o referido processo solicita a liberação para a instalação
136 de empresa que trabalha com a locação de banheiros químicos (pipi móvel), em imóvel (n°
137 cadastro: 993472) localizado na Rodovia João Cirimbelli, no bairro Sangão. Ocorre que o
138 imóvel está localizado na zona de uso ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação
139 ambiental urbana), e no Anexo 10, da Lei Complementar N° 095/2012. Porém, conforme foi
140 observado no Mapa Temático (2007) de áreas degradadas, esta gleba não está classificada como
141 degradada. Ou seja, o zoneamento de uso do solo, deveria ser corrigido ao longo da Rodovia
142 João Cirimbelli, para ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), pois a via é uma ligação importante
143 entre o bairro Morro Estevão e o bairro Sangão. A atividade pretendida, a mesma poderá ser
144 classificada como CSS – Comércio e Serviço Setorial (4.2.12. Locadora de bens móveis e
145 afins), como uma atividade permitida. Quanto a caracterização urbana, nesta rodovia há muitas
146 edificações residenciais unifamiliares em glebas de aspecto rural e mais nas proximidades dos
147 bairros Morro Estevão e Sangão há loteamentos com lotes unifamiliares. Foi informado que a
148 tendência futura é que o uso do solo de característica mista seja implantado ao longo desta via,

149 principalmente quando da pavimentação de parte desta que ainda não é pavimentada. Após
150 várias discussões e sugestões, a Câmara Temática II aprovou, com uma abstenção, a sugestão
151 apresentada de que a atividade solicitada seja implantada neste imóvel e que seja corrigido o
152 zoneamento do solo urbano, para ser possível a sua liberação dentro da zona de uso ZM2-4. E
153 posteriormente o zoneamento possa ser corrigido em toda a extensão da 2ª Linha. **Após a**
154 **apresentação o CDM aprovou a correção do zoneamento neste imóvel.**

155 **6) Processo N° 476986 - Assunto: VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO/INSTALAÇÃO**
156 **- Requerente: MICHEL PACHECO FOGGIATTO (CLAUDINO NETTO) - Data:**
157 **26/07/2016:** Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a viabilidade para a
158 construção/instalação de ESPAÇO PARA FESTAS, em imóvel (n° cadastro: 26667) localizado
159 na Rua Luiz Netto, no bairro Recanto Verde. Segundo o requerente, a edificação terá 540m² e
160 será destinado para pequenos eventos com lotação máxima de aproximadamente 250 pessoas.
161 Quanto a zona de uso do solo, este imóvel está situado na zona ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
162 pavimentos), e no Anexo 10, da Lei Complementar N° 095/2012 e Lei Complementar
163 N°164/2015, este uso solicitado é proibido. Quanto a caracterização urbana desta área do bairro
164 Recanto Verde, há somente edificações residenciais unifamiliares e um condomínio residencial
165 de unidades autônomas, e não há nenhum comércio ou serviço nas proximidades. Na lateral
166 deste imóvel a área é de características rurais, não havendo residências nas proximidades. A
167 secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico é favorável a implantação desta
168 atividade neste imóvel, neste zoneamento do solo, porém esta é uma situação única, pois em
169 outros locais com o mesmo zoneamento esta implantação dependeria de uma análise mais
170 apurada da vizinhança. Se lembrou que se houver a liberação deste uso, o mesmo ficará
171 condicionada a elaboração de um EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o Art. 35,
172 da Lei Complementar N° 095/2012, quando do encaminhamento dos projetos para análise do
173 DPFT - Divisão de Planejamento Físico e Territorial. Após as discussões quanto aos impactos
174 que esta atividade poderia trazer aos vizinhos em uma ZR1-2, a Câmara Temática II sugeriu
175 que seja elaborado um estudo de viabilidade quanto a permissividade desta atividade requerida
176 nas zonas de uso ZR1-2, com condicionantes urbanísticos claros, e que posteriormente seja
177 apresentada a esta Câmara para ser possível a apresentação ao CDM. **Após a apresentação o**
178 **CDM aprovou que seja efetuado um estudo referente aos usos permissíveis em**
179 **determinados pontos diferenciados do zoneamento do solo ZR1-2, pois alguns usos**
180 **poderiam ser liberados em determinadas regiões de ZR1-2.**

181 **7) Processo N° 473341 – Assunto: VIABILIDADE – Requerente: CARLOS ALBERTO**
182 **BESSA VIEIRA - Data: 07.06.2016:** O requerente solicita a viabilidade de correção do
183 zoneamento do solo urbano em gleba localizada no bairro Vila Nova Esperança, nas
184 proximidades do limite municipal com o município de Forquilha, inscrita na matrícula n°
185 22.903. Quanto ao parecer da Câmara temática II em reunião no dia 28/07/2016: A Câmara
186 Temática II, sugeriu que não mais sejam analisadas sugestões de alteração de zoneamento do
187 solo, sem a documentação ser assinada pelo proprietário da gleba e que este informe as
188 intenções de término das atividades agrícolas e pastoris em sua propriedade e que o mesmo
189 apresente um anteprojeto de parcelamento do solo a ser implantado futuramente na gleba. O Sr.
190 Joacir ressalta que o conselho está dentro da administração pública, e toda documentação que
191 entra na Prefeitura tem que ser o requerente, proprietário, que precisa ser representado. Neste
192 caso já deveria ser barrado na secretaria. O CDM em reunião passada deliberou que não mais
193 sejam analisadas sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa
194 documentada de modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.
195 Porém, o processo retornou com o documento assinado pelo proprietário e assim o CDM poderá
196 analisar a solicitação. Após a apresentação da situação e dos condicionantes a proposta de
197 correção de zoneamento do solo foi colocada em votação e a mesma foi discutida. **Após a**
198 **apresentação o CDM aprovou a correção do zoneamento do solo na gleba do solicitante**
199 **que passará a ser classificada como ZR1-2.** Houve um voto contrário.

200 **8) 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 em reunião passada deliberou que não mais
209 sejam analisadas sugestões de alteração de zoneamento do solo, sem a justificativa
210 documentada de modificação do zoneamento do solo a ser assinada pelo proprietário da gleba.
211 **Após a apresentação o CDM aprovou a correção do zoneamento do solo na gleba do**
212 **solicitante que passará a ser classificada como ZR1-2.** Houve um voto contrário. Ao final
213 desta reunião o Vice-Presidente, informou que a próxima reunião do CDM será no dia
214 13/10/2016 em local a ser confirmado e agradeceu a presença de todos dando por encerrada a
215 reunião às 21h. Nada mais havendo para registrar Eu, Giuliano Elias Colossi lavrei a presente
216 ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.