

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – CMDE

31/03/2026

1 Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às oito horas e trinta
2 minutos, na sala de reuniões da Coordenação dos Conselhos Municipais, teve início a
3 primeira reunião ordinária do ano do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico -
4 CMDE, com a presença física dos seguintes conselheiros: Agenor Brunel (Secretaria
5 Municipal de Desenvolvimento Econômico), Marlon Araújo (Gabinete do Prefeito), Renato
6 Gaidzinski Bastos (Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC), Felipe Soratto
7 (Diretoria do Meio Ambiente), Rafael Espíndola (Sindicato dos Contabilistas de Criciúma e
8 Região – SINDICONT), Adriano Laurindo (Diretoria de Planejamento Urbano), João Luiz
9 Rocha (ACOMAC-SUL), Victor Benedet Zanette (Secretaria Municipal de Assistência
10 Social), Vanderlei José Zilli (Diretoria de Agricultura), Thiago Rocha Fabris (Secretaria
11 Municipal de Desenvolvimento Econômico), Jéssica Flores dos Santos (Ordem dos
12 Advogados do Brasil – Subseção Criciúma/SC), Leandro Eufrásio Teixeira (Associação
13 Empresarial de Criciúma – ACIC), Jansen Toledo dos Santos (Procuradoria-Geral do
14 Município) e Marcos José Mendonça (Diretoria de Turismo), bem como a convidada Sofia
15 dos Santos Coelho (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico), para tratarem dos
16 seguintes assuntos da pauta: 1) Análise de requerimentos de dilação de prazo para início das
17 atividades no Loteamento Industrial do Verdinho; e 2) Assuntos gerais. Dando início à
18 reunião, o Sr. Marlon Araújo, Presidente do Conselho, abriu os trabalhos, agradeceu a
19 presença de todos, deu-lhes as boas-vindas e procedeu à leitura da pauta. Na sequência,
20 passou-se ao **primeiro assunto**. Inicialmente, foi realizada a leitura da Lei Ordinária nº
21 8.013/2021, que “determina as diretrizes municipais para implantação do Loteamento
22 Industrial do Verdinho – LIV e dá outras providências”, com destaque ao art. 12, que dispõe
23 sobre as obrigações assumidas pelas empresas participantes, especialmente quanto ao
24 cumprimento do cronograma para construção, implantação e início das atividades produtivas
25 no prazo contratual, limitado a 24 (vinte e quatro) meses, contados da aprovação do projeto de
26 construção pela Prefeitura Municipal. Ressaltou-se, ainda, o parágrafo único do referido
27 artigo, que prevê a possibilidade de alteração dos prazos mediante solicitação devidamente
28 justificada e comprovada pela empresa, a ser submetida à análise do Conselho Municipal de
29 Desenvolvimento Econômico. Na sequência, o conselheiro Thiago Rocha Fabris fez uso da
30 palavra e informou que, em 17 de março do corrente ano, foi realizada reunião com os
31 empresários do loteamento, na qual se constatou que quatro empresas se encontravam em
32 situação de atraso em relação aos prazos estabelecidos, sendo-lhes orientado o protocolo de
33 requerimentos de prorrogação, nos termos da legislação vigente. Informou, ainda, que tais
34 requerimentos foram devidamente protocolados e seriam submetidos à apreciação do
35 Conselho para deliberação na presente reunião. Ato contínuo, o senhor presidente passou a
36 palavra ao senhor Agenor, que fez a apresentação do requerimento apresentado pela empresa
37 **Estrela Amazônica Ltda. (Olga Gordeeva)**. Procedeu-se à leitura do pedido e das
38 justificativas apresentadas, as quais foram instruídas com registros fotográficos. Em síntese, a
39 empresa relatou que, após a aquisição do terreno, constatou a existência de uma formação
40 irregular (colina) que reduzia significativamente a área útil do seu lote, sendo que várias vezes
41 procurou a Prefeitura de Criciúma para tentar resolver o problema, mas, segundo a resposta, o
42 loteamento foi aprovado e entregue aos compradores do jeito que se encontrava. Foi então que
43 o próprio proprietário começou a realização das obras de terraplanagem, com elevado custo e
44 duração aproximada de dez meses. Também apontou dificuldades relacionadas à ligação do

45 sistema hidrossanitário à rede pluvial, em razão da inexistência de infraestrutura adequada na
46 frente do lote, o que exigiu sucessivas solicitações ao Poder Público, até que este instalou um
47 cano de 100 mm para que fosse ligado à fossa. Acontece que a rede pluvial ficou mais alta do
48 que o cano de saída da sua fossa, dando retorno a esta, sendo necessárias algumas adaptações
49 técnicas por parte da empresa, como mudança do local da fossa, levantamento dos vasos
50 sanitários, entre outras, para que a mesma tivesse queda. Também foi comentado sobre as
51 exigências de mudanças que a vigilância está fazendo para a adaptação às regras, as quais já
52 estão em andamento. Desta forma, a empresa apresentou um novo cronograma de obras, pelo
53 qual, diante das justificativas apresentadas, requereu a prorrogação do prazo para início das
54 atividades até o mês de dezembro do corrente ano. Após análise e discussão pelos membros
55 do Conselho, o pedido de prorrogação de prazo da empresa Estrela Amazônica Ltda. (Olga
56 Gordeeva) foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade dos presentes. Na
57 sequência, passou-se à análise do requerimento apresentado pela empresa **Thermoart Fornos**
58 **Industriais e Equipamentos Agroindustriais Ltda.**, a qual pleiteou a prorrogação do prazo
59 pelo período de 01 (um) ano, a contar da data de aprovação do requerimento. Procedeu-se à
60 leitura das justificativas apresentadas, devidamente instruídas com registros fotográficos, nas
61 quais a empresa relatou a ocorrência de deslizamentos de terra na extremidade posterior do
62 terreno, o que demandou a execução de obras de contenção. Informou que, para garantir a
63 estabilidade do local, foi necessária a remoção de parte do aterro, a instalação de vigas
64 estruturais e, posteriormente, a recomposição do aterro, com a devida espera para sua fixação.
65 Ainda segundo o relato, não houve êxito na estabilização inicial, sendo necessária a execução
66 de novas intervenções, com a construção de vigas adicionais em concreto, a fim de assegurar
67 a contenção adequada e viabilizar a construção do pavilhão. Destacou, ainda, que a execução
68 dessas estruturas exigiu o aguardo da estabilização do solo, o que comprometeu o andamento
69 dos trabalhos e a segurança da obra. Cabe destacar, também, que o engenheiro entregou a
70 licença de construção e orientou que havia dois anos para começar a construir, sendo que a
71 empresa entendia que o prazo de dois anos teria como marco inicial a data destacada na
72 licença de construção (08/03/2026) e seu término em novembro de 2027. Mesmo assim, a
73 empresa já está com toda a contenção pronta e os pilares levantados, e, na sequência, dará
74 andamento às obras. Após as discussões, o Conselho deliberou pela aprovação, por
75 unanimidade, do pedido de prorrogação nos termos requeridos pela empresa Thermoart. O
76 conselheiro Jansen Toledo manifestou-se no sentido de que a concessão de prazos distintos
77 entre os requerimentos exige cautela, ao passo que ressaltou a necessidade de observância à
78 individualização de cada caso, considerando o estágio de execução das obras e os
79 cronogramas apresentados pelas empresas em seus respectivos pedidos. Na continuidade,
80 procedeu-se à análise do requerimento apresentado pela empresa **Macan Eletromecânica**
81 **Eireli**, a qual pleiteou a prorrogação do prazo para início das atividades até o mês de
82 dezembro do corrente ano, conforme previsto em seu cronograma de execução. Durante a
83 leitura das justificativas, a empresa destacou a ocorrência de elevado índice de furtos no local,
84 o que inviabilizou a permanência de materiais na obra e exigiu a mobilização diária de
85 equipamentos. Informou, ainda, que, embora haja infraestrutura de energia disponível, optou-
86 se por não realizar a ligação definitiva durante a execução da obra, em razão dos furtos
87 recorrentes, sendo necessária a utilização de gerador, circunstância que impactou diretamente
88 a produtividade dos trabalhos. Lembrando que a empresa Macan não possui sede própria e,
89 hoje, está localizada em um escritório e dois galpões alugados, gerando custos operacionais
90 elevados, dificuldades logísticas e limitações na organização, sendo que a conclusão da nova
91 unidade será essencial para a empresa, permitindo a centralização das operações, redução de
92 custos e melhoria da eficiência operacional, motivo pelo qual apresentou novo cronograma
93 para o término da obra, necessitando até dezembro de 2026 para finalizá-la e iniciar a
94 operação. Após análise e discussão pelos membros do Conselho, o pedido foi colocado em
95 votação, sendo aprovado por unanimidade dos conselheiros. Na sequência, o conselheiro
96 Jansen Toledo dos Santos sugeriu a inclusão, na Lei Ordinária nº 8.013/2021, de dispositivo

que estabeleça limitação quanto ao número de prorrogações de prazo que podem ser pleiteadas pelas empresas participantes do Loteamento Industrial do Verdinho, a fim de conferir maior segurança jurídica e padronização aos procedimentos. Ato contínuo, passou-se à análise do requerimento apresentado pela empresa **SSM Engenharia de Movimento Ltda.**, que pleiteou a prorrogação do prazo para início das atividades até o mês de dezembro do corrente ano. Durante a leitura das justificativas, a empresa informou que deu início às obras em 04 de março de 2024, enfrentando, desde o início, dificuldades na etapa de escavação para as fundações, em razão das características do terreno, que possui formação rochosa (laje de pedra), impossibilitando a execução com os equipamentos inicialmente disponíveis. Relatou que foi necessária a mobilização de maquinário específico com rompedor hidráulico para concluir parte das fundações necessárias, o que implicou atraso de aproximadamente 90 (noventa) dias em relação ao cronograma inicialmente previsto, demandando sua readequação. Outro motivo foram os roubos constantes de materiais no loteamento, sendo necessário levar diariamente os materiais que seriam utilizados na obra. Conforme apresentado, a empresa já está com as autorizações de ligação de água e energia, apenas aguardando as efetivas ligações. Conforme novo cronograma de obras apresentado, solicita a prorrogação de prazo para finalização da obra até a data de 28 de dezembro de 2026. Após análise e discussão, foi solicitado à empresa se poderia anexar documentos ou fotos que comprovem a dificuldade enfrentada na escavação e a contratação do maquinário com rompedor hidráulico. No mais, o pedido foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Por fim, foi trazido à apreciação o caso da empresa **Zaffira Distribuidora de Alimentos Ltda.**, cujo prazo contratual de 24 (vinte e quatro) meses ainda não teve início, em razão da ausência de emissão da licença de construção. Conforme manifestação da Diretoria de Planejamento Urbano, o processo de análise e aprovação do projeto arquitetônico foi deferido em 29 de maio de 2024; contudo, nos termos do Código de Obras (Lei de 12 de dezembro de 2019), a validade da aprovação é de 6 meses, encontrando-se, portanto, expirada. Dessa forma, foi orientada a necessidade de protocolo de novo processo de aprovação de projeto arquitetônico simplificado, bem como de obtenção da respectiva licença de construção, em conformidade com a legislação vigente. Diante disso, o Conselho deliberou pela notificação da empresa, medida que já foi devidamente adotada, bem como pela inclusão do tema na pauta da próxima reunião, para definição dos encaminhamentos cabíveis. Ressaltou-se, ainda, que, em casos de omissão por parte das empresas, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá se manifestar pela reversão da licitação, com a consequente retomada do imóvel pelo Município. Encerrado o primeiro assunto da pauta, passou-se ao tópico de assuntos gerais. O Presidente, Sr. Marlon Araújo, destacou a necessidade de prestação de contas acerca do evento “Criciúma +25”, iniciativa voltada à análise e ao planejamento estratégico dos próximos 25 anos do Município, contemplando diversos eixos, como saúde, educação, assistência social e desenvolvimento econômico. Informou que se pretende apresentar os resultados das propostas na próxima reunião ordinária do Conselho, prevista para o dia 28 de abril do corrente ano. Na sequência, o conselheiro Adriano Laurindo fez uso da palavra para ressaltar a atuação da Diretoria de Planejamento Urbano, destacando o constante apoio técnico prestado durante os processos de construção e licenciamento dos empreendimentos do Loteamento Industrial do Verdinho. Por fim, o conselheiro Jansen Toledo sugeriu a realização de visita in loco ao loteamento, proposta que foi acolhida pelos demais membros, ficando acordado que será definida, oportunamente, data para sua realização. Não havendo mais nada relevante a documentar, o Sr. Marlon, Presidente deste Conselho, agradeceu a presença de todos os conselheiros aqui presentes e eu, Sofia dos Santos Coelho (secretária interina), secretariei e lavrei a presente ata, que, depois de lida e aprovada, será, caso possível, por todos os presentes assinada em futura reunião.