

ATA 08/2017

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

28.09.2017

1 Aos vinte e nove dias de setembro do ano de dois mil e dezessete, realizou-se no auditório do
2 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina - CREA, a reunião
3 ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor
4 Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos começaram às 19h e 10min, com a presença
5 de 45 (quarenta e cinco) membros relacionados na lista de presença parte integrante desta ata.
6 A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Ricardo Fabris, que agradeceu a
7 presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da
8 reunião. Em seguida passou a palavra para o Secretário do CDM, Arq. Giuliano Colossi que
9 passou alguns informes para os presentes, como: 1) A revisão técnica da minuta do código de
10 obras não teve a sua reunião na manhã de hoje; posteriormente será informada nova data
11 encaminhado por e-mail o arquivo final para a leitura, aos membros do CDM; 2) A secretaria
12 do CDM enviará ofício as entidades e/ou membros com mais de 03 faltas seguidas ou 05
13 alternadas, informando-os da situação e solicitando novos representantes; 3) A previsão da
14 inauguração do edifício da prefeitura que está em reforma é dia 06/01/2018; Após esta
15 informação o Presidente do CDM informou que poderíamos fazer uma visita a obra para
16 conhecimento, e deveríamos agendar com a secretaria do CDM. 4) Temos mais três reuniões
17 ordinárias neste ano, sendo os dias: 26/10, 23/11 e 14/12; 5) Os e-mails estão voltando,
18 principalmente os com endereço (.gov.br); e foi solicitado que utilizem e-mail com mais
19 espaço. Foi informado que todos os avisos estão sendo enviados por *whatsapp*. Em seguida o
20 Arq. Giuliano Colossi deu início a apresentação dos assuntos da pauta que foram tratados
21 nesta reunião, sendo esses: Aprovação da Ata da reunião anterior; Processos administrativos
22 discutidos na Câmara Temática II, que deverão ser apresentados, discutidos e votados no
23 CDM e Apresentação de dispensa de elaboração de EIV – e medidas solicitadas pela Diretoria
24 de Planejamento. Em relação ao **1º Assunto da pauta**: a ata da reunião anterior, a mesma foi
25 apresentada e pôr fim foi aprovada nesta reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da**
26 **pauta referente as solicitações e processos administrativos**: 1) **PROPOSTA DE**
27 **ZONEAMENTO DO SOLO – ANEL VIÁRIO**: Esta solicitação de correção no mapa de
28 zoneamento do solo, é referente ao trecho do Anel Viário que liga desde o Bairro São Simão,
29 SC-108 até a Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, SC-445. "Parte de Ata da REUNIÃO DO
30 CDM – EM 23/03/2017: “(...) 5º Assunto da pauta: *Apresentação e votação dos pareceres de*
31 *Processos Administrativos analisados pela Câmara Temática II, porém anteriormente foi*
32 *apresentada as duas obras rodoviárias de extrema importância no Município, a Via Rápida e*
33 *o Anel de Contorno Viário no trecho do Bairro São Simão até a SC 447, estas duas áreas*
34 *estão contempladas no Plano Diretor como ZEIEP (Zona Especial de Interesse de Estudos*
35 *Posteriores), já foram definidos alguns zoneamentos em alguns locais nestas áreas, conforme*
36 *algumas solicitações que foram sendo aprovadas pelo CDM e registradas em resoluções.*
37 *Após a explicação de todo o processo pertinente aquela região, podemos registrar as*
38 *seguintes falas: Sr. Diógenes N. de Almeida, Sra. Lilian B. Jacinto, Sr. Ricardo Fabris, Sra.*
39 *Kátia S. Gomes, Sr. Jeferson Aléssio, Sr. Ademir J. Honorato, Sr. Estevão Pierini. A proposta*
40 *sugerida apresentada na última reunião da Câmara Temática, para o novo zoneamento será*
41 *incorporado ao futuro Plano de Manejo da Z-APA, onde passa a Via Rápida. Quanto ao novo*
42 *zoneamento do Anel de Contorno Viário, foi definido pela Câmara Temática, que ao longo*
43 *deste o zoneamento será ZM2-4 (Zona Mista 2 – 4 Pavimentos) numa faixa de 100 (cem)*
44 *metros a partir deste, com algumas exceções, e depois permanece o zoneamento pré-*
45 *existente. Conforme decisão dos membros presentes do Conselho, achou-se pouco a*

46 *metragem dos 100 (cem) metros, sugerido pela Câmara Temática. Ocorreu sugestões entre*
47 *300 (trezentos) metros, outras pessoas acharam que seria muito, então o Arq. Giuliano*
48 *Colossi, sugeriu aos membros do Conselho, uma proposta de uma faixa de 200 (duzentos)*
49 *metros, onde o terreno terá que estar de frente para a rodovia, e ainda em alguns locais a*
50 *gleba total. No momento não houve votação, pois foi apenas uma sugestão inicial”. Houve*
51 *uma sugestão de alteração da linha de zoneamento proposto em uma das glebas, que será*
52 *apresentado e votado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, na próxima reunião.*
53 *Após a apresentação a Câmara Temática II aprovou a correção do zoneamento do solo para*
54 **ZM2-4. Os membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a decisão da**
55 **Câmara Temática.** 2) **Processo N° 504668 - Requerente: VALDEMAR ZANETTE:** Os
56 requerentes solicitam a modificação do zoneamento do solo em gleba, localizada na Rua
57 Agenor José Machado, no bairro Sangão, matrícula n° 125.919 e n° 73.601. As glebas estão
58 situadas na zona de uso do solo, de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012, como ZRU
59 (zona rururbana) em grande parte e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). De acordo
60 com o Anexo 10, da mesma Lei, neste zoneamento do solo, os parâmetros de parcelamento do
61 solo, estabelecem que os lotes devem ser de no mínimo 5.000 (cinco mil metros). Porém, não
62 é o interesse dos proprietários, pois nas proximidades já há áreas urbanizadas com lotes
63 urbanos, conforme o que estabelece a zona de uso ZR1-2. Analisando toda a região, já há
64 loteamentos (ainda clandestinos) que deverão ser regularizados, e parte destes estão em ZAA,
65 portanto estes deverão ser corrigidos para estarem na ZR1-2. Por se tratar de uma área
66 relativamente plana e próxima ao centro urbano do bairro Sangão, informou-se que fomos de
67 parecer favorável a modificação deste zoneamento de ZRU para ZR1-2, em virtude desta
68 proximidade, em todas as glebas das proximidades, para a vocação urbana residencial.
69 Conforme o limite das glebas existentes. Após a apresentação a Câmara Temática II aprovou
70 a correção do zoneamento do solo para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). **Os**
71 **membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara**
72 **Temática.** 3) **Processo N° 506019 - Requerente: ROMUALDO MARTINS:** O requerente
73 solicita a correção no mapa de zoneamento do solo, entre a linha da Z-APA e ZR1-2 no
74 loteamento Jardim Monte Verde, que se localiza no bairro São Simão. E de acordo com o
75 Anexo 09, da Lei Complementar n° 095/2012, está zoneado nas duas zonas de uso. Este
76 loteamento foi aprovado na década dos anos de 1980, e foi sendo ocupado desde então de
77 maneira bem esparsa. Quando da confecção do atual mapa de zoneamento do solo, houve um
78 erro gráfico, ou seja, o loteamento não foi incluído na totalidade dentro da zona de uso ZR1-2.
79 E mesmo não houve a informação das ruas aprovadas deste loteamento no mapa base que foi
80 utilizado para se desenhar o zoneamento do solo. Portanto, há necessidade de corrigi-lo no
81 mapa de zoneamento, sob pena de prejuízo ao município. Informou-se também que no mapa
82 de zoneamento de 1999, toda a área deste loteamento estava em zona de uso do solo, ZR1-2.
83 Sugerimos que se corrija todo o perímetro deste loteamento para a zona de uso do solo ZR1-2
84 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), com exceção da área verde. Após a apresentação a
85 Câmara Temática II aprovou a correção do zoneamento do solo para ZR1-2 (zona residencial
86 1 – 2 pavimentos). **Os membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a**
87 **decisão da Câmara Temática.** 4) **Processo N° 506719 - Requerente: CONSTRUTORA**
88 **LOCKS:** O requerente solicita a correção do zoneamento do solo no Loteamento Industrial
89 Quarta Linha, localizado na Rodovia Luiz Rosso, no bairro Quarta Linha, matrícula n° 85.426.
90 O loteamento aprovado em 18/08/2011, estava na vigência da antiga Lei de Zoneamento do
91 solo, Lei n° 3.900/1999 e previa que todo o loteamento após a aprovação seria considerado
92 zona industrial. Na área que o loteamento destinou como preservação fica situada na Z-APA.
93 Esta falta de locação deste empreendimento deveu-se que durante o processo de aprovação
94 deste loteamento, no mapa do município quando da aprovação da revisão do Plano Diretor.
95 Que ficou em trâmite na Câmara de Vereadores de 2009 até 2012. Sugerimos que na correção
96 todo o perímetro deste Loteamento seja zoneado como ZI-2 (zona industrial– 2). Após a
97 apresentação a Câmara Temática II aprovou a correção do zoneamento do solo para ZI-2

98 (zona industrial tipo 2). **Os membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade**
99 **a decisão da Câmara Temática II. 5) Processo N° 506500 - Requerente: IPECIM**
100 **URBANISMO LTDA:** O requerente solicita a correção de zoneamento do solo de gleba
101 localizada na Rua Linha Três Ribeirões, bairro: Bosque do Repouso. Foi apresentado o
102 projeto de loteamento para a gleba e informado que somente conseguirá implantá-lo se a área
103 zoneada dentro da Z-APA for retirada deste zoneamento, uma vez que duas áreas dentro do
104 projeto de loteamento estão em APPs. Segundo o Plano Diretor (zoneamento) de 1999 a área
105 era zoneada como VPP (verde preservação permanente) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
106 pavimentos), este zoneamento existia desde o Plano Diretor de 1984. Analisando o
107 Levantamento da vegetação, que foi feito para a auxiliar na revisão do Plano Diretor, em
108 2007, pode-se observar que a área da gleba estava classificada como vegetação secundária em
109 estágio médio. Observando as imagens aéreas desde o ano de 2005 podemos observar que
110 houve um corte na vegetação e a mesma estava em crescimento. A qual foi recomposta,
111 conforme aparece na imagem de 2009. Ou seja, se considerarmos que o Mapa de Vegetação
112 deveria ser a base para se possibilitar o zoneamento do solo urbano, este não observou que na
113 área não havia a existência de significativa vegetação. Se observarmos a Base Cartográfica do
114 Município do no ano de 2001, podemos verificar que na referida área a mesma estava com a
115 denominação CAP – capoeira em grande parte da mesma e M – mata, no local que existia até
116 o ano de 2009. Acreditamos que a área apresentada como Z-APA, poderá ser revista no
117 futuro, quando da revisão dos limites destas Z-APAs e no momento o loteamento poderia ser
118 projetado sem esta parte da gleba. Após a apresentação a Câmara temática II sugeriu-se as
119 seguintes sugestões: 1) Tirar a APA projeto do parcelamento do solo (desmembrar) ou 2)
120 Aguardar os novos limites de Z-APAs a serem definidos pelo Plano de Manejo. **Os membros**
121 **presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II.**
122 **6) RESPOSTA DA FATMA REFERENTE AO LOTEAMENTO JARDIM DAS**
123 **ACÁCIAS -** Loteamento aprovado em 24/05/2009, com o zoneamento classificado como
124 ZEIRAU – ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE NA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL -
125 URBANA. Parecer da Câmara Temática II – em reunião de 08/06/2017: Os membros da
126 Câmara temática II aprovaram a correção do zoneamento do solo no Loteamento Eliza II, de
127 ZEIRAU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), quanto ao Loteamento Jardim das
128 Acácias, deve se aguardar o parecer da FATMA antes de correção no zoneamento do solo.
129 PARECER DO CDM – em reunião de 22/06/2017: Os membros do Conselho aprovaram por
130 unanimidade a decisão da Câmara Temática. Resposta da FATMA: "Em resposta à consulta
131 realizada neste órgão, referente ao Loteamento Jardim das Acácias, localizado em Criciúma,
132 informamos que o mesmo obteve Licença Ambiental de Instalação - LAI 069/2007. Naquela
133 ocasião, foi verificado que a área pretendida para o loteamento se tratava de local com solo
134 exposto ou ocupado por plantio de eucalipto, com alguns focos de deposição de rejeito de
135 beneficiamento de carvão e estéril de mineração próximas da área a ser loteada. Por estas
136 razões e também por entender que se tratava de área propícia para expansão urbana, na época
137 com núcleos urbanos consolidados em seu entorno, a área recebeu a citada Licença
138 Ambiental. Informamos ainda que as citadas áreas com rejeito e estéril localizadas nas
139 proximidades do Jardim das Acácias fazem parte do PRAD - Projeto de Recuperação de
140 Áreas Degradadas apresentado pela Carbonífera Catarinense. Entre as medidas previstas no
141 PRAD, está incluído o fechamento de três bocas de mina (galeria de encosta)". **Mediante a**
142 **resposta da FATMA, os membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade,**
143 **a correção de zoneamento do solo. 7) APRESENTAÇÃO DAS MODIFICAÇÕES**
144 **IMPORTANTES NA MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS, APRESENTADOS NA**
145 **CÂMARA TEMÁTICA III:** foi apresentado os itens das importantes atualizações no futuro
146 Código de Obras: A critério técnico, as construções de residências unifamiliares, únicas no
147 lote, com as medidas até os limites previstos nos incisos I, II e III, poderá ser dispensado o
148 atendimento às dimensões mínimas dos compartimentos previstas neste Código, para os casos
149 em que forem apresentados os projetos, e desde que se trate de solicitação do particular e para

150 uso próprio e não para comercialização. I - construções de madeira para fins residenciais com
151 área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados);II - construções mistas (madeira e alvenaria)
152 para fins residenciais com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados);III - construções de
153 alvenaria, metálicas ou outros materiais para fins residenciais com área de até 60,00 m²
154 (sessenta metros quadrados), desde que atendidas as normas técnicas vigentes; Deverá constar
155 no Alvará de Licença o prazo de início da obra nova, de no máximo 24 (vinte e quatro) meses,
156 e o prazo de execução da obra, este a critério do órgão municipal de análise de projetos, de
157 acordo com o porte de cada obra, podendo o prazo de execução ser prorrogado por igual
158 período. Criação de normas para: Das Telas de Proteção, Das Gruas, Das Caçambas. Criação
159 de normas para: Das edificações abandonadas. Acessibilidade nas construções –
160 compatibilização com a Norma 9050. Compatibilização normas municipais com as do Corpo
161 de bombeiros e da Vigilância sanitária. As edificações de empreendimentos habitacionais de
162 interesse social atenderão aos padrões mínimos de 9,00 m² para o primeiro dormitório e 7,00
163 m² para os demais dormitórios, todos com raio mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta
164 centímetros) de diâmetro, admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando se
165 tratar de dormitórios com área igual ou inferior a 7,00 m² (sete metros quadrados); 8,00 m²
166 para sala de estar e 5,00 m² para a sala de jantar ou copa; e 4,00m² para cozinha. Os
167 empreendimentos descritos no item anterior somente poderão ser construídos em locais
168 analisados e aprovados e seus projetos caracterizados como de interesse social, obtendo o seu
169 aval da secretaria responsável pelas questões sociais e habitação. As edificações residenciais
170 multifamiliares poderão ser do tipo quitinete e deverão ter no mínimo; ambientes de sala,
171 dormitório, cozinha, área de serviço; definido como ambiente de convivência de no mínimo
172 20,00m² (vinte metros quadrados) de área mínima útil e banheiro separado e fechado com no
173 mínimo de 3,25 m² (três metros quadrados e cinco décimos quadrados) de área e medida
174 mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).As águas pluviais provenientes de telhados,
175 sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, quando forem encaminhadas à rede
176 pública, deverão ser providas de cisternas de retardo sendo posteriormente canalizadas sob o
177 passeio, devendo ser ligada a rede pública pluvial. Na inexistência de rede pluvial a tubulação,
178 canalizada sob o passeio, poderá ser descarregada diretamente na guia do meio-fio: $V=0,15 \times$
179 $A_i \times IP \times t$, onde: V= volume do reservatório (m³); A_i = área impermeabilizada (m²); IP =
180 índice pluviométrico igual a 0,12 m/h e T= tempo de duração da chuva igual a 1h. Na
181 construção das edificações será obrigatória a arborização do passeio segundo as normas dos
182 órgãos municipais competentes. Dos muros houve um maior detalhamento. Inclusão da Lei
183 específica das cercas energizadas. Inclusão das normas de padronização das calçadas no
184 código de obras. Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão
185 solucionados pelo órgão de planejamento competente da municipalidade e Conselho de
186 Desenvolvimento Municipal – CDM. Após a apresentação foram apresentados os
187 encaminhamentos futuros ao CDM: O texto da minuta será enviado por e-mail para leitura e
188 sugestões finais de modificação para a próxima reunião da Câmara Temática II; Após o texto
189 será enviado para todos os membros do CDM, por e-mail para conhecimento, leitura e
190 sugestões de alteração e complementação; O texto será apresentado ao CDM, em reunião
191 futura, e nesta reunião serão debatidos os pontos de modificações sugeridas e votados. Não
192 será apresentada a totalidade do texto, ficando a cargo de cada membro lê-lo na integra. 8)

193 **Requerimento para verificação da necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança –**
194 **EIV – Anexo XXV - PD. Requerente: SBA TORRES BRASIL LTDA - Obra: TORRE DE**
195 **CELULAR - Local: Av. Universitária, 2.732. Lot. Promorar – Vila Vitória:**
196 **OBSERVAÇÕES DO ANALISTA:** Analisando a implantação deste equipamento, que será
197 implantado na Av. Universitária, nº 2732 – Lot. Promorar – Vila Vitória, na zona de uso do
198 solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), não vimos necessidade de elaboração de Estudo
199 de Impacto de Vizinhança – EIV. Informa-se que a desnecessidade de elaboração do EIV,
200 deve-se principalmente ao espaço de utilização para esta atividade contemplar todos os
201 requisitos técnicos referentes ao cumprimento da Lei de zoneamento do solo do Município de

202 Criciúma. Concluimos que quando da execução deste equipamento, devem ser seguidas as
203 medidas abaixo relacionadas ao empreendedor, como medidas suficientes para o possível
204 impacto que este equipamento poderá representar. **MEDIDAS SUGERIDAS AO**
205 **EMPREENDEDOR:** 1) Deverá ser apresentada medidas de controle da emissão de ruídos
206 proveniente da aparelhagem de geração de energia, compressores de ar, bombas rotativas e
207 sistemas de refrigeração; 2) Deverá se implantar a torre com mais afastamentos em relação ao
208 imóvel vizinho. Após a apresentação a Câmara Temática II aprovou por unanimidade a
209 sugestão do Analista. **Os membros presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a**
210 **decisão da Câmara Temática II.** 9) **Requerimento para verificação da necessidade do**
211 **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Anexo XXV - PD - Requerente: PAVEI**
212 **CONSTRUTORA LTDA - Obra: HOTEL - Local: Av. Jorge Elias de Lucca, s/nº – B.**
213 **Nossa Senhora da Salete: OBSERVAÇÕES DO ANALISTA:** Analisando a implantação
214 desta edificação para uso de hotel, que será implantado na Av. Jorge Elias de Luca, ao lado do
215 Nações Shopping, na zona de uso do solo ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), não vimos
216 necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Informa-se que a
217 desnecessidade de elaboração do EIV, deve-se principalmente ao espaço de utilização para
218 esta atividade contemplar todos os requisitos técnicos referentes ao cumprimento da Lei do
219 Código de Obras e Lei de zoneamento do solo do Município de Criciúma. Concluimos que
220 quando da elaboração do EIV do Nações Shopping, muitas das solicitações referentes aos
221 impactos de vizinhança foram apresentados ao empreendedor, e as obras/projetos foram
222 realizados. **NÃO HÁ MEDIDAS SUGERIDAS AO EMPREENDEDOR.** Após a
223 apresentação a Câmara Temática II aprovou por unanimidade esta decisão. **Os membros**
224 **presentes do Conselho, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II.**
225 Após a apresentação dos assuntos a reunião foi encerrada, agradeceu-se a presença de todos
226 nesta reunião, com seu término às 20h30min. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a
227 presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e
228 aprovada, será por todos os presentes assinada.