

ATA 02/2022

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

07.04.2022

1 Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na Prefeitura de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 iniciaram às 19h03min, com a presença de 44 (quarenta e quatro) membros relacionados na
5 lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do
6 Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo
7 verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida foram passados alguns
8 informes aos presentes, como: **Abertura e Informes: 1. Solicitação de elaboração de novo**
9 **decreto do CDM:** Sendo esses os nomes atuais em substituição aos do antigo Decreto:
10 Anequéselen B. Fortunato – representante titular da Diretoria de Meio Ambiente; João Paulo
11 C. da Rosa – representante titular da Divisão de Parcelamento do Solo – DPS; Tiago C.
12 Marangoni – representante suplente da Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL; Edir João Martins
13 – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC; Lindomar
14 Pinto – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC; Fátima
15 Darós – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
16 Graziela Torquato – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma -
17 UABC; Fabiana Rodrigues Cardoso – representante titular da União de Associações de Bairros
18 de Criciúma - UABC; Hugo Nascimento – representante titular da União de Associações de
19 Bairros de Criciúma - UABC; Victor Minatto Steiner – representante titular da Ordem dos
20 Advogados do Brasil – Núcleo de Criciúma - OAB; Josué de Andrade – representante titular
21 da Igreja Assembleia de Deus. **2. Plano de Mobilidade:** Em resposta a solicitação da Comissão
22 Permanente de Licitação, após a análise das Propostas de Preços apresentadas pelas empresas
23 participantes da Licitação (Edital de Licitação - Tomada de Preços n.º 271/PMC/2021), foram
24 efetuados os cálculos conforme os itens 12 e 13 do Edital, portanto resultando na vitória da
25 Empresa **CONSULTRAN ENGENHARIA LTDA.** Quanto a **Leitura da Pauta da Reunião:**
26 **Aprovação da Ata da reunião anterior; Apresentação e votação dos pareceres em**
27 **processos administrativos referente a Câmara Temática II; Apresentação e votação dos**
28 **pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III.** Em seguida houve o **1º assunto**
29 **da pauta a Leitura de Ata da última reunião:** Houve um pedido de correção da ata da reunião
30 passada, a mesma foi corrigida, apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto
31 do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos:**
32 **APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS**
33 **ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II. 1) Processo N°**
34 **632435 – CONCRETIZE:** Sobre esta solicitação, dois representantes da empresa estiveram
35 presentes, apresentando o projeto e defenderam a solicitação, após a apresentação responderam
36 a dúvidas dos presentes. Quanto ao processo o requerente solicita em nome dos proprietários,
37 a correção do zoneamento do solo em imóveis localizados na Rodovia Otávio Dassoler e
38 Servidão de Acesso particular, cadastros n° 1014376, n° 1014378, n° 1011634 e n° 994929,
39 matrículas n° 31553, n° 25.482, n° 126269 e n° 81253. O imóvel está localizado na zona de uso
40 do solo ZI-2 (zona industrial -2) e ZRU (zona rururbana) e de acordo com a Lei Complementar
41 n° 095/2012. O requerente solicita a modificação de zoneamento do solo em nas glebas
42 identificadas, para ser possível a implantação de parcelamento do solo residencial horizontal,
43 para tanto, solicita que a mesma deveria ser classificada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4
44 pavimentos) defronte ao Anel Viário e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) no interior

45 das glebas. Considera que o imóvel possui nas proximidades cinco condomínios residenciais.
46 Quanto a caracterização urbana daquela região, a mesma apresenta atividades de características
47 mistas, defronte à rodovia SC 108 e Rod. Otávio Dassoler, com a presença de atividades
48 residenciais, comerciais, serviços e industriais. As rodovias são importantes eixos de ligação
49 viária entre as diferentes regiões da cidade e a outros municípios, portanto aonde se priorizou
50 a futura implantação das atividades industriais. O crescimento urbano daquela região, com o
51 passar dos anos foi registrando um aumento na implantação de condomínios residenciais.
52 Atualmente existem três, dois já implantados, um em implantação e dois futuros. Como a
53 existência do anel viário (parte da Rodovia Otávio Dassoler) já vem se caracterizando com a
54 implantação da atividade industrial, acreditamos que as áreas reservadas para essas atividades
55 devam ser mantidas, e a princípio, que as implantações de condomínios residenciais devam ser
56 destinadas a extensas áreas vazias mais fora das rodovias, aonde o zoneamento do solo já
57 permite. Como já houve a aprovação da Resolução nº 352, de 08/10/2020, que aprovou a
58 correção da zona de uso do solo do imóvel vizinho, de ZI-2 para ZM2-4 e ZR1-2 (Lei
59 Complementar nº 366/2020), por conta de questões ambientais e a localização do imóvel do
60 requerente próximo ao Clube Recreativo e de residências unifamiliares, pensamos que esse
61 imóvel poderia ter sua zona de uso do solo corrigida. Houve também a aprovação da Resolução
62 nº 407, de 16/09/2021, que aprovou a correção da zona de uso do solo do imóvel nas
63 proximidades de ZI-2 para ZM2-4 e ZR1-2 (Lei Complementar nº 429/2021). Por outro lado, a
64 existência de indústrias nas proximidades, a vocação do Anel Viário em ser um eixo industrial,
65 e as características físicas do imóvel (que poderia receber mais de um galpão industrial), pesam
66 contra a correção deste zoneamento de uso do solo nesse imóvel. Portanto a DPU – Divisão de
67 Planejamento Urbano, sugere que a correção do zoneamento se dê no fundo dessas glebas, onde
68 a zona de uso do solo é a ZRU, passando para ZR1-2, mantendo-se a zona de uso do solo ZI na
69 área existente. Lembrando que deve haver a faixa de amortecimento entre essas duas zonas de
70 uso. Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do**
71 **Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer. Esse processo deverá ser encaminhado
72 ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CMDE**, em reunião próxima, para discussão
73 e parecer, a ser anexado a ata deste conselho. Posteriormente todos os pareceres deverão ser
74 encaminhados ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final.
75 **PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO DE 22/02/2022:** Em reunião realizada do Conselho
76 Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE em 22/02/2022, esse conselho, após
77 discussão a respeito da solicitação do requerente, defende que sejam mantidas as zonas de uso
78 do solo ZI-1 e ZI-2 nas áreas já definidas em mapa, a correção do zoneamento de uso do solo
79 naquela região foi justificada por conta de questões ambientais, onde a indústria não poderia
80 ser instalada no futuro, então o CMDE defende que em todo o trajeto do Anel Viário deva ser
81 mantido a ZI-2, conforme consta no mapa de zoneamento. Apresentada proposta da DPU, a
82 totalidade dos membros presentes nessa reunião deferiu a proposta, ou seja, que conforme
83 definido na planta de zoneamento de uso do solo a área já classificada como ZI-2 seja mantida,
84 e após a zona de amortecimento a zona de uso ZRU possa ser corrigida para ZR1-2. O
85 requerente solicitou a retirada da pauta desse processo administrativo na última reunião da
86 Câmara Temática II, em virtude de prestar mais informações técnicas quanto a solicitação
87 apresentada. Foi apresentado o anteprojeto de implantação do parcelamento do solo com a
88 localização das APPs e áreas verdes, além da retirada de parte da implantação da proposta de
89 parcelamento do solo da gleba que continuará sendo uma chácara. Após a apresentação dessa
90 proposta de implantação do condomínio, com as respectivas informações quanto a ocupação, a
91 DPU – Divisão de Planejamento Urbano, acredita que se torna inviável a implantação de
92 loteamento industrial, ou mesmo a construção de edificações industriais/serviços (galpões)
93 defronte a entrada de um condomínio residencial, visto que as atividades podem ser
94 incompatíveis. Porém, esperamos para a decisão final partir do CMDE, que discutirá novamente
95 a solicitação. Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e**
96 **controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer. Esse processo foi

97 reencaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CMDE**, em reunião próxima,
98 para discussão e parecer, a ser anexado a ata deste conselho. Posteriormente todos os pareceres
99 deverão ser encaminhados ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para
100 deliberação final. Após a apresentação e discussão a respeito da solicitação houve por parte dos
101 participantes a verificação de que, aparentemente, a intensão dessa proposta devia ser a de
102 apresentação de um loteamento, sendo substituído por condomínio, pois foi verificado que os
103 lotes são muito pequenos para um condomínio, devido a sua localização e que as ruas
104 aparentemente foram projetadas para haver a continuidade viária. Após a apresentação dessa
105 solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM, julgaram que deva ser ouvido
106 novamente o CMDE para o posicionamento desse conselho com relação ao uso industrial e essa
107 posição deva ser levada a discussão no CDM na próxima reunião. Portanto, ainda não definido.
108 Depois de algumas discussões com questionamentos dos presentes, ficou definido que parte do
109 imóvel que se encontra em ZI 2, não poderia haver a alteração de zoneamento, já em parte que
110 se encontra em ZRU – Zona Rururbana passaria para ZR 1-2 (Zona Residencial 1-2
111 Pavimentos). Colocando em votação: **os membros presentes do CDM, aprovaram por
112 unanimidade esta decisão, ou seja, a manutenção da ZI-2 e o deferimento da correção da
113 ZRU para ZR1-2. 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA**: A requerente
114 solicita a alteração de zoneamento do solo nos imóveis localizados no Loteamento Ângela de
115 Luca Milanese, com 148.840,89m², localizado na Rua Lucas Peruchi, bairro São Defende. A
116 região onde esses imóveis estão inseridos possui características urbanas com a presença de
117 edificações unifamiliares em sua totalidade, com as ruas pavimentadas com lajotas e nas vias
118 principais a Rua Lucas Peruchi e Av. Universitária há edificações com características mistas.
119 Fica nas proximidades da estação de tratamento da CASAN e do Bairro Jardim Montevideo.
120 Esse loteamento foi aprovado na década de 1980, com o nome de: Loteamento Angelina (1982),
121 porém, a princípio não foi implantado. Era composto de lotes chácaras, conforme o registrado
122 na planta de loteamentos da PMC. Verificou-se pelas fotos aéreas que houve a implantação
123 parcial, somente de alguns lotes (03), nas proximidades da Rua Lucas Peruchi. Em 2021 houve
124 a aprovação de novo loteamento, com lotes menores de acordo com a legislação vigente e o
125 interesse de maior densidade para esse loteamento. Esse loteamento ainda está na fase de
126 registro, e ainda não consta da base cadastral do município. A requerente solicita a alteração da
127 zona de uso do solo de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial
128 2 – 4 pavimentos). Não foi apresentado no ofício o porquê dessa solicitação, porém houve uma
129 conversa com a requerente que disse que a intenção é da verticalização do imóvel com a
130 implantação de blocos multifamiliares e desistência do registro do loteamento de lotes
131 unifamiliares. No zoneamento de uso do solo de 1999 toda aquela região estava zoneada como
132 ZR2-4, pois na época havia o conceito de que se houvesse esse tipo de zoneamento espalhado
133 pela cidade, haveria uma maior dispersão de habitações multifamiliares nos vazios urbanos.
134 Acreditamos que hoje esse tipo de zoneamento deva estar mais próximo de áreas com vetores
135 de crescimento, e que possuam mais infraestrutura para abrigar toda a população que será
136 atraída por esse tipo de construção. Esse local ainda possui pouca infraestrutura para a
137 concentração de blocos de edifícios multifamiliares, para a alteração desse zoneamento
138 conforme solicitado, a não ser, que haja um anteprojeto com a utilização do Art. 169 do PD
139 (Lei Complementar n° 391/2021), que justifique a instalação de edificações multifamiliares.
140 Consideramos que a aprovação do loteamento de lotes unifamiliares, ainda que aumente a
141 densidade no local, é um processo de crescimento urbano mais ordenado, e de acordo com as
142 características da região. Portanto a DPU – Divisão de Planejamento Urbano, indefer a
143 alteração do zoneamento de uso do solo, para toda a área, em virtude da mesma ser de
144 característica de habitações unifamiliares. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de
145 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser
146 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação
147 dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a solicitação de
148 alteração do zoneamento de uso do solo nessa gleba. Informaram que devido as características

149 de ocupação a mesma deverá permanecer na ZR1-2, conforme a implantação do loteamento
150 recentemente aprovado no Município. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por**
151 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a solicitação de**
152 **alteração do zoneamento de uso do solo nessa gleba.** Em seguida deu-se início aos assuntos
153 referentes a **Câmara Temática III, 3º item da pauta**, sendo esses: **1) LEI DO CÓDIGO DE**
154 **OBRAS** - *Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código*
155 *de Obras):* A alteração visa contemplar os casos em que há tubulações pré-existentes de
156 drenagem em terrenos, e a possibilidade de realocação das mesmas com estudos técnicos, ou,
157 ainda, a necessária comprovação da eficiência da rede em caso de não realocação. Vale salientar
158 que no passado o Município construíra tais redes de drenagem no interior de lotes particulares
159 ao invés da ideal passagem das mesmas pelas vias públicas. Assim, temos a necessidade de
160 regular sobre tais redes, passíveis ou não de realocação, para, por um lado, não inviabilizar as
161 construções privadas, e, por outro, não prejudicar o escoamento das águas pluviais. Foram
162 apresentados exemplos concretos em vários bairros da cidade de drenagens antigas que estavam
163 abaixo de imóveis e com a renovação urbana criou-se uma burocracia para a liberação de novas
164 edificações. Em seguida foi apresentada a o projeto de lei: “LEI Nº XXXX, de XXX de
165 XXXXXXXX de 2021. *Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de*
166 *2019 (Código de Obras), e dá outras providências.* O PREFEITO MUNICIPAL DE
167 CRICIÚMA. Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal
168 aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art.1º. Fica alterado o inciso VII do art. 14 da Lei n.º
169 7.609 de 12 de dezembro de 2019, que passa a ter seguinte redação: *Art. 14. (...)VII – projeto*
170 *de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, observado ainda: a) em*
171 *caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento já aprovados,*
172 *deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas infraestruturas de*
173 *saneamento, que mediante estudo técnico por profissional habilitado poderá ser aprovada,*
174 *após análise dos órgãos competentes; b) caso não haja possibilidade de relocação da*
175 *preexistente rede de drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de*
176 *parcelamento do solo já aprovado deverá comprovar a eficiência desta infraestrutura de*
177 *saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e documento de*
178 *responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que reservada(s) caixa(s) de*
179 *inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria após a implantação do*
180 *sistema de drenagem e prosseguimento da obra.* Art.2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua
181 publicação. Art.3º. Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Criciúma,
182 XX de XXXXXXXX de 2022.” Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara
183 Temática III do CDM deferiram a elaboração desse projeto de Lei aprovando o texto
184 apresentado. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da**
185 **Câmara Temática III, ou seja, deferiram a elaboração desse projeto de Lei aprovando o**
186 **texto apresentado. 2) PLANO DIRETOR** - *Altera os §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei*
187 *Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo):* Com relação ao
188 § 4º, fica alterada a inclinação de 30% para 45º, para adequar à Lei Municipal com a Lei Federal
189 n.º 12.651/12 (Código Florestal), que define como área *non aedificandi* as áreas com
190 declividade superior à 45º. Com relação ao § 5º, fica suprimida a expressão “terços superiores
191 dos morros”, conquanto inexistentes no Município. Após a apresentação da solicitação foi
192 apresentado o projeto de Lei: “LEI Nº XXXX, de XXX de XXXXXXXX de 2021. *Altera os*
193 *§§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor*
194 *Participativo).* O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes
195 deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei: Art.1º Ficam
196 alterados os §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano
197 Diretor Participativo), que passam a ter o seguinte teor: Art. 152. (...): (...) § 4º *As glebas com*
198 *declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas*
199 *de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal*
200 *em estágio avançado nessas glebas. § 5º. Os cursos d’água naturais perenes e intermitentes*

201 *com suas faixas “non aedificandi” são considerados áreas de preservação permanente (APP),*
202 *conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal. Art.2º. Esta Lei entra em*
203 *vigor na data de sua publicação. Art.3º. Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura*
204 *Municipal de Criciúma, XX de XXXXXX de 2022.” Após a apresentação dessa solicitação os*
205 *Membros da Câmara Temática III do CDM deferiram a elaboração desse projeto de Lei*
206 *aprovando o texto apresentado. **Os membros presentes do CDM, aprovaram por***
207 ***unanimidade a decisão da Câmara Temática III, ou seja, deferiram a elaboração desse***
208 ***projeto de Lei aprovando o texto apresentado.** Após o término dos assuntos desta reunião,*
209 *foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término*
210 *às 20h e 20min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Naspolini*
211 *Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que*
212 *depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.*