

## ATA 003/2022

### REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-CMDE

26.04.2022

1Aos vinte e seis dias do mês de abril 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 abril deste ano do Conselho 3Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a presença dos seguintes conselheiros: 4Agenor Brunel (Casa do Empreendedor) Aldinei João Potelecki ( diretoria desenvolvimento 5econômico tecnologia e inovação), Samira Sombrio ( Diretoria do meio ambiente ),Giuliano 6Elias Colossi ( DPU ), André Luiz Santiago de Castro ( CDL ), Arilto da Silva 7( Habitação ), Luiz Alexandre Zugno ( ACIC ), Miguel Pierini (Câmara de vereadores), 8Melissa Watanabe ( UNESCO ), Henderson Giassi ( Diretoria de Patrimonio ), para tratarem 9dos seguintes assuntos da pauta do dia: 1) Aprovação da ata da reunião anterior; 2) Incentivos 10Fiscais – GD Logística, 3) Incentivos econômicos e fiscais – Avícola Três Irmãos Ltda 4) 11incentivos Fiscais – ICH Administração de Hotéis 5) Incentivos fiscais – JB Jornal dos bairros 126) Loteamento Industrial 7) Pacto pela Inovação 8 ) Mudança de zoneamentos processos 13635872 Marcos Dominguni e 636372 Marcelo Pavei Feltrin 6) Assuntos gerais. Dando início 14a reunião, o Srº Aldinei Potelecki presidente do CMDE abriu os trabalhos, agradeceu a 15presença e deu boas vindas a todos, leu a pauta da reunião, e passou então ao **1º assunto da 16pauta:** Aprovação da Ata da reunião anterior do CMDE no dia 29/03/22: colocado em 17discussão a ata da reunião anterior, o senhor Luiz Alexandre Zugno, comentou que foi 18esquecido de colocar a questão do planejamento para o ano de 2022. Colocamos nesta ata 19então ainda em tempo, que foi sugerido de conversar com o pessoal da ACIC para trazer 20algumas sugestões para este conselho para o desenvolvimento econômico da cidade. Seria um 21fato muito importante, pois a ACIC está com uma diretoria nova e poderia contribuir muito 22para este planejamento. Na próxima reunião, podemos formar uma comissão organizadora 23para a conferência municipal do desenvolvimento econômico, onde seria muito importante, 24que esta pauta saia antes das eleições, pois estamos em ano eleitoral e seria importantes 25repassar aos candidatos a deputados e governadores do estado para conhecer nossa demanda. 26e no mais, não houve mais nenhuma discordância, colocou em votação e foi aprovado por 27unanimidade dos presentes. Após, deu-se início ao **2º assunto da pauta:** Incentivos Fiscais – 28GD Logística, a mesma, e uma transportadora e este transferindo de local para a Rodovia Luiz 29Rosso, nº 5353 bairro morro estevão, onde está ampliação as suas atividades pois onde esta 30localizado já esta pequena o espaço para a manobra de caminhões, a mesma foi fundada em 311997, se dedica ao desenvolvimento de soluções eficazes em logística e transportes para as 32áreas onde atua, contando com mais de 20 anos de experiência, buscando sempre a qualidade 33total nos serviços prestados. Tem como objetivo, a implantação de escritório administrativo 34bem como o pátio de manobras e demais construções necessárias ao desenvolvimento da 35atividade da empresa. Tem como cronograma de implantação, um prazo estimado de nove 36meses, a partir do efetivo das obras com início previsto para abril e o término em dezembro de 372022. tera como atividade, o transporte de cargas no modal rodoviário. Quanto a geração de 38empregos, conta com 11 empregos diretos e vários indiretos, projetando para os próximos 39cinco anos, aproximadamente 30 empregos diretos. A expectativa de faturamento para este 40ano e de 14.000.000,00 ( quatorze milhões de reais ), tem a expectativa dos próximos 05 anos 41de alcançar 22.000.000,00 ( vinte e dois milhões de reais ), seu impacto ambiental e bem 42pequeno sem risco de poluição. Seu mercado e amplo e bem competitivo, a empresa teve seu 43quadro de pontuação, que atingiu a media de 72 pontos, onde esta enquadrada entre 60 e 80 44pontos, tendo um benefício de 04 anos, a mesma atingiu 35 pontos na movimentação 45econômico, 12,50 pontos na geração de empregos diretos, 7,50 pontos na característica do

46produto, 09 pontos na localização da empresa, e 08 pontos no impacto ambiental. Isto tudo, 47vem acompanhado do parecer fiscal número 208/2022, que está de acordo com a lei, onde foi 48concedido o incentivo para um prazo de 04 anos conforme sua pontuação, os incentivos e o 49impacto financeiro ficou assim: TLFE impacto de 1.601,01, TSVCS, Impacto de 150,33, 50IPTU Impacto de 489,29, ITBI impacto de 5.440,00, também temos o parecer da 51controladoria geral do município, que fala que sobre a previsão da concessão de benefícios, o 52regramento consta na LDO/2022 lei municipal 7.965/2021 em seu artigo 19, possibilitando o 53atendimento da empresa requerente nesse quesito. O mesmo foi encaminhado o projeto de lei 54a procuradoria do município para posterior encaminhamento a câmara de vereadores, tendo 55um benefício de 4 anos de isenção das taxas de TLFE, TLEO, TSVCS, ITBI, e IPTU. 56Colocado em votação os incentivos fiscais a empresa GD Logística, foi aprovado por 57unanimidade dos presentes. **3º assunto da pauta :** Incentivos Fiscais e econômicos – Avícola 58Três Irmãos Ltda, esta localizada a rua João Novak, Nº 284, bairro morro estevão, a mesma 59foi fundada em 2006 com atividade de abate de aves de pequeno porte, mas em 2015 por 60motivos da crise aviária, teve suas atividades suspensas. Com a suspensão das atividades por 61este período, foi necessário uma reforma para se adequar a nova legislação, chegando a sua 62finalização num prazo estipulado em 60 dias. Tem como objetivo, o abate de aves que não 63estão próprias ao consumo humano, as mesmas serão recolhidas por caminhões específicos, 64com carrocerias de metal e gaiolas plásticas, próprias para este tipo de transporte, onde após o 65término do processo diário, serão recolhidas e encaminhadas por caminhões próprios para 66este tipo de produto, tendo como destino final a empresa OSSOTUBO, este produto, se 67tornara matéria prima para a fabricação de ração. A empresa já se encontra em final das obras 68estruturais, no prazo máximo de 60 dias com as máquinas instaladas, ficando apenas o patio 69para ser pavimentado, para que a empresa possa receber a liberação da atividade. Quanto a 70geração de empregos, vai contar com 18 empregos diretos de imediato e vários indiretos, 71projetando para os próximos cinco anos, aproximadamente 30 empregos diretos. A 72expectativa de faturamento para este ano e de 500.000,00 ( quinhentos mil reais ), tem a 73expectativa dos próximos 05 anos de alcançar 740.000,00 ( setecentos e quarenta ), seu 74impacto ambiental e bem pequeno sem risco de poluição, pois todos os resíduos gerados pela 75empresa, serão recolhidos no término do expediente, ( sangue, pena e carcaça ) e a água 76reutilizada através de um procedimento interno. A característica do produto, são aves vivas, 77frangos e galinhas, e não ha empresa similar em Criciúma, quanto ao mercado, os 78fornecedores serão todos os produtores de ovos da região de Santa Catarina e estados 79vizinhos. Nosso consumidor, será a empresa OSSOTUBO e não temos concorrentes na 80região. Será o primeiro frigorífico no Brasil com esta finalidade. a empresa teve seu quadro de 81pontuação, que atingiu a media de 70 pontos, onde esta enquadrada entre 60 e 80 pontos, 82tendo um benefício de 04 anos, a mesma atingiu 17,50 pontos na movimentação econômico, 8312,50 pontos na geração de empregos diretos, 15,00 pontos na característica do produto, 15 84pontos na localização da empresa, e 10 pontos no impacto ambiental. Isto tudo, vem 85acompanhado do parecer fiscal número 209/2022, que está de acordo com a lei, onde foi 86concedido o incentivo para um prazo de 04 anos conforme sua pontuação, os incentivos e o 87impacto financeiro ficou assim: TLFE impacto de 800,51, TSVCS, Impacto de 112,75, IPTU 88Impacto de 1.339,97, ITBI não tem direito, o mesmo já está no nome da empresa, e o ISS com 89redução para 2%. Também temos o parecer da controladoria geral do município, que fala que 90sobre a previsão da concessão de benefícios, o regramento consta na LDO/2022 lei municipal 917.965/2021 em seu artigo 19, possibilitando o atendimento da empresa requerente nesse 92quesito. O mesmo foi encaminhado o projeto de lei a procuradoria do município para 93posterior encaminhamento a câmara de vereadores, tendo um benefício de 4 anos de isenção 94das taxas de TLFE, TSVCS, e IPTU. A mesma, também está solicitando incentivos 95econômicos, na qual requer doação de 500 metros de lajotas usadas ( bens inservíveis ) que 96não tenha mais serventia para a prefeitura, para colocação na rua que dá acesso a sua empresa 97( do portão ate o pavilhão). A mão de obra da colocação, ocorreria por conta da empresa.

98 Colocado em votação os incentivos fiscais e econômicos da empresa Avícola Três Irmãos  
99 Ltda, foi aprovado por unanimidade dos presentes. **4º assunto da pauta** : Incentivos Fiscais –  
100 grupo ICH administração de Hotéis S/A, e detentor das marcas yoo2 by intercity e tru by  
101 Hilton, e uma empresa pioneira e inovadora no seguimento de hotelaria urbana no país, e que  
102 vem conquistando novos destinos a cada dia, para comodidade de seus hóspedes,  
103 recentemente a intercity hotéis, fechou uma grande parceria de distribuição com a rede  
104 homônima alemã intercity hotel, que administra mais de 40 hotéis na Europa, Asia e outros  
105 destinos internacionais. A mesma está localizada na rua professora Tereza Kubaski Virtuoso,  
106 N° 35 bairro prospera, Tem como objetivo, oferecer a seus clientes, valores acessíveis e  
107 qualidade para as pessoas com paixão pela vida e desejo de convívio humano, comprometida  
108 em oferecer custo/benefício e baseados nos valores e princípios clássicos da Hilton, além de  
109 dar maior conforto e confiança, com um atendimento próximo e fácil, entregar serviços que  
110 facilitem a vida dos hóspedes atendendo a necessidade de quem viaja tanto a negócios quanto  
111 a lazer. Quanto a geração de empregos, conta com 13 empregos diretos e vários indiretos,  
112 projetando para os próximos cinco anos, aproximadamente 30 empregos diretos. A  
113 expectativa de faturamento para este ano e de 2.500.000,00 ( dois milhões e quinhentos mil  
114 reais ), tem a expectativa dos próximos 05 anos de alcançar 7.500.000,00 ( sete milhões e  
115 quinhentos mil reais ), seu impacto ambiental e bem pequeno sem risco de poluição. Ela já  
116 nasceu com uma preocupação ambiental, atualmente já coletamos e reutilizamos a água da  
117 chuva para todo o sistema de irrigação do jardim, também já está preparada para receber as  
118 placas fotovoltaicas para captação de energia solar, sendo mais sustentável e preservando a  
119 natureza, a mesma tem grande consciência de preservação ecológica em relação a produção  
120 de lixo, reciclagem, reutilização de papéis e redução do uso de plásticos e descartáveis. Seu  
121 mercado é amplo e bem competitivo, e segmentado e composto principalmente por  
122 mineradoras e cerâmicas, a presença da marca Hilton na cidade, abriu espaço para o mercado  
123 internacional e todas as empresas que viajam para o Brasil, estão na base da marca. Temos  
124 parceria com as companhias aéreas, clube de férias, operadoras e agências de viagens por todo  
125 o Brasil, empresas receptoras entre outras, nossos fornecedores são homologados por toda a  
126 rede e alguns são fornecedores locais, nossos principais concorrentes são os hotéis Ibis,  
127 Interclass, e Novohotel. a empresa teve seu quadro de pontuação, que atingiu a média de 74  
128 pontos, onde esta enquadrada entre 60 e 80 pontos, tendo um benefício de 04 anos, a mesma  
129 atingiu 35 pontos na movimentação econômico, 12,50 pontos na geração de empregos diretos,  
130 7,50 pontos na característica do produto, 09 pontos na localização da empresa, e 10 pontos no  
131 impacto ambiental. Isto tudo, vem acompanhado do parecer fiscal número 210/2022, que está  
132 de acordo com a lei, onde foi concedido o incentivo para um prazo de 04 anos conforme sua  
133 pontuação, os incentivos e o impacto financeiro ficou assim: TLFE impacto de 1.601,01,  
134 TSVCS, Impacto de 12.717,92, IPTU Impacto de 26.221,89, o TLEO não terá direito, pois o  
135 mesmo já está com a obra pronta, o ISS, a empresa sujeita-se a alíquota de 4%, mas conforme  
136 a lei complementar 116/2003 em seu artigo 8-A, fica concedido o benefício da redução para  
137 2%, tendo uma previsão de arrecadação neste ano de 181.000,00, reduzindo para 2%, teria um  
138 impacto de 90.500,00, e nos próximos 4 anos, o impacto do ISS seria de aproximadamente  
139 36.000,00, quanto ao ITBI daria um impacto de 624.000,00, mas o hotel já se encontra em  
140 nome da Próspera empreendimento hoteleiro SPE Ltda, onde foi apresentado que a mesma e  
141 sócia da ICH conforme contrato de constituição em anexo, por tanto, não tendo o direito  
142 porque já está em nome da sociedade, também temos o parecer da controladoria geral do  
143 município, que fala que sobre a previsão da concessão de benefícios, o regramento consta na  
144 LDO/2022 lei municipal 7.965/2021 em seu artigo 19, possibilitando o atendimento da  
145 empresa requerente nesse quesito. O mesmo foi encaminhado o projeto de lei a procuradoria  
146 do município para posterior encaminhamento a câmara de vereadores, ficando então, com um  
147 benefício de 4 anos de isenção das taxas de TLFE, TSVCS, IPTU e redução do ISS para 2%.  
148 Colocado em votação os incentivos fiscais a empresa ICH administração de Hotéis S/A, foi  
149 aprovado por unanimidade dos presentes. **5º assunto da pauta**: Incentivos fiscais a empresa

150JB Jornal dos bairros. A mesma, esta solicitando, uma doação de um terreno situado na rua  
151Pedro Bernardino Duarte, nº 70, no bairro Cidade Mineira Velha, com uma área de terra de  
1523.139,92 M2, cadastro municipal número 704898. alega que atualmente o espaço e  
153insuficiente para a realização dos trabalhos da empresa e devido as exigências do mercado no  
154tocante a competitividade, a direção do JB precisa construir uma área que venha de encontro  
155com a realidade. Foi encaminhado o processo ao setor de patrimônio para análise, o mesmo  
156encaminhou a procuradoria do município através do memorando nº 34/22, para ter um  
157parecer jurídico do mesmo, que por sua vez, assim que obteve a resposta da procuradoria,  
158encaminhou a casa do empreendedor, a posição da procuradoria através do memorando  
159número 01/22, que solicitou junto ao requerente, toda a documentação da empresa JB, projeto  
160a ser implantado no imóvel, bem como quais as funções que a empresa desempenhara no  
161local. O parecer nº 050/22 da procuradoria diz o seguinte: ressalta-se que no presente  
162processo administrativo, não ha manifestação de órgão de administração pública municipal,  
163que demonstre interesse publico na referida doação. Isto posto, conclui-se que a doação de  
164imóvel, deve ser precedida de interesse publico devidamente justificada, mediante  
165manifestação de órgão competente, bem como a estipulação de encargo a ser cumprido em  
166tempo determinado. apos o parecer, a casa do empreendedor, encaminhou através do  
167memorando nº 102/22, ao órgão competente CMDE, para análise do seu pedido de incentivos  
168fiscais. Informamos que foi solicitado todos os documentos necessários para se enquadrar na  
169lei de incentivos fiscais, mas o mesmo não apresentou ate este momento, informo também que  
170o mesmo não tem nenhum funcionário vinculado a empresa, e não vem contribuindo com  
171impostos para o município, e o terreno já se encontra com uma área construída a alguns anos  
172através de uma invasão que houve, que futuramente tera que ser regularizado. Lembrando que  
173o município não vem mais adotando este tipo de doação de terreno. Colocado em votação o  
174pedido do incentivo da empresa JB Jornal dos Bairros, que diante dos fatos apresentados, este  
175conselho rejeitou o pedido por unanimidade dos presentes. **6º assunto da pauta:**  
176Loteamento Industrial. O conselho teve visitando o loteamento industrial, onde apresentamos  
177agora um vídeo e fotos da visita no loteamento, a princípio, quem ganhou este terreno do  
178estado onde está o CTG hoje, foi o pessoal da diretoria do CTG das antigas, e veio no nome  
179do município, por isto eles não queriam ceder para fazer loteamento, ali na parte da frente eles  
180queriam fazer um parque de eventos de exposição, mas acabou não saindo do papel. A  
181previsão de entrega do loteamento segundo o engenheiro da JR, e de aproximadamente seis  
182meses, no próximo dia 10 de maio já sai a licitação da parte elétrica do loteamento, já foi  
183assinado o contrato das 8 primeiras empresas que vão se instalarem la, já estão em fase de  
184apresentar o projeto arquitetônico e das instalações, no dia 18/05 tem a segunda rodada do  
185chamamento publico dos 13 lotes restante do loteamento, alguns questionamentos que ficaram  
186pendentes, foi sobre o portal de entrada do CTG, a princípio ele vai sair ali da frente e vai  
187para os fundos do loteamento onde acaba o asfalto, outra dúvida levantada foi a remoção  
188daqueles tocos colocado no terreno ao lado da rodovia, foi conversado com o terreno do  
189vizinho e a anequesselen do meio ambiente falou que não precisa mais de licença ambiental  
190por ser um material degradado, a questão do reservatório de água para atender as indústrias, já  
191foi falado com a casan, já existe um projeto pra atender não só o loteamento mas toda a região  
192do verdinho, também percebemos que houve um acumulo de água no terreno do vizinho de  
193cima do loteamento, por que tinha uma vala que corria, como foi levantado um pouco os  
194terrenos com a terraplanagem, houve o acumulo, mas já foi falado com a secretaria de  
195infraestrutura para colocar um retroescavadeira para resolver este problema. O valor dos  
196investimentos gira em torno de 7.000.000,00 ( sete milhões de reais ), que foi dividido pelos  
197lotes, chegando ao valor de 50,00 o metro quadrado. Sobre a instalação da empresa de gás ali  
198no loteamento, foi conversado com os mesmos, mas ainda não tinha uma resposta, pois vamos  
199passar por um deserto neste ano de 2022, a partir de 2023, foi feito uma concessão para uma  
200empresa que vai disponibilizar 15.000.000 de M3, este gás será trazido através de caminhão,  
201através de balas, e será colocado ali na içara onde vai ser feito este depósito, tudo será

202transportado através de contêiner, a empresa, está fazendo algumas mudanças no sistema de  
203bombeamento para aumentar a pressão para ampliar a oferta, pois não está suprindo a  
204demanda, e a título de informação, em média de 30% do gás consumido no estado, refere-se a  
205indústria cerâmica da região Criciúma. a partir de 2024, ai sim teremos uma abundância de  
206gás, principalmente por que ele comentou que a Petrobras fazia toda a gestão, e com a nova  
207modalidade de exploração, o RS, perdeu o time, e SC comprou todo o gás, mais de 600.000  
208M3 a partir de 2024, a ordem e não perder nenhum investimento na cidade, pois vai ter  
209garantia de gás na nossa cidade. **7º assunto da pauta:** Pacto pela inovação, é o movimento e  
210articulações em um conjunto de ações estratégicas definidas e forma alinhadas entre as  
211entidades do ecossistema, onde cada uma delas focando em seu publico alvo, mas  
212contribuindo para o fortalecimento e soluções nas principais defasagens do ecossistema de  
213empreendedorismo e inovação, objetivo e alinhar as forças e ser atuante na cidade, visando  
214acelerar o seu desenvolvimento como um ecossistema de classe mundial. Foram 23 entidades  
215que assinaram o pacto pela inovação. na semana passada foi assinado no dia 14 o pacto pela  
216inovação do município, onde foi feito uma apresentação na linha do tempo, que 2013 foi  
217incluído na rede estadual do centro de inovação, em 2015 foi implantado o comitê de  
218inovação, em 2017 o município assinou o pacto pela inovação do estado, em 2018, foi  
219aprovado a lei municipal, em 2019 foi criado o fundo municipal da inovação, também em  
2202019 foi criado o conselho municipal da inovação, em 2020 em parceria com o SEBRAE,  
221implantou a cidade empreendedora, desburocratizando muita coisa, foi mudado a legislação,  
222tanto e que o prazo para abertura de uma empresa ( CNPJ) e de 4 horas, em 2021 foi feito um  
223diagnostico, e já existem algumas iniciativas na cidade, das várias instituições envolvidas,  
224desde o centro de inovação, feira da ciência e tecnologia da UNESC, programa jovem  
225programador do SENAC, Colani e as noites de inovação da SATC, este ano o entra 21 que e a  
226qualificação para o pessoal de tecnologia, e um programa que nasceu em Blumenau, já  
227estamos em fase de inscrições e seleções, e uma turma de 30 alunos que vão estar no SENAC,  
228e mais uma turma de 200 alunos on-line, num total de 600 alunos, tem a isto mais, centro de  
229inovação da ABADEUS, a olimpíada de robótica do SENAI, são inúmeras de iniciativas que  
230vem ocorrendo ao longo do tempo aqui em Criciúma. **8º assunto da pauta:** Solicitação de  
231Correção de zoneamento : **1) Processo Nº 635872 - Marcos Dominguni** - O requerente  
232solicita a viabilidade técnica para a correção do zoneamento do solo, nas glebas localizadas na  
233Rodovia Narciso Dominguni, bairro Vila Maria, Cadastros nº 1018730, nº 993499, nº  
2341007488, nº 1009351, matrículas nº 44.338, nº 44.339, nº 44.341, nº 44.340, respectivamente,  
235com área total de 201.269,54m². Esta solicitação visa modificação da zona de uso do solo nas  
236glebas que estão inseridas na ZI-1 (zona industrial-1) relacionada a BR-101, porém não  
237defronte a esta rodovia. O imóvel possui as seguintes zonas de uso do solo: Defronte à  
238Rodovia Narciso Dominguni como ZI-2 e no prolongamento desta como ZM2-4, no interior  
239dos imóveis, posteriormente, passa para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) ou ZAA  
240(zona agropecuária e agroindustrial). Quanto a caracterização urbana os imóveis se situam em  
241área que está num processo de urbanização, em virtude da implantação da Penitenciária Sul e  
242Feminina, que levaram certa infraestrutura à região, pois a Rodovia Narciso Dominguni foi  
243recentemente asfaltada. A região possui muito de característica rural, porém é notado que a  
244implantação de parcelamentos do solo regulares como clandestinos, trará um contingente de  
245população com necessidades de infraestrutura pública. O fato das glebas estarem ao lado de  
246uma grande indústria cerâmica se torna um fator preocupante em haver a modificação do  
247zoneamento de uso do solo, uma vez, que a atual população já moradora, será multiplicada  
248para muitos moradores, com a implantação de um novo loteamento. Há em processo de  
249aprovação nessa municipalidade um Loteamento, que fez uso do Art. 169 do PD (aprovação  
250em 2015), que em seu zoneamento interno, reserva o início da gleba, nas proximidades da  
251indústria para uma área industrial. Portanto, houve o respeito dessa proposta de utilização do  
252Art. 169, para o desenvolvimento do projeto de loteamento ao lado da indústria existente.  
253Então os imóveis vizinhos deveriam também respeitar a existência da indústria para o

254desenvolvimento de seus projetos de parcelamento do solo (loteamento). A DPU propõe que  
255seja corrigido o zoneamento de uso do solo, nesses imóveis dessa maneira: a correção  
256proposta desse zoneamento visa a compatibilização com o zoneamento existente nas  
257proximidades e a possibilidade de criação de lotes unifamiliares, conforme há na vizinhança,  
258mantendo a zona industrial. Deverá, também haver a ampliação do perímetro urbano, para ser  
259possível parcelar o imóvel, na forma de loteamento. A princípio, discutimos esse processo ao  
260Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, pois se trata de solicitação de  
261correção de zoneamento em zona industrial, Posteriormente será encaminhada à Câmara  
262Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e  
263parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, que  
264emitirá parecer. Colocado em votação pelo conselho a proposta do Processo Nº 635872 -  
265Marcos dominguini, a sugestão e de manter a ZI-2 com zona de amortização, e a parte de  
266traz, transformar em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). **2) Processo Nº 636372 -**  
267**Marcelo Pavei Feltrin** - O requerente solicita nesse processo administrativo a correção do  
268zoneamento de uso do solo em gleba de sua família, localizada na Rodovia Luiz Rosso, bairro  
269Quarta Linha, matrícula nº 20.939, cadastro nº 996517. O imóvel está localizado na zona de  
270uso do solo ZI-2 (zona industrial -2) e ZR1-2 (zona residencial 1-2 pavimentos) e de acordo  
271com a Lei Complementar nº 095/2012. O requerente solicita a correção de zoneamento do  
272solo na gleba, para ser possível a implantação de parcelamento do solo residencial horizontal,  
273para tanto, solicita que a mesma deveria ser classificada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4  
274pavimentos) defronte a Rodovia Luiz Rosso e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) no  
275interior da gleba, eliminando o uso exclusivo Industrial. O requerente apresenta um  
276levantamento com as características da região, uso e ocupação, além de uma pesquisa do  
277preço atual de mercado de imóveis industriais; e que pode ser justificativo para a correção de  
278zoneamento, informando a situação dos atuais loteamentos industriais e outras questões no  
279local. O bairro Quarta Linha tem um forte potencial para áreas industriais devido ser cortado  
280pela Rodovia Luiz Rosso e pela proximidade como a BR 101 facilitando a logística de  
281empresas instaladas no bairro e no entorno do mesmo. Ao longo da última década no bairro  
282Quarta Linha e arredores foram implantados seguindo o zoneamento do município ao menos  
28303(três) loteamentos industriais que não tiveram seus objetivos alcançados. Na área do  
284loteamento industrial nenhuma empresa se instalou, o dono do empreendimento no intuito de  
285incentivar a ocupação do loteamento construiu uma edificação para alugar fato este que não  
286aconteceu até o momento. Loteamento Industrial 02: Na área do loteamento uma empresa se  
287instalou a Crematório Catarinense, porém cabe ressaltar que empresa é do ramo de cremação,  
288atividade indesejada pela comunidade em qualquer bairro da cidade. Sendo que os outros  
289lotes estão disponíveis para a venda. Loteamento Industrial 03: Na área do empreendimento  
290apenas 01 empresa se instalou de atividade de comércio de combustíveis sendo os terrenos  
291restantes da área não foi ocupada até o momento. Podemos concluir que causa para a  
292ineficácia desses projetos se deve a 02(dois) fatores: Falta de material humano; e Valores dos  
293imóveis (terrenos). Falta de material humano: Atualmente o bairro quarta linha conta com  
294cerca de 4500 habitantes, 2,1 % do total de habitantes do município, entretanto no Bairro e  
295redondezas existem uma enorme atividade industrial onde estão instaladas grandes empresas  
296como cerâmica Elizabeth, cerâmica Cecrisa (DEXCO), BPM pré-moldados, embalagens  
297Guará, cerâmica Gabriela, cerâmica Portinari (DEXCO), entres outras que consome um  
298grande número de recursos humanos do bairro. Devido a esse grande número de funcionários  
299exigidos pelas empresas o bairro Quarta Linha se coloca como um forte potencial também  
300para áreas residências. No bairro quarta linha hoje a uma grande procura de imóveis para a  
301locação levando ao esgotamento das unidades. No entanto, o bairro quarta linha tem áreas  
302residências consolidadas, e pequenas áreas para expansão residencial, o fato constato pela  
303inexistência de novos loteamentos no bairro nos últimos anos. Em relação a área em questão  
304que atualmente está caracterizada como Zona industrial ZI-2 esta locada dentro desta pequena  
305área de expansão residencial do bairro. Valores dos imóveis (terrenos): O bairro quarta linha

306tem uma área residencial consolidada levando assim a valorização dos imóveis do bairro  
307principalmente os imóveis localizados as margens da Rodovia Luiz Rosso. Essa valorização  
308dos imóveis margens da Rodovia Luiz Rosso e principalmente no “centro “do bairro Quarta  
309Linha se dá pelo forte potencial da Zona mista ZR1-2. Ressaltando a carência de  
310empreendimentos de acordo com ZR1-2 na localidade fazendo com que os moradores sejam  
311obrigados a deslocarem até o centro da cidade para as resoluções de suas situações.  
312Atualmente há uma discordância da área limite da zona industrial ZI-2 com a zona mista  
313ZM2-4 e a Zona Residencial ZR1-2 levando os preços dos valores dos imóveis não ser  
314condizentes com a atividade-fim definidas pelo zoneamento que são atualmente os  
315loteamentos industriais. Consultando o site vendas OLX podemos observar os valores  
316elevados dos terrenos industriais no bairro. As instalações de atividades de acordo com a Zona  
317Mista ZR2-4 evitara que moradores sejam obrigados a se deslocarem para o centro da cidade  
318pela Rodovia Luiz Rosso, principalmente em horário de picos contribuindo para a mobilidade  
319urbana do município. Diante dos fatos apresentados solicito a alteração Zona industrial ZI-2  
320para Zona Mista ZM2-4 e Zona Residencial ZR1-2.” A partir dessas informações devemos  
321dizer que a reserva do plano diretor em definir essa zona industrial no bairro Quarta Linha,  
322vem desde a década de 1980, e que devido a posição próxima a BR-101 permitiu a  
323implantação de grandes indústrias que estão lá instaladas desde então. O crescimento urbano,  
324ocorrido com a implantação dos loteamentos desde o final dos anos de 1970, substituiu a  
325então ocupação semirrural existente naquela região. Esse crescimento vem sendo constante ao  
326longo da Rodovia Luiz Rosso, onde foram aprovados vários loteamentos. A DPU considera  
327que a linha de zoneamento, quando foi traçada no ano de 2009 e aprovada em 2012, possui  
328vários locais que se exige correção. Portanto, algumas correções foram feitas durante os anos,  
329uma dessas foi feita a partir da aprovação da Lei Complementar nº 249/2017, Lei  
330Complementar nº 440/2021, LC nº 291/2018 e LC nº 299/2018. Colocado em votação pelo  
331conselho a proposta do Processo Nº 636372 de Marcelo Pavei Feltrin, a sugestão e que se  
332mantenha no mínimo 120 metros na frente de ZI-2, como ocorreu do outro lado da rodovia e  
333em outras rodovias, e a parte de traz, transformar em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2  
334pavimentos). **9º assunto da pauta** : assuntos gerais: vai ficar para encaminhamento para a  
335próxima reunião a sugestão do planejamento das ações para este ano, sair com uma comissão  
336para organizar a conferência municipal de desenvolvimento econômico da nossa cidade,  
337inclusive por ser um ano eleitoral, quem sabe fica a sugestão para no máximo setembro, para  
338dar tempo de apresentar para os candidatos, o vereador Miguel Pierini informou que os  
339bairros Vila Maria e São Domingos já estão oficialmente cadastrados na prefeitura de  
340Criciúma, antes não estavam, foi acertado através de uma audiência pública entre eles, e  
341chegou-se a um acordo nas delimitações, e que era rural, agora tudo está regularizado. Ficou  
342também a pedido do prefeito, fazer um café com a imprensa, la no loteamento para apresentar  
343o mesmo, para fazer uma divulgação mais abrangente. Outro assunto importante e que toda  
344sexta feira, o prefeito está marcando reunião com alguns empresários da cidade, ( as 50  
345maiores ) para tomar um café e verificar a demanda deles para investir mais em nossa cidade,  
346na última reunião, foi com o Frank Hobold da Plasson que faz parte do comitê gestor do  
347município, que sugeriu nomear um embaixador em Criciúma para vender o nome da cidade  
348de Criciúma la fora. Surgiu o nome do Ricardo Faria para ser o embaixador, para que possa  
349nos auxiliar para trazer empresas pra nossa cidade, ate porque ele já está no andar de cima,  
350onde ele já tem um relacionamento com grandes empresários do mundo inteiro. Sobre a área  
351industrial da cecriisa, Na quarta feira o conselho da Celesc aprovou a venda do imóvel para o  
352município, são 9.700.000,00 que será pago, em 180 parcelas, já conversamos com o comitê  
353gestor para dar ideia sobre o que fazer ali, mas a ideia e que ali naquele local, possa ser  
354colocado algumas empresas de alto valor agregado, que seja empresas limpas e de tecnologia,  
355se vai ser feito lotes ou ser doados, está sendo estudados ainda. Talvez na área de farma, a  
356união Brasil de medicamentos já foi pensado. nada mais foi digno de registro, e após a  
357apresentação de todos os assuntos e votações foi agradecida a participação dos membros deste

358conselho. Eu, Agenor Brunel, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será, caso  
359possível, por todos os presentes assinadas em futura reunião.