

ATA 006/2022

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-CMDE

26.07.2022

1Aos vinte e seis dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois, as oito horas e trinta minutos, 2na sala dos conselhos, teve início a reunião ordinária do mês de julho deste ano do Conselho 3Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a presença física dos seguintes conselheiros: 4Aldinei Potelecki (Diretoria de Desenvolvimento Econômico), Agenor Brunel (Casa do 5Empreendedor), Giuliano Elias Colossi (DPU), André Luiz Santiago de Castro (CDL), 6Hênderson Giassi (Diretoria de Patrimônio), Roberto Francisco Longhi (EPAGRI), Arilto 7da Silva (Habitação), Jansen Toledo dos Santos (Procuradoria), Anderson Diogo Spacek 8(SATC), e participaram virtualmente, os senhores (as) Luiz Alexandre Zugno (ACIC), 9Adriana Borges Marquezini (AMPE), Thiago Rocha Fabris (UNESC), Richardy Espíndola 10Silva (Sindicant), Gilmar Cardoso (ESUCRI), Felipe Soratto Monteiro (diretoria de meio 11ambiente), para tratarem dos seguintes assuntos da pauta do dia: 1) Aprovação da ata da 12reunião anterior; 2) Loteamento Industrial Verdinho (ITEM 2,3,4) ; 5) Participação e 13exclusão das entidades que não estão participando das reuniões do CMDE, 6) Mudança de 14Zoneamento, 7) Assuntos gerais. Dando início a reunião, o Srº Aldinei Potelecki, presidente 15do CMDE abriu os trabalhos, agradeceu a presença e deu boas vindas a todos, que leu a pauta 16da reunião, onde passou então, ao **1º assunto da pauta:** Aprovação da Ata da reunião 17anterior do CMDE no dia 27/06/22: colocado em discussão a ata da reunião anterior, onde não 18houve nenhuma discordância, colocou em votação e foi aprovado por unanimidade do pessoal 19presente e virtual, Após, deu-se início ao **2º assunto da pauta:** o Senhor presidente pediu 20para os conselheiros, para que fosse passado e discutido o item 5 da pauta, que seria a 21apresentação dos novos representantes das entidades, pois tínhamos um pessoal novo a ser 22apresentado que acompanharia as reuniões a partir de agora, e assim foi feito então, se 23apresentaram ao novo CMDE, os senhores: Professor Gilmar Cardoso – titular, e como 24suplente, o Professor Everaldo José Tiscoski representando a ESUCRI, temos os senhores 25Anderson Diogo Spacek – Titular, e como suplente, o senhor Luciano Dagostim Bilessimo, 26que estão representando a SATC, que em seguida, os dois membros titulares que estão 27iniciando, fizeram suas apresentações, e a entidade não governamental da AJE, se manifestou 28dizendo que não tem mais interesse em participar deste conselho, abrindo mão para outra 29entidade participar. Lembrando que a câmara de vereadores também não poderá mais 30participar deste conselho, por ser uma entidade fiscalizadora, ela não poderia estar 31subordinado ao prefeito como representando uma entidade governamental, ficando assim 32vago duas cadeiras, uma governamental e uma não governamental, mantendo-se a paridade 33neste momento. O senhor janssem da procuradoria, se manifestou dizendo que está passando 34pelos outros conselhos este parecer, que existe o entendimento que o vereador fica 35subordinado ao executivo, isto por lei não poderia acontecer. Fica as duas vagas em aberto 36para este conselho, um governamental e um não governamental que poderá em breve ser 37definido casa alguma entidade tenha interesse em acompanhar este conselho. Após, deu-se 38início ao **3º assunto da pauta:** Loteamento Industrial Verdinho, nesta última semana de 39Julho, saiu o edital de número 154/PMC/2022, que contempla os últimos quatro lotes a serem 40vendidos, da mesma forma dos outros, será ganhador o melhor preço, está marcado para ser 41aberto os envelopes no dia 29/08/2022, segunda feira as 14 hs na sala de licitações – diretoria 42de logística aqui mesmo na prefeitura para saber os ganhadores. As metragens e valores 43mínimos dos 4 lotes são de 3.092,88 M2, lote 02 quadra 04, avaliado em 154.644,00, 444.006,26 M2, lote 03 quadra 02, avaliado em 200.313,00, 19.058,91 M2, lote 02 quadra 01, 45avaliado em 952.945,50, 20.000,00 M2, lote 01 quadra 01, avaliado em 1.000.000,00, este

46são os lotes restantes disponíveis neste edital. Já temos algumas empresas interessadas em
47media de 05 nos lotes pequenos e 05 nos lotes grandes, vamos aguardar pra ver se no dia eles
48aparecem para dar lance dos mesmos, para que possamos dar por encerrado o loteamento
49industrial com todos os lotes vendidos. Acreditamos que ate final do ano já esteja pronto o
50loteamento na sua totalidade. **4º assunto da pauta :** pedido de prorrogação de prazo para a
51entrada dos projetos arquitetônicos junto ao DPFT das empresas ganhadoras do primeiro
52edital do loteamento Verdinho. Lembrando que foram nove empresas ganhadoras, e apenas 02
53estão pedindo prorrogação, a ZAFFIRA Distribuidora, que ainda está cotando os preços, e a
54GC Medicamentos, por ter uma indústria de medicamentos e outra empresa situada em
55tubarão, pediram mais 30 dias para a apresentação dos projetos, o pedido de prorrogação está
56no artigo 12 paragrafo único da na nossa lei 8013 que criou o loteamento, dizendo que cabe
57ao conselho deliberar a prorrogação ou não do projeto, lembrando que o loteamento ainda está
58em obras, não oferecendo condições para começar a obra de imediato. Colocado em votação a
59prorrogação dos projetos arquitetônicos das empresas, foi aprovado por unanimidade do
60pessoal presente e do pessoal que está acompanhando virtualmente. Lembrando que a data da
61prorrogação para mais 30 dias, começa a partir da aprovação deste conselho. **5º assunto da**
62**pauta :** vencedor do edital da instalação da rede de energia no loteamento Verdinho, tivemos
63então o edital 083/PMC/2022, que fala da contratação de empresa do ramo pertinente para
64execução dos serviços necessários a realização das obras e implantação da rede de
65distribuição aérea urbana de energia elétrica e instalação pública no loteamento industrial
66Verdinho, participaram da abertura das propostas, as empresas Lumar comércio de materiais
67elétricos, e a empresa Milênio, Conservação Manutenção e Serviço Ltda, ambas ficaram aptas
68a participar das tomadas de preços, onde foram abertos os envelopes das propostas, e a
69empresa vencedora foi a Milênio Conservação Manutenção e Serviços Ltda, com o valor
70ofertado de R\$ 548.572,87 (quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais
71e oitenta e sete centavos), e a segunda colocada, ficou a empresa Lumar comércio de
72materiais Ltda, com a oferta de R\$ 619.364,05 (seiscentos e dezenove mil trezentos e
73sessenta e quatro reais e cinco centavos), a empresa ganhadora tem o devido prazo para
74execução da obra, aguardando o término das drenagens para começar de fato as obras da rede
75de energia. Em tempo ainda, sobre a AJE que não mostrou mais interesse em participar das
76reuniões do CMDE, e a questão da não participação da câmara de vereadores em continuar a
77participar das reuniões do CMDE também, a situação ficaria com menos uma entidade
78governamental e uma não governamental, passando a ter 18 entidades e não mais 20, que
79colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes e os membros que
80acompanham virtualmente pela continuidade por 18 membros. **6º assunto da pauta :**
81**Mudança de Zoneamento :** E uma solicitação do engenheiro agrimensor, em nome de uma
82empresa que tem várias glebas no município, esta região fica depois do sangão em direção a
83BR 101, pela rodovia Jorge Lacerda, e pega uma rua de estrada de chão que vai a rodovia
84Gabriel Arns em direção a Forquilha, esta área vem sendo utilizada pela agricultura, esta
85zoneado como 500 mts da Jorge Lacerda como uma zona Industrial, e depois uma zona
86agropecuária e agro industrial, e a solicitação do requerente e que se transforme em 250 mts
87ou menos ainda em zona industrial e o resto em ZEIS – zona especial de interesse social, seria
88pra fazer lotes menores em media de 250 mts para pessoas com menos poder aquisitivo, mas e
89uma região que não tem infraestrutura para moradia, escolas, creches, posto de saúde e tudo
90muito longe. o pedido e o seguinte: **1) Processo Nº 644475 - SOLIVAN SERAFIM** O
91requerente por esse processo administrativo solicita a alteração de zoneamento do solo urbano
92para fins de desenvolvimento de projeto de parcelamento do solo na forma de loteamento
93habitacional e industrial (Loteamento Vivenda Criciúma). A gleba possui 238.879,54m²,
94situada no bairro Sangão, matrículas nº 70.769 e 70.770, cadastros nº 1019453 e grande parte
95do nº 1018574. O imóvel está zoneado em ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e em ZI-
962 (zona industrial – 2), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor
97Participativo de Criciúma) e são assim conceituadas: *“Art. 154. Zona Agropecuária e*

98 *Agroindustrial (ZAA): corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das*
99 *atividades agropecuárias, industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como o uso*
100 *residencial em médias e grandes glebas.” “Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao*
101 *uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos*
102 *órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e*
103 *comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados*
104 *aos usos industriais, subdividida em: II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua*
105 *localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade,*
106 *permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial*
107 *poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente. § 4º Os limites das*
108 *zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá utilizar a*
109 *totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com testada*
110 *voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de Planejamento*
111 *Municipal legalmente instituído. I - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado na*
112 *Rodovia Jorge Lacerda, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 500*
113 *metros numa faixa paralela a esta rodovia, sendo que esta área será limitada pela Z-APA*
114 *(Zona - Área de Preservação Ambiental).” O requerente apresenta uma proposta de alteração*
115 *do zoneamento de uso do solo, Segundo o Art. 146 do PD: “Art. 146. Zona Especial de*
116 *Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e*
117 *produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania.*
118 *§ 1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS*
119 *específica, a ordem de prioridade para a regularização dos assentamentos será a partir de*
120 *estudos dos critérios de precariedade e riscos. § 2º O município a qualquer tempo deverá*
121 *indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse*
122 *social. § 3º A indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações de interesse social*
123 *deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do*
124 *Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.” Quanto a caracterização urbana, as glebas*
125 *estão localizadas com frente para a Rodovia Gov. Jorge Lacerda e possui acesso também pela*
126 *Rua “beira rio São Roque”, que no passado era o ramal da antiga RFFSA, há uma urbanização*
127 *nesta via com predominância de edificações unifamiliares, caracterizadas como antigas*
128 *invasões em área federal. Em parte dos imóveis há vegetação secundária em estágio avançado*
129 *e há utilização com atividades agrossilvipastoris. Nas proximidades dessas glebas há escassos*
130 *equipamentos urbanos, que se localizam no mínimo a 1,35Km (escola infantil do Capão*
131 *Bonito) e 1Km da (escola infantil do bairro São Roque). Apesar disso essa região será um dos*
132 *eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude da implantação de loteamentos*
133 *residenciais e devido as proximidades dos acessos ao Município de Forquilha e a BR-101,*
134 *que vem recebendo empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais.*
135 *Porém, é ponto irreversível a manutenção do zoneamento de uso do solo como ZI-2 defrente a*
136 *Rodovia Gov. Jorge Lacerda. Segundo a proposta do requerente haveria a manutenção de*
137 *zona industrial, que já é parte das glebas, sendo essa diminuída a abrangência dentro do*
138 *imóvel, e mantê-la na parte que faz frente para a rodovia. Quanto a criação da ZEIS – zona de*
139 *especial interesse social, a proposta é implantar em parte do imóvel, devido a demanda para a*
140 *construção de habitação de padrão popular, sendo que na atualidade os empreendimentos que*
141 *estão à venda são para atender um público de poder aquisitivo de popular para médio,*
142 *segundo o requerente. O anteprojeto apresentado do loteamento contempla dois usos do solo,*
143 *num defrente a Rodovia Gov. Jorge Lacerda é proposta a ocupação com o uso industrial com*
144 *27 lotes, em sentido oeste há reserva de espaço de equipamento urbano (área de utilidade*
145 *pública) e seguindo a implantação do uso residencial com a criação do zoneamento de solo*
146 *como ZEIS – zona de especial interesse social, com 249 lotes. Ocorre que a proposta*
147 *apresentada de ocupação com a criação de ZEIS está numa região desprovida de infraestrutura*
148 *básica, sendo essa infraestrutura na educação e saúde. Pois, esse local está num “vazio*
149 *urbano”, ou melhor numa região predominantemente ainda rural, não havendo urbanização no*

150entorno, apenas residências unifamiliares esparsas relacionadas aos usos agrossilvipastoris.
151Com a futura procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de
152população naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos
153serviços públicos. Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos,
154esses serviços públicos deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência. A DPU
155considera a proposta louvável de criação de uma ZEIS, porém considera também que sua
156localização não é adequada, em virtude, da mesma não estar no entorno de uma área já
157urbanizada. Portanto, a DPU é pelo indeferimento na correção do zoneamento do solo urbano
158para essa gleba. Colocado o pedido em votação referente a diminuição da zona de uso do solo
159ZI-2, que é de 500 mts a partir da Rodovia Jorge Lacerda, para a proposta apresentada no
160projeto de loteamento, essa proposta foi indeferida pela totalidade dos membros presentes e
161virtualmente na reunião, portanto o CMDE não autoriza essa diminuição da área industrial
162nessa rodovia. **7º assunto da pauta :** assuntos gerais: nada foi digno mais de registro, Não
163havendo mais nada a tratar, e após a apresentação de todos os assuntos e votações foi
164agradecida a participação dos membros deste conselho. Eu, Agenor Brunel, lavrei a presente
165Ata, que depois de lida e aprovada, será, caso possível, por todos os presentes assinadas em
166futura reunião.