

LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO - PDPM DE CRICIÚMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA, Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seus anexos, o Plano Diretor Participativo do Município - PDPM de Criciúma, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento sócio-territorial, que contém as diretrizes urbanísticas estabelecidas como forma de gestão municipal.

Art. 2º O presente Plano Diretor Participativo Municipal foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº [10.257](#) de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Santa Catarina e na [Lei Orgânica](#) do Município de Criciúma.

Art. 3º O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal e expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, sendo parte integrante do processo de planejamento do Poder Executivo.

Parágrafo Único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, os Projetos Urbanísticos em geral, bem como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento sócio-territorial e urbano, deverão incorporar obrigatoriamente as diretrizes, objetivos e prioridades contidas nesta Lei.

Art. 4º O planejamento físico-territorial municipal deverá estar de forma direta em conformidade com os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 5º Institui-se com o presente Plano Diretor:

I - O macrozoneamento e seus desdobramentos;

II - Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e gestão democrática da cidade;

III - A política de estruturação do sistema viário;

IV - Os planos e programas especiais.

Parágrafo Único. Esta legislação estabelece parâmetros gerais a serem seguidos, sendo que as especificidades e detalhes destas normas urbanísticas deverão ser definidos em legislações próprias.

CAPÍTULO II DOS FUNDAMENTOS

Art. 6º Constituem princípios norteadores deste Plano Diretor:

I - A igualdade e a justiça social;

II - A função social da cidade;

III - A função social da propriedade;

IV - O desenvolvimento econômico sustentável;

V - A participação popular;

VI - O desenvolvimento urbano.

Seção I DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 7º O município contribuirá para a promoção da igualdade e justiça social em seu território viabilizando a:

I - Redução da segregação sócio-espacial;

II - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e rural;

III - Recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis

urbanos;

IV - Igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

V - Justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.

Seção II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 8º Para os efeitos desta Lei, constituem-se funções sociais do Município de Criciúma:

I - Viabilizar o acesso de todos os cidadãos aos serviços urbanos e rurais, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis;

II - Promover a conservação ambiental como forma valorizada de uso do solo, através da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade - EC, Direito de Preempção, Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir, pertinente ao caso;

III - Promover programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente através da aplicação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, e instrumentos para regularização fundiária do Estatuto da Cidade - EC ;

IV - Promover programas de saneamento básico destinados a melhorar as condições sanitárias e ambientais do seu território e os níveis de saúde da população;

V - Articular com os demais municípios de sua região e com o estado a racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas;

VI - Garantir às pessoas portadoras de deficiência física condições estruturais de acesso a serviços públicos e particulares de freqüência ao público, a logradouros e ao transporte coletivo.

Seção III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 9º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º, do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto no parágrafo único, do artigo 1º, do Estatuto da Cidade, devendo ser resguardado o interesse da coletividade sobre o particular.

Art. 10. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e em leis específicas, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, bem como quando atende impreterivelmente aos seguintes requisitos:

I - Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura urbana existente e/ou projetada, equipamentos comunitários e urbanos e serviços públicos disponíveis e com a preservação da qualidade do ambiente natural e cultural;

II - A segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 11. A função social da propriedade deverá subordinar-se ao ordenamento territorial do município expresso nesta lei e em leis complementares, compreendendo:

I - Distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura urbana disponível, aos transportes e ao ambiente natural, de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos públicos;

II - Sua utilização como suporte de atividades ou usos de interesse urbano que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

III - A manutenção dos usos rurais lindeiros ao perímetro urbano estabelecido nesta lei, coibindo a ocupação urbana irregular.

Seção IV

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 12. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, visando garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - Ordenação do desenvolvimento urbano e rural do município, em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II - Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - Garantia da gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - Incentivo à participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade civil nas ações relativas ao processo de urbanização, quando presente o interesse público, mediante o uso de instrumentos jurídicos diversificados, convênios e contratos, compatíveis com a função social da cidade e da propriedade;

VII - Compatibilização da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

IX - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

X - Integração e cooperação mútua com o governo federal, estadual e com as associações de Municípios da região e microrregião, no processo de planejamento urbano e gestão das funções públicas;

XI - Promoção do bem-estar coletivo, por intermédio da participação das associações de moradores de bairros;

XII - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a especulação imobiliária da terra como reserva de valor individual ou particular, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Para tais ensejos poderiam ser utilizados os instrumentos do IPTU Progressivo no Tempo, assim como do Parcelamento, Edificações e Usos compulsórios e o Consórcio Imobiliário, identificando os principais vazios e áreas ociosas no município, seja por Zonas, Áreas, ou Regiões;

XIII - Democratização do acesso a terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda, podendo ser utilizado o instrumento da ZEIS, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Art. 13. As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objetos de fiscalização, planejamento e coordenação permanentes.

Art. 14. O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será obrigatoriamente consubstanciado em planos, políticas, programas e ações, compreenderão a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos básicos:

I - Plano Diretor Participativo do Município de Criciúma;

II - Leis que complementam o Plano Diretor Participativo do Município de Criciúma;

III - Programa Municipal de Investimentos Públicos para o desenvolvimento urbano de Criciúma, a ser instituído por lei específica.

Art. 15. O processo de planejamento urbano municipal deverá ser obrigatoriamente de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei, sob coordenação e monitoramento do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Seção V

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 16. O desenvolvimento econômico do Município de Criciúma deverá ser obtido através das atividades produtivas responsáveis pelo crescimento econômico e pela geração de oportunidades, organizando-se através de setores e pólos industriais, devendo se orientar pelo ordenamento territorial do Município expresso nesta Lei e em leis específicas.

Art. 17. A política de desenvolvimento econômico do Município de Criciúma tem como objetivos:

I - Consolidar o Município como pólo regional de desenvolvimento sócio-econômico sustentável nos setores econômicos, secundário e terciário, e como pólo competitivo de inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - Aumentar a gestão equilibrada econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;

III - Incentivar a implantação de indústrias comprometidas com o meio ambiente, além da diversidade de segmentos econômicos, com objetivo de promover o desenvolvimento econômico sustentável, a justa distribuição das riquezas e a igualdade social no Município;

IV - Consolidar a realização de eventos, exposições e negócios geradores de emprego, renda e divulgação positiva das potencialidades do Município;

V - Otimizar o uso da infra-estrutura urbana instalada, em particular a do sistema viário e transportes existentes ou projetados, para a implantação de futuros empreendimentos que gerem emprego e renda.

Seção VI

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 18. A participação popular no processo de planejamento urbano do Município de Criciúma se dará primordialmente pela representatividade dos cidadãos por meio dos conselhos municipais que serão compostos por representantes das lideranças locais, entidades públicas e privadas e atores sociais,

associações e afins.

Art. 19. O Município de Criciúma garantirá a participação popular na formulação, execução e acompanhamento da legislação, planos, programas, projetos e ações de desenvolvimento municipal, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de tomar parte nos processos decisórios.

Parágrafo Único. As propostas apresentadas deverão ser submetidas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), que poderá solicitar a emissão de parecer de viabilidade técnica sobre tema específico.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 20. Constituem objetivos do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

- I - Consolidar entre os cidadãos conceitos fundamentais de ordenação e planejamento físico-territorial;
- II - Definir o macrozoneamento municipal, fundamentado nas características atuais de uso e ocupação do solo;
- III - Definir cronograma de complementação e atualização constante, em fases sucessivas, da legislação complementar integrante do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma;
- IV - Definir as áreas de interesse especial, estabelecendo usos e programas de controle e/ou ocupação, assim como delimitar nos seus mapas anexos as zonas de especial interesse social, zonas de especial interesse cultural, zonas de especial interesse ambiental e zonas de especial interesse na recuperação ambiental-urbana;
- V - Ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas e edificadas de forma a:
 - a) Evitar a ocupação do solo urbano em padrões antieconômicos de densidade, com objetivo de incentivo do uso da infra-estrutura instalada e dos equipamentos comunitários e urbanos municipais;
 - b) Coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos e ocupações irregulares, em conformidade com a legislação vigente e pertinente;
 - c) Incentivar os processos de conservação e recuperação ambiental de áreas públicas e particulares.
- VI - Orientar os investimentos do poder público de acordo com os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e nas leis que complementarem o Plano Diretor Participativo Municipal;
- VII - Viabilizar a regularização dos assentamentos irregulares, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos e fundiários do Plano Diretor Participativo Municipal;
- VIII - Definir limites e perímetros das áreas de real preservação ambiental do município de Criciúma;

IX - Fomentar a participação popular nas discussões de interesse público no município;

X - Promover a adequação da estrutura administrativa municipal ao processo de implementação desta lei e a aplicação dos novos instrumentos legais urbanísticos, de acordo com leis específicas.

Art. 21. É assegurada a participação direta da população nos planos, políticas, programas e ações de ordem territorial e urbanística do Município de Criciúma, os quais deverão ser elaborados em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei.

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

I - Obras e infra-estrutura:

- a) Promover o saneamento básico do Município de Criciúma com tratamento de esgoto, recolhimento de lixo e destino final do mesmo, drenagem urbana e distribuição de água potável a todos os habitantes, cumprindo o disposto no "Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB", cuja revisão periódica deverá atender os ditames da Lei Federal nº 11.445/2009;
- b) Orientar a distribuição da infra-estrutura urbana de acordo com o tamanho da cidade e em conformidade com as necessidades técnicas das diferentes regiões do Município de Criciúma;
- c) Promover, incentivar e incrementar a fiscalização nos espaços públicos e nas obras particulares em todo o Município de Criciúma;
- d) Promover a descentralização dos serviços públicos no Município de Criciúma;
- e) Promover e incentivar a implantação da rede de ciclovias nas principais vias urbanas e rurais do Município de Criciúma, bem como um Plano Municipal de Transporte e Mobilidade - PMTM para o Município;
- f) Incentivar a parceria nas obras de pavimentação urbana e rural no Município de Criciúma.

II - Meio-ambiente:

- a) Promover a conscientização de toda a população acerca da necessidade da coleta seletiva de resíduos sólidos no Município de Criciúma;
- b) Preservar, proteger e fiscalizar as margens não ocupadas do Rio Criciúma, do Rio Sangão, do Rio Maina, do Rio Mãe Luzia, do Rio Cedro, do Rio Linha Anta, do Rio Eldorado, Rio Ronco d'água e do Rio 4ª Linha dos rios e demais cursos d'água, promovendo seu adequado uso e reflorestando com critérios técnicos definidos de acordo com o Plano Municipal de Gestão de Recursos Hídricos - PMGRH;
- c) Promover a proteção e preservação das nascentes dos rios, de acordo com a legislação federal;
- d) Fiscalizar e preservar as áreas legais das novas edificações destinadas à absorção das águas pluviais, impedindo o processo de impermeabilização do solo urbano e incentivar o uso de equipamentos de retenção de águas pluviais nas edificações.
- e) Implantar o controle de zoonose no Município de Criciúma;
- f) Incentivar e promover a arborização urbana com espécies nativas da mata atlântica em praças, vias públicas e terrenos particulares, de acordo com critérios técnicos bem definidos no Município de Criciúma, respeitando a legislação vigente, através do Plano de Arborização e Paisagismo Municipal - PAPM;
- g) Monitorar a qualidade do ar no Município de Criciúma;

- h) Orientar e promover o aproveitamento das áreas degradadas, desde que recuperadas, para a sua utilização, de acordo com critérios técnicos definidos pelo Município de Criciúma, respeitando a legislação vigente, devendo o Município elaborar e implementar um Plano Municipal de Recuperação e Utilização de Áreas Degradadas - PMRUAD, ou Plano Municipal de Recuperação e Conservação Ambiental - PMRCA;
- i) Proteger as zonas especiais de preservação no Morro Casagrande, Morro Cechinel, Morro da Cruz, Morro Estevão/Morro Albino e Morro Mãe Luzia, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, promovendo o replantio das árvores nativas, onde houve desmatamento, bem como criando novas unidades de conservação; através do Plano de Arborização e Paisagismo Municipal - PAPM.
- j) Proibir e fiscalizar a queima de vegetação ou qualquer resíduo sólido no Município de Criciúma;
- k) Implementar políticas públicas voltadas à educação e respeito ao meio-ambiente;
- l) Incentivar a instalação de indústrias comprometidas com a preservação do meio ambiente;
- m) Promover a fiscalização do controle da poluição visual e da poluição eletromagnética não ionizante, de acordo com legislações específicas, do Código de Obras, das Normas Brasileiras Regulamentadoras - NBR, legislação federal e outras pertinentes;
- n) Apoiar e incentivar projetos de proteção, recuperação e conservação da mata atlântica no município de Criciúma.

III - Trânsito e Transporte/Mobilidade:

- a) Incentivar e promover o transporte público de qualidade em todas as regiões do Município de Criciúma, com tarifas condizentes à realidade econômica da maioria da população em conformidade com seu Plano Municipal de Transporte e Mobilidade - PMTM;
- b) Promover estudos do sistema viário que interligue os bairros, oferecendo novas alternativas de trânsito e transporte, com implantação de ciclovias e uso combinado de transporte intermodal.
- c) Promover a acessibilidade ao transporte público e à mobilidade urbana;
- d) Promover políticas de incentivo à execução dos passeios públicos em todo o perímetro urbano do Município de Criciúma; através da execução e implementação dos dispositivos legais, normas e legislação relacionados aos passeios públicos, Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, Plano Municipal de Transporte e Mobilidade - PMTM entre outros.
- e) Promover e incentivar a implantação da rede de ciclovias nas principais vias urbanas e rurais do Município de Criciúma, devendo o Município elaborar um Plano Municipal de Transportes e Trânsito - PMTT, assim como uma lei específica de Sistema Viário e Mobilidade Municipal;
- f) Incentivar a melhoria do transporte público de massa, criando novos eixos de ligação urbana e de novos terminais de integração urbana, conforme legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, do Sistema Viário Municipal e Plano Municipal de Transporte e Mobilidade - PMTM.
- g) Implementar melhorias constantes nos principais acessos rodoviários do Município de Criciúma;
- h) Implementar políticas de humanização do trânsito no Município de Criciúma;
- i) Promover a melhoria da infra-estrutura viária em todas as regiões do Município de Criciúma;
- j) Implantar abrigos em todas as paradas de ônibus;
- k) Realizar estudos para a viabilidade da criação de um sistema de transporte público coletivo a ser prestado diretamente pelo Município.

IV - Cultura:

- a) Promover a manutenção e preservação das tradições com a cultura diversificada, presente no Município de Criciúma;
- b) Incentivar a cultura e o lazer nos bairros do Município de Criciúma;
- c) Incentivar a formação de grupos folclóricos;
- d) Implementar políticas públicas de incentivo à cultura, buscando verbas em todas as esferas de governo e na iniciativa privada;
- e) Promover políticas públicas de assistência à população mais carente, incentivando a cultura, a educação, o lazer, a recreação e o trabalho;
- f) Preservar e proteger o patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município de Criciúma;
- g) Definir o acervo do patrimônio de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental a ser preservado através do tombamento, segundo normas do instituto da Transferência do Direito de Construir, de Preempção e outros presentes no Estatuto da Cidade, a serem adotados;
- h) Incentivar a promoção de políticas públicas voltadas para as crianças, jovens e idosos, com recreação, cultura e educação.

V - Lazer/Esporte:

- a) Criar novos espaços públicos, bem como áreas de lazer, definidas com a participação da comunidade, implementando-as de forma proporcional ao número de habitantes, por bairro e por região;
- b) Estabelecer instrumentos urbanísticos que garantam a implementação das áreas de lazer;
- c) Promover lazer e cultura acessível a todos;
- d) Incentivar e promover a participação da criança, do jovem e do idoso em atividades de lazer e esportivas.

VI - Trabalho/Atividades Econômicas:

- a) Incentivar a implantação das áreas especificadas no Plano Diretor de novas empresas e cooperativas, da indústria e do comércio com respeito ao meio ambiente e a saúde do trabalhador;
- b) Promover a qualificação da mão-de-obra do trabalhador e políticas públicas de incentivo ao primeiro emprego;
- c) Utilizar a localização estratégica do Município de Criciúma na manutenção e implantação de novas indústrias;
- d) Promover e consolidar o município de Criciúma como pólo de desenvolvimento do Sul do Estado de Santa Catarina, para que ofereça novas oportunidades de trabalho e emprego formal;
- e) Implementar políticas públicas que facilitem a vinda de empreendedores, comércio, serviços e indústrias ao Município de Criciúma e possibilitem a manutenção das empresas já existentes;
- f) Promover políticas públicas que garantam um maior número de emprego e renda aos habitantes do Município de Criciúma;
- g) Definir a localização das áreas industriais, estrategicamente distribuídas ao longo de todo o Município, obedecendo às características de cada região, para que contemplem toda a população, especialmente as comunidades com menor desenvolvimento econômico;
- h) Incentivar a manutenção da diversidade de segmentos econômicos no Município de Criciúma;
- i) Implantar políticas voltadas ao desenvolvimento do turismo de eventos e negócios.

VII - Saúde:

- a) Promover a saúde pública com qualidade em todas as regiões do Município de Criciúma, por intermédio do Sistema Único de Saúde - SUS;
- b) Garantir a infra-estrutura para o funcionamento das unidades hospitalares e de saúde pública no Município de Criciúma;
- c) Promover a descentralização do atendimento público de saúde preventiva ao longo do Município de Criciúma;
- d) Promover a criação de Centros de Recuperação para Adictos - CRA, junto às instituições públicas e/ou privadas, de acordo com o que determina o instituto do Direito de Preempção e outros presentes no Estatuto da Cidade, a serem adotados.
- e) Promover políticas de prevenção ao adoecimento do trabalhador, bem como a capacitação de toda a rede pública municipal, para atendimento dos trabalhadores acometidos por doenças/acidentes relacionados ao trabalho;
- f) Criar e instalar a vigilância da saúde do trabalhador.

VIII - Educação:

- a) Promover o adequado uso dos recursos referentes à educação utilizando-os com qualidade;
- b) Promover políticas públicas para a erradicação do analfabetismo no Município de Criciúma;
- c) Implantar no currículo da rede municipal de ensino a educação de preservação do meio ambiente;
- d) Promover aos munícipes o acesso à informação, através da implantação de espaços públicos apropriados.

IX - Gestão política:

- a) Implantar serviços públicos de qualidade;
- b) Promover o uso adequado dos recursos financeiros públicos;
- c) Implantar a política pública de distribuição dos recursos para obras e serviços urbanos, estabelecendo prioridades através dos Plano de Ações e Investimentos - PAI; Plano Plurianual - PPA; Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO; e Lei Orçamentária Anual - LOA;
- d) Garantir o acesso facilitado da população aos representantes políticos através do Serviço de Atendimento ao Cidadão - SAC;
- e) Promover o planejamento urbano da cidade de Criciúma para uma melhor administração pública municipal;
- f) Promover a erradicação de ocupações irregulares no município, através de políticas públicas e de fiscalização efetiva;
- g) Incentivar e garantir a participação popular em propostas que envolvam melhorias no município e/ou mudanças no plano diretor;
- h) Promover a continuidade das ações públicas nas transições de governos.

X - Gestão urbana:

- a) Implantar e regulamentar no município de Criciúma os instrumentos urbanos existentes no estatuto da cidade, lei nº [10.257/2001](#)
- b) Promover estudos para a delimitação oficial dos bairros e regiões de Criciúma, com a participação das comunidades envolvidas, através de audiências públicas e plebiscitos organizados pelo Conselho

- de Desenvolvimento Municipal - CDM, para delimitação dos bairros e escolha dos principais nomes;
- c) Promover políticas públicas para resolução das questões de áreas ocupadas definidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;
 - d) Implementar política de planejamento e desenvolvimento urbano para ordenação do município de Criciúma;
 - e) Promover o embelezamento das áreas públicas e particulares no município de Criciúma;
 - f) Incentivar e promover a mobilidade e acessibilidade universal;
 - g) Promover a revisão técnica das zonas especiais de preservação, com critérios físicos e ambientais bem definidos;
 - h) Promover o processo de regularização fundiária de ocupações irregulares já existentes, de acordo com a Legislação pertinente;
 - i) Incentivar a arborização urbana no Município de Criciúma, com espécies nativas, em praças e vias públicas;
 - j) Controlar a ordenação de zoneamento do uso do solo do Município de Criciúma;
 - k) Orientar a concessão de direitos de pesquisas e exploração de recursos minerais e recursos hídricos no território do no Município de Criciúma;
 - l) Estabelecer critérios, no Município, para o exercício da função social da propriedade, de acordo com o Estatuto da Cidade - EC;
 - m) Revisar o zoneamento de uso de solo, separando os usos residenciais dos demais, definindo eixos comerciais de serviços e indústrias;
 - n) Incentivar e promover a descentralização das atividades urbanas através da policentralidade;
 - o) Promover a rediscussão de todos os conselhos municipais a partir de audiências públicas, em horário adequado, para a participação da sociedade.

XI - Gestão Rural:

- a) Promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;
- b) Promover políticas de incentivo ao agroecoturismo;
- c) Incentivar a criação e o desenvolvimento de agroindústrias familiares;
- d) Valorizar o espaço produtivo predominantemente agrícola, agroindustrial e industrial, com a introdução de novas atividades dessa natureza;
- e) Estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento com espécies nativas, e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais;
- f) Definir incentivos compatíveis com as características da macrozona, e Uso e Ocupação do Solo Municipal.

XII - Gestão Social:

- a) Promover políticas públicas de planejamento familiar;
- b) Apoiar e promover projetos para crianças e adolescentes com risco social, observando o estatuto da criança e do adolescente.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 23. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental e/ou urbana-territorial, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal vigentes, e ainda, de resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 24. Devem ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os empreendimentos e atividades que:

- a) Por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, definidos pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, possam ser geradores de intervenções impactantes no seu entorno;
- b) Venham a ser beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto nesta Lei, após análise técnica do órgão competente;
- c) ~~Empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais.~~
c) empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, exceto loteamentos e condomínios de terrenos unifamiliares. (Redação dada pela Lei Complementar nº [225/2017](#))

Art. 25. O Município de Criciúma, com base neste Plano Diretor Participativo Municipal, poderá definir, por resolução e conseqüente alteração na lei específica, mediante aprovação de 2/3 (dois terços) do total dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, outros empreendimentos e atividades, privadas ou públicas, que venham a se instalar neste Município, os quais dependerão de elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para obterem as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 26. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, contendo, no mínimo, os seguintes profissionais responsáveis por sua elaboração:

I - Arquitetos e urbanistas;

II - Engenheiros;

III - Advogados; e

IV - Economistas.

Parágrafo Único. Dependendo da natureza da atividade, a Equipe poderá contar com outros profissionais técnicos habilitados, relativos ao impacto e às medidas mitigadoras que o empreendimento causar.

Art. 27. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego, tráfego pesado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, alterações das condições de circulação e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação natural e artificial;

VII - Poluição visual, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - Geração de ruídos e vibrações;

IX - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos; e

X - Proteção dos componentes do meio físico-naturais específicos da área em questão, tais como bacias hidrográficas, hidrologia, mananciais, lençol freático, geologia e geomorfologia, além dos aspectos da fauna, e flora, recursos minerais, entre outros.

Art. 28. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta, em meio físico e digital, por qualquer interessado.

Art. 29. Nas audiências públicas, nos termos desta lei será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas opiniões de forma ordenada, bem como o de dirimir dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades sob discussão.

Art. 30. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, em especial das Resoluções do CONAMA nº 1, de 23/01/1986, e nº 237, de 22/12/1997, a cargo do órgão municipal competente.

Art. 31. A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação ambiental, não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, salvo nos casos em que o EIA atender a todos os critérios exigidos pelo EIV.

Art. 32. Para definição dos empreendimentos ou atividades públicas ou privadas com potencial de impacto de vizinhança, deverá ser observada, no mínimo, a presença de um dos seguintes aspectos:

I - Interferência significativa na infra-estrutura urbana sobre os equipamentos urbanos e comunitários e na prestação de serviços públicos;

II - Alteração na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, capaz de afetar a saúde, segurança, mobilidade ou bem-estar da população;

III - Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

IV - Especificidades da área de implantação;

V - Mudança de finalidade das áreas de utilidade pública e áreas verdes.

Art. 33. O município deverá exigir a adoção e/ou compromisso de execução de medidas compensatórias e mitigadoras, através de um termo de compromisso - TC, como condição prévia para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade, conforme Lei 9605/1998 - dos Crimes Ambientais, Lei 7347/1985 - da Ação Civil Pública, e demais legislações Federais, Estaduais e Municipais, pertinentes.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso - TC pelo interessado, no qual este se comprometerá a realizar integralmente, antes do início do empreendimento, as alterações e complementações mitigadoras e compensatórias, conforme cronograma devidamente apresentado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 34. São consideradas potenciais atividades geradoras de impacto:

I - Comércio Varejista: loja de departamentos, loja de material de construção, Posto de revenda de gás - classe 1 e 2, restaurante, pizzaria, churrascaria e estabelecimentos que utilizem forno à lenha, mercado, loja de peças e som automotivo, Revenda e estacionamento de veículos automotores.

II - Serviços: consultórios médicos e clínicas médicas, consultório veterinário com internação e alojamento, canis particulares, creches, escola maternal, borracharias e congêneres, serviços gráficos, academias de ginástica, musculação e/ou dança, agência bancárias, boliches, bilhares, bares, boates, danceterias, clubes sociais, empresas de dedetização, lavação e lubrificação de veículos, oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura, edificações e instalações vinculadas ao corpo de bombeiros e polícia militar, edificações e instalações vinculadas ao sistema penitenciário, serralheria, serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas, impermeabilização, tornearias, bancos e instituições financeiras.

III - Comércio Atacadista: depósito ou posto de revenda de gás (GLP e GNV), depósitos e comércio de minérios, metais resinas, plásticos e borrachas, distribuidoras de alimentos, papel e artigos para papelarias, produtos farmacêuticos, depósitos e comércios de material de construção.

IV - Industrial: risco ambiental leve, risco ambiental moderado, risco ambiental grande.

Parágrafo Único. O Município regulamentará, por intermédio de lei específica, com aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, dentre as atividades acima, quais delas necessitarão de EIV, conforme suas características construtivas.

Art. 35. São considerados "empreendimentos de impacto", independentemente da área construída computável, exceto os itens anotados com (*):

I - Shopping Centers e Centros comerciais (*) isentos até 2.500m² de área computável;

II - Centrais de carga;

III - Centrais de abastecimento;

IV - Estações de tratamento;

V - Terminais de transporte de passageiros e/ou de cargas;

VI - Transportadoras e congêneres;

VII - Garagens de veículos de transporte de passageiros e/ou de cargas;

VIII - Cemitérios;

IX - Presídios, posto policiais e congêneres;

X - Postos de serviço e lavação com e sem venda de combustível;

XI - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (glp) e de gás natural veicular (gnv);

XII - Depósitos de inflamáveis, tóxicos e congêneres;

XIII - Supermercados e hipermercados (*) isentos até 2.500m² de área computável;

XIV - Casas de "show" e eventos, boates, danceterias;

XV - Igrejas, templos, locais de culto e congêneres;

XVI - Estádios de futebol, centros esportivos e equipamentos poliesportivos;

XVII - Instituições de ensino básico, fundamental, médio e superior (*) isentos até 2.500m² de área computável;

XVIII - Aeroportos e helipontos.

XIX - Antenas eletromagnéticas não-ionizantes;

XX - Comércio e serviços geradores de tráfego pesado;

XXI - Indústrias geradoras de impacto ambiental moderado e/ou grande;

XXII - Subestações;

XXIII - Centro de zoonoses;

XXIV - Associações esportivas;

XXV - Posto de abastecimento em geral;

XXVI - Postos e centros de saúde, hospitais e equipamentos de saúde em geral (*) isentos até 2.500m² de área computável.

Art. 36. O município poderá ampliar o rol das citadas atividades e empreendimentos e definir o seu grau de impacto, mediante lei específica, e aprovação prévia do Conselho de Meio Ambiente e o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

CAPÍTULO II DA COMPULSORIEDADE DO SOLO

Art. 37. O Município deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, tendo em vista a função social da propriedade e da cidade.

Art. 38. O Município de Criciúma deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, tendo em vista a função social da propriedade e da cidade.

Parágrafo Único. O Município poderá, através de lei específica, determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, sob pena de incidirem no imóvel, sucessivamente, nos termos dos artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 39. Considera-se solo urbano não edificado, lote e/ ou gleba com área igual ou superior a 1.800 m²

(hum mil e oitocentos metros quadrados) de área real, apresentada em levantamento cadastral, ou a soma dos lotes de um só proprietário, contíguos ou não, que ultrapasse a referida área, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero, excepcionando-se os imóveis:

I - Utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;

II - Integrantes do sistema de áreas verdes do município;

III - Localizados nas áreas de preservação ambiental;

IV - Declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção (preferência);

V - Cuja ocupação dependa de impedimento judicial;

VI - Área que garanta o equilíbrio ecológico e que não necessite de edificação.

Parágrafo Único. A definição do caput deste artigo, no caso dos lotes voltados para a Avenida Centenário, independe das suas dimensões e áreas.

Art. 40. Considera-se imóvel urbano subutilizado, lote e/ ou gleba com área superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) área real, apresentada em levantamento cadastral, que:

I - Mesmo edificado possua área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área real, licenciada e com habite-se da municipalidade;

II - Possua edificação que, há mais de 01 (um) ano, esteja em ruínas, em estado de abandono, ou que tenha sido objeto de incêndio, de demolição, desabamento, ou que, de outra forma, não cumpra a função social da propriedade;

III - Possua construções em estado de abandono.

§ 1º A definição do Caput deste artigo, no caso dos lotes voltados para a Avenida Centenário, independem das suas dimensões e áreas.

§ 2º Os casos omissos deverão ser analisados pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 41. Considera-se imóvel urbano não utilizado a edificação desocupada, abandonada, ou em estado de abandono, paralisada ou em ruína, ressalvada aquelas que por força de legislação municipal sejam delimitados como áreas que incidirão o direito de preempção, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Art. 42. A transmissão de imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, sem interrupção de

quaisquer prazos.

Art. 43. Comunicada pelo proprietário do imóvel a impossibilidade financeira de promover o adequado aproveitamento do solo urbano, o Executivo poderá, adotar outro instrumento urbanístico adequado, visando possibilitar o aproveitamento do imóvel ou aplicar de imediato os instrumentos previstos no desta Lei.

Art. 44. Nos casos de não cumprimento da obrigação de promover o adequado aproveitamento do imóvel nas etapas, condições e prazos previstos em lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar de forma adequada o imóvel.

§ 1º A gradação anual das alíquotas progressivas deverá ser estipulada através de lei específica, que terá como base os preceitos estatuídos no Art. 7º da Lei nº [10.257/2001](#).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar de forma adequada o imóvel não esteja atendida, no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 45. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização adequada do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º As condições para aplicação do instituto estabelecido no Caput deste artigo deverão ser estipuladas através de lei específica, sendo que terão como base os preceitos estatuídos no Art. 8º da Lei Federal nº [10.257/2001](#).

§ 2º A legislação de que trata o parágrafo anterior, deverá ser regulamentada no prazo máximo de 01 (um) ano, e durante este prazo o Município utilizará a legislação vigente, que trata do instituto jurídico da desapropriação.

~~§ 3º As áreas definidas no mapa como áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias (Anexo I), poderão sofrer alterações quando do estudo da legislação de zoneamento de uso do solo urbano e rural, visando a adequação dos condicionantes urbanos existentes e das características atuais de ocupação, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. (Revogado pela Lei Complementar nº [284/2018](#))~~

Seção I DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 46. Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos 39, 40 e 41, poderão propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme as disposições do Art. 46 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 47. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. O direito de superfície será regido pelas disposições dos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 48. O Poder Público Municipal poderá autorizar, em caráter transitório, a concessão do direito de superfície em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, para fins de promoção de habitação de interesse social, mediante lei específica, e com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 49. O proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, inserido em áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, poderá conceder a outrem o direito de superfície.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (PREFERÊNCIA)

Art. 50. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção, ou direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

§ 1º Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º Os valores avaliados dos imóveis a serem adquiridos pelo exercício do direito de preempção deverão ser previstos no orçamento anual do ano subsequente àquele em que foi aplicado este direito.

Art. 51. Dentre as áreas anteriormente citadas, outras poderão ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preempção, mediante lei específica, desde que aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e Conselho de Meio Ambiente.

Art. 52. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no Caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do Caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no Caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de

cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 53. O Município terá preferência para aquisição do imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção durante o prazo de vigência do instituto, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 54. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico até índice de aproveitamento máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 55. O Município poderá permitir a alteração do uso do solo, desde que presente o interesse público, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade, e outros pertinentes ao tema.

Art. 56. Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir e para a alteração do uso do solo:

I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - Propiciar contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais, ambientais e sociais.

Art. 57. As condições a serem observadas para a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste capítulo serão definidas em lei específica, que determinará a fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Art. 58. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do 0 desta Lei.

Art. 59. Ficam definidas as áreas como passíveis de aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo as constantes do Anexo 02 - Mapa de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, da presente Lei.

CAPÍTULO VI

A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 60. A autorização para proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, bem como as condições deste instrumento urbanístico e as respectivas áreas de incidência, serão regulamentadas através de lei específica, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - Manutenção das características gerais de imóvel limdeiro ou defrontante a parques, praças, cemitérios, instituições de ensino e saúde, públicas e privadas.

V - Redução da densidade urbana, desde que consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário da área urbana que desejar preservar, parcial, ou integralmente, imóvel de sua propriedade, deverá apresentar proposta à administração pública, para fazer jus à transferência do direito de construir, devendo, nesses casos, sempre ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 61. As áreas transferidoras e receptoras do direito de construir observarão as seguintes condições:

I - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento básico e índice de aproveitamento máximo do lote para o zoneamento em que estará previsto;

II - Imóveis receptores deverão ser providos de infra-estrutura urbana básica;

III - O potencial construtivo transferido será vinculado ao imóvel receptor, depois de consumada a transferência do direito de construir, sendo vedada nova transferência.

Parágrafo Único. Nos casos excepcionais onde for constatada a necessidade da realocação da Transferência de Potencial Construtivo, dependerá de análise e aprovação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 62. O Município deverá manter registro das transferências do direito de construir, no qual constem

os imóveis transferidores e receptores, bem como seus respectivos potenciais construtivos.

Parágrafo Único. As áreas definidas, como áreas de transferência do direito de construir, poderão sofrer alterações quando do estudo da legislação de zoneamento de uso do solo urbano e rural, visando à adequação dos condicionantes urbanos existentes e das características atuais de ocupação, depois de consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

CAPÍTULO VII

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 63. É garantida a concessão de uso especial das áreas públicas municipais ocupadas até 28/12/2002, às pessoas de baixa renda, visando à recuperação urbano-ambiental e motivando o desenvolvimento sócio-econômico, bem como o conseqüente resgate da cidadania, obedecendo-se aos seguintes critérios:

I - Estar no imóvel público há mais de 5 (cinco) anos, contados retroativamente da data prevista no Caput, ininterruptamente e sem oposição;

II - Ocupar área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - Estar utilizando o imóvel para fins de moradia;

IV - Não ser proprietário de outro bem imóvel urbano ou rural.

V - Não localizadas ao longo das águas correntes e dormentes, respeitadas as faixas non aedificandi e faixas de domínio de rodovias e ferrovias estabelecidas em legislação específica.

§ 1º Será permitida a regularização de áreas superiores a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o interessado pague 50% (cinquenta por cento) de acréscimo no valor do metro quadrado que exceder a referida metragem.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo exigido neste artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

Art. 64. Para regularização das áreas públicas, fica facultada ao interessado a possibilidade do uso dos seguintes instrumentos jurídicos:

I - Contrato de Compra e Venda, para pagamento à vista;

II - Concessão de Direito de Uso - CDRU, de forma onerosa, com posterior aquisição da propriedade;

III - Concessão de Uso - CUE, para uso do bem público, de forma gratuita.

Parágrafo Único. Fica a critério do interessado, a escolha do instrumento jurídico mais adequado a sua realidade, sendo possível a alteração para outra modalidade.

Art. 65. Em caso de compra e venda, será conferido ao Poder Público Municipal o direito de preempção do imóvel, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 66. Fica facultado ao Poder Público a autorização de uso àquele que, até 28/12/2002, ocupava, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida mediante edital que regulamente os valores mínimos e os prazos de uso.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º A autorização de uso deverá respeitar o macrozoneamento e o zoneamento principal, determinados neste Plano Diretor, bem como os demais zoneamentos que vierem a ser estipulados em leis específicas.

§ 4º Os recursos oriundos do pagamento dos contratos de Concessão de Direito Real de Uso e Compra e Venda de bem público serão depositados na conta bancária do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, instituído pela Lei nº [5091/2007](#), de 18 de outubro de 2007, e lastrearão a Política Municipal de Habitação e o Programa de Regularização Fundiária.

Art. 67. Não será permitida, a partir do levantamento topográfico cadastral, a execução de qualquer obra que traga prejuízo para a salubridade das edificações, para os acessos internos ao núcleo habitacional ou vias urbanas existentes.

§ 1º Durante o processo de regularização fundiária ficam vedadas quaisquer construções, excetuando-se riscos emergentes eventualmente existentes, a serem analisados em cada caso pela municipalidade.

§ 2º A desobediência do parágrafo 1º deste artigo implicará na não-regularização da titulação.

§ 3º Feita a notificação caberá defesa, conforme Código de Obras do Município.

Art. 68. Cada entidade familiar terá somente um imóvel regularizado, caso o adquirente ou seus dependentes não possuam nenhum outro imóvel ou nunca tenham recebido bem através do Fundo Rotativo Habitacional e/ou do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS do Município de Criciúma e/ou Programas Habitacionais nos âmbito Estadual ou Federal.

Parágrafo Único. Entende-se como entidade familiar a união estável ou a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes.

Art. 69. A titulação do imóvel será conferida aos que tenham ocupado com ânimo de dono.

§ 1º Havendo dissenso sobre o titular do imóvel objeto de regularização serão os interessados orientados a valer-se do Poder Judiciário, condicionando-se a regularização a essa decisão.

§ 2º No caso de sociedade conjugal de fato, a titulação do imóvel será concedida preferencialmente à mulher.

Art. 70. A área que não estiver classificada como Zona de Especial Interesse Social - ZEIS (Anexo 4) poderá ser assim classificada, desde que comprovados os critérios previstos incisos I a V do Art. 63.

Art. 71. Em cada área de intervenção será permitida a utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS para obras emergenciais nas habitações que apresentarem avançado estado de deterioração de seus elementos construtivos, ocasionando risco imediato à estabilidade, verificada a incapacidade econômica de seus moradores, mediante plano de investimentos e previsão orçamentária definida em lei.

§ 1º Poderão também ser utilizados recursos do Fundo Rotativo Habitacional para a construção de instalações sanitárias padrão nas habitações desprovidas de tal melhoria.

§ 2º O risco emergente será constatado mediante laudo técnico que indicará as ações necessárias, emitido por profissional do Órgão Municipal de Planejamento legalmente instituído e Defesa Civil.

§ 3º A reposição dos custos das melhorias será formalizada através de contrato, levando-se em conta os critérios sociais.

Art. 72. O não cumprimento das normas deste capítulo implicará na exclusão do adquirente de futuros programas habitacionais desenvolvidos pela municipalidade.

Art. 73. O pagamento do imóvel será realizado da seguinte forma:

I - Através de contrato de compra e venda, com pagamento à vista ou parcelado, em parcelas fixas;

II - Através de contrato de Concessão de Direito Real de Uso, com concessão de até 15 (quinze) anos, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) ocupação de até 5 (cinco) anos, CDRU de 15 (quinze) anos;
- b) ocupação de 5 (cinco) a 10 (dez) anos, CDRU de, no mínimo, 10 (dez) anos;
- c) ocupação de 10 (dez) anos a 15 (quinze) anos, CDRU de, no mínimo, 8 (oito) anos;
- d) ocupação com mais de 15 (quinze) anos, CDRU de, no mínimo, 5 (cinco) anos.

Art. 74. O pagamento da CDRU deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - O valor da mensalidade não poderá ultrapassar a 20% (vinte por cento) da renda mensal do adquirente;

II - O valor da parcela será reajustado de forma anual pelo mesmo índice de reajuste aplicado a caderneta de poupança;

III - No caso de atraso no pagamento da parcela, serão cobrados os mesmos acréscimos legais de mora incidentes sobre a caderneta de poupança, mais os juros constitucionais.

Parágrafo Único. No caso de inadimplência por mais de 3 (três) meses, sem justo motivo, será rescindido o contrato, sem qualquer indenização das benfeitorias realizadas sobre o imóvel, exceto em caso de alta relevância.

Art. 75. Será extinta a concessão, independente da modalidade, no caso de:

I - O concessionário dar destinação diversa da moradia ao imóvel;

II - Se adquirir a propriedade ou a concessão de outro imóvel urbano ou rural;

III - O concessionário alugar, emprestar, doar, vender, ceder, transferir ou alienar o imóvel;

IV - O concessionário vir a falecer e seus herdeiros:

a) Não procederem com o arrolamento num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do falecimento;

b) Deixarem de responder com as obrigações do contrato.

Parágrafo Único. Os casos excepcionais serão objetos de processo administrativo, dirigido ao Prefeito Municipal, com parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 76. As operações urbanas consorciadas são os conjuntos de medidas e intervenções coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, num determinado perímetro, contíguo ou não.

Parágrafo Único. As áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas serão criadas por lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº [10.257/01](#) - Estatuto da Cidade.

Art. 77. As operações urbanas consorciadas têm como finalidade:

I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - Renovação urbana e intervenções urbanísticas em áreas de porte e/ou consideradas subutilizadas;

III - Implantação de programas de habitação de interesse social e/ou de regularização fundiária;

IV - Ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;

V - Implantação de espaços públicos;

VI - Valorização e qualificação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - Melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estruturadora;

VIII - Reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, visando à geração de empregos;

IX - Criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação.

Art. 78. Poderão ser previstas nas áreas urbanas consorciadas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou aplicações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único. A modificação de índices urbanísticos e coeficientes de aproveitamento, na área definida para a operação urbana, ficará limitada pela máxima capacidade construtiva correspondente à totalidade da área de abrangência da operação, não podendo ultrapassar os limites urbanísticos máximos definidos para a zona urbana central.

Art. 79. Todas as operações urbanas deverão ser previamente deferidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Parágrafo Único. A área de propriedade do Criciúma Esporte Clube, onde está situado o estádio Heriberto Hulse, estará sujeita ao instrumento de operação urbana consorciada, até 50% (cinquenta por cento) da área, sendo que o restante será destinado à implantação de equipamentos comunitários e espaços públicos, através de Lei específica, com base nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 80. A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - Delimitação do perímetro de área de abrangência;

II - Finalidade da operação;

III - Programa básico de ocupação da área de intervenções previstas;

IV - Estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela

operação;

VI - Solução habitacional localizada preferencialmente dentro de seu perímetro, ou em vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas ocupadas para fins de habitação de interesse social;

VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - Instrumentos urbanísticos a serem utilizados na operação;

IX - Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - Fórmulas de cálculos das contrapartidas;

XI - Definição do estoque de direito de construir adicional;

XII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente com a representação da sociedade civil e do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

XIII - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Município, com a contrapartida financeira prevista na forma do inciso IX deste artigo, serão depositados no Fundo de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada, que será criado por lei específica, e aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada, de acordo com o programa de intervenções definido na lei de que trata este artigo.

Art. 81. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação urbana. Os Certificados - CEPACs, também poderão ser adotados pela outorga onerosa e Transferência do Direito de Construir sob o controle e coordenação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 82. O Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir adicional, alteração de uso e de parâmetro urbanísticos, para uso específico nas operações urbanas consorciadas.

§ 1º Os Certificados de Potencial Construtivo Adicional - CEPACs serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado o projeto de construção ou de modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão utilizados para o pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pelas normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os

limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei a que se refere o Caput deste artigo deverá estabelecer:

I - A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC's, a ser emitida, obrigatoriamente, de forma proporcional ao estoque de direito de construir adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do CEPAC;

III - As formas de conversão e equivalência dos CEPAC's em metros quadrados de direito de construir adicional ou em metros quadrados de terreno, quando houver alteração de uso;

IV - O limite de valor de subsídio previsto no Caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Art. 83. O Poder Executivo Municipal regulamentará todas as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC's.

Art. 84. Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 85. Os imóveis localizados na área de abrangência das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA MUNICIPAL

Art. 86. Fica criado o sistema de Gestão Democrática Municipal, com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade na execução das políticas públicas do Município de Criciúma.

Parágrafo Único. O sistema de Gestão Democrática Municipal deverá ser vinculado ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 87. O sistema de gestão democrática Municipal terá como objetivos:

I - Viabilizar a formulação e execução da política de desenvolvimento municipal, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão;

III - Identificar as prioridades sociais do Município para integrá-las nas ações de planejamento do Poder

Executivo Municipal;

IV - Implementar e monitorar os planos, políticas, programas e ações instrumentos das leis integrantes do Plano Diretor;

V - Garantir a continuidade do processo de planejamento e gestão e a manutenção das diretrizes estabelecidas para a política de desenvolvimento do Município.

Art. 88. É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática municipal:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

II - Audiências e consultas públicas;

III - Gestão Participativa do Orçamento; e

IV - Sistema de Informações Municipais.

CAPÍTULO I

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM

Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições: [\(Vide Leis Complementares nº 474/2022, nº 475/2022, nº 476/2022 e nº 477/2022\)](#)

I - Acompanhar a aplicação da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano-rural municipal;

II - Receber e discutir matérias que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;

III - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que entender relevantes;

IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;[\(Vide Leis Complementares nº 474/2022, nº 475/2022, nº 476/2022 e nº 477/2022\)](#)

V - Instalar comissões, câmaras temáticas e grupos de trabalho para assessoramento técnico, em conformidade com o regimento interno;

VI - Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o

desenvolvimento municipal, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, após serem ouvidos os técnicos municipais;

VII - Deliberar sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional, a serem oferecidos através do instrumento de outorga onerosa e operação urbana consorciada;

VIII - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações complementares;

IX - Deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

X - Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar planos, políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano consorciadas às políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade;

XI - Elaborar o seu regimento interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive de seus órgãos de assessoramento;

XII - Emitir parecer sobre empreendimentos ou atividades suscetíveis de provocar impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas:

a) Para os casos não previstos nesta lei os pareceres reportados neste inciso, deverão obedecer às formas de Resoluções Reguladoras; e

b) Para casos cuja competência não seja do referido colegiado, os pareceres serão emitidos em forma de Resoluções Recomendadas a fim de recomendar aos diversos setores, público e privados sobre encaminhamentos e medidas a serem tomados.

XIII - Praticar os demais atos que lhe forem atribuídos por força desta Lei;

XIV - Gerenciar o Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM, voltado ao financiamento dos planos, políticas, programas e ações estabelecidos no Plano Diretor;

XV - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a organização da Conferência Municipal de Criciúma, possibilitando a participação de todos os seguimentos do município;

XVI - Debater a elaboração e execução do orçamento público, Plano Plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

XVII - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, processo participativo de elaboração, revisão e execução do Plano Diretor;

XVIII - Dar divulgação ampla de seus trabalhos e ações realizadas;

XIX - Promover, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos para as populações urbanas e rurais na área de desenvolvimento urbano e rural;

XX - Promover a realização de cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários, e similares em conjunto com Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, com os diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada.

Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. (Vide Leis Complementares nº [474/2022](#), nº [475/2022](#), nº [476/2022](#) e nº [477/2022](#))

Art. 91. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será vinculado à estrutura administrativa do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, no que diz respeito ao suporte administrativo e operacional para seu pleno funcionamento, não se subordinando a esse órgão no exercício de suas funções.

Art. 92. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será presidido por um de seus membros, eleito pelos mesmos, sendo suas competências, organização e funcionamento definidos por regimento interno a ser elaborado em 90 dias a partir da publicação desta lei.

Art. 93. A criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM extingue o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

~~**Art. 94.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 05 (cinco) anos, devendo ser obedecida à seguinte composição:~~

~~1 - 21 (vinte e um) representantes do Poder Público Municipal que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de urbanismo, ambientais, educação, saúde, trânsito, culturais, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo, sendo:~~

~~a) 07 (sete) representantes do órgão de planejamento municipal;~~

~~b) 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;~~

~~c) 01 (um) representante da Secretaria de Obras;~~

~~d) 01 (um) representante da Fundação do Meio Ambiente;~~

~~e) 01 (um) representante do Departamento de Planejamento Físico e Territorial - DPFT;~~

~~f) 01 (um) representante do Setor de Cadastro;~~

~~g) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;~~

~~h) 01 (um) representante da Secretaria de Educação;~~

~~i) 01 (um) representante da Secretaria da Saúde;~~

~~j) 01 (um) representante do Setor de Arrecadação;~~

~~k) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pela fiscalização e regulamentação do Transporte e Trânsito;~~

~~l) 01 (um) representante da Fundação Cultural de Criciúma;~~

- m) 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação;
- n) 01 (um) representante da Vigilância Sanitária Municipal;
- o) 01 (um) vereador em exercício de mandato.
- II - 05 (cinco) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais, sendo:
- a) 01 (um) representante da Concessionária de Água e Saneamento;
- b) 01 (um) representante do Órgão Ambiental, Federal ou Estadual;
- c) 01 (um) representante da Polícia Militar;
- d) 01 (um) representante do Corpo de Bombeiros;
- e) 01 (um) representante da Concessionária de Energia Elétrica.
- III - 04 (quatro) representantes dos setores empresariais, sendo:
- a) 01 (um) do setor imobiliário;
- b) 01 (um) da construção civil;
- c) 01 (um) do SIECESC; e
- d) 01 (um) dos demais setores econômicos.
- IV - 06 (seis) representantes das categorias profissionais, sendo:
- a) 01 (um) da ASCEA - Associação Sul-Catarinense de Engenheiros e Arquitetos;
- b) 01 (um) do IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil;
- c) 01 (um) da OAB - Ordem dos Advogados do Brasil;
- d) 01 (um) do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- e) 01 (um) da ACEM - Associação Catarinense de Engenheiros de Minas; e
- f) 01 (um) da ACEAG - Associação Catarinense dos Engenheiros Agrimensores.
- V - 03 (três) representantes das categorias acadêmicas e de pesquisa sendo:
- a) 01 (um) representante da Universidade do Extremo Sul Catarinense - UNESC; e
- b) 02 (dois) de outras instituições de ensino superior do Município.
- VI - 03 (três) representantes de Organização Não Governamental, sendo pelo menos:
- a) 01 (um) relacionado às questões de Meio Ambiente; e
- b) 02 (dois) de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público, não vinculado ao poder público.
- VII - 05 (cinco) representantes indicados pelos movimentos sociais e populares, sendo:
- a) da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC, dos quais 02 (dois) devem ser oriundos de assentamentos não regulares;
- b) 01 (um) da Central Única dos Trabalhadores - CUT;
- c) 01 dos demais sindicatos de trabalhadores urbanos; e
- d) 01 dos demais sindicatos dos trabalhadores rurais.
- VIII - 20 (vinte) representantes das regiões administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada região.
- IX - 05 (cinco) membros eleitos entre os constituintes representantes da sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a elaboração deste Plano Diretor.

Art. 94 O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 5 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser obedecida à seguinte composição:

I - 17 (dezessete) representantes do Poder Público Municipal (Poderes Executivo e Legislativo) que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio-ambiente, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo.

II - 03 (três) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais

III - 07 (sete) representantes dos setores empresariais.

IV - 07 (sete) representantes das categorias profissionais.

V - 03 (três) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de ensino e pesquisa.

VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público.

VII - 10 (dez) representantes indicados pela Associação de bairros de Criciúma - UABC.

VIII - 20 (vinte) representantes das regiões administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada região.

IX - 03 (três) membros eleitos entre os constituintes representantes da sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a elaboração deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Os órgãos e entidades serão definidos através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos órgãos e entidades. (Redação dada pela Lei Complementar nº [326/2019](#))

Art. 95. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM terá regimento próprio, a ser elaborado e aprovado pela maioria qualificada de seus membros, sendo por estes revisados sempre que necessário.

Art. 96. O regimento que se refere o artigo anterior, deverá observar a diretriz geral do art. 2º, II, da Lei nº [10.257](#) de 2001, e as demais regras de participação democrática estabelecidas nesta lei.

Art. 97. Em conformidade com o caput do art. 37 da Constituição Federal, no regimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, deverão estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias para deliberação, considerando, inclusive, o detalhamento dos assuntos que serão discutidos e votados;

II - Os critérios e procedimento para substituição dos delegados; e

III - As deliberações referentes aos arts. 42 e 83 da Lei nº [10.257/2001](#), deverão ser aprovadas por

maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

CAPÍTULO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 98. As audiências e consultas públicas terão regulamento próprio, instituído por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e aprovado em maioria qualificada, observada as disposições desta Lei e do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - a cooperação entre os diversos segmentos da sociedade, em especial organizações e movimentos populares, associações representativas dos vários segmentos das comunidades, associações de classe, Poder Executivo e Poder Legislativo do Município de Criciúma;

II - dar publicidade e promover debates com a população sobre temas de interesse da cidade; e

III - garantir o direito político de participação do munícipe, considerando-o de forma individual.

§ 1º As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no de sua alteração, implementação e, ainda, nos demais casos previstos em lei, especialmente no caso das operações urbanas consorciadas e nos planos e projetos relativos ao sistema viário e sistema de transporte.

§ 2º A data das audiências públicas deverá ser agendada, publicada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 3º Nas audiências públicas buscar-se-á extrair a posição de todas as partes envolvidas no tema a ser decidido, as quais deverão ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

§ 4º As intervenções realizadas na audiência pública serão registradas por escrito, gravadas para acesso e divulgação ao público, em meio físico e digital.

§ 5º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população.

§ 6º As propostas que motivarem a realização de audiência pública, serão apresentadas com base em estudos, que serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no § 2º.

§ 7º Os estudos referidos no parágrafo anterior serão apresentados no início da audiência pública, devendo compor o relatório da mesma.

§ 8º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações da audiência pública, na forma dos §§ 3º e 4º do presente artigo.

§ 9. Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações na legislação urbanística e ou relacionadas ao Plano Diretor Participativo Municipal, no todo ou em parte, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 10. O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, e será submetido por maioria qualificada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III DA GESTÃO PARTICIPATIVA DO ORÇAMENTO

Art. 99. Será aplicada no Município de Criciúma a gestão orçamentária participativa, prevista no artigo 4º, inciso III, alínea "f", da Lei Federal nº [10.257/2001](#) - Estatuto da Cidade, que terá por objetivos:

- I - Garantir condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização das finanças públicas;
- II - Garantir o direito à participação da sociedade civil na elaboração dos orçamentos públicos anuais e nas definições das prioridades de utilização dos recursos em obras e serviços públicos.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAL

Art. 100. Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão e proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, fica instituído o Sistema de Informações Municipais, que deverá ser regulamentado em legislação específica, consistindo-se no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, vinculado ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, cujas finalidades são:

- I - Monitorar e subsidiar a elaboração e os resultados de legislações, planos, programas, projetos e ações, a serem executados pelo Poder Público;
- II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;
- III - Garantir a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;
- IV - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- V - Orientar as prioridades de investimentos públicos no Município;
- VI - Subsidiar o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Parágrafo Único. Em conformidade com o Caput do Art. 37 da constituição Federal, o sistema a que se refere este artigo deve atender aos critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como, deverá atender aos princípios da administração pública, conforme Caput do artigo 37 da Constituição Federal.

Art. 101. O Sistema de Informações, referido no artigo anterior, deverá ser georreferenciado e composto por cadastro técnico multifinalitário, o qual reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, política, programas, ações e planta genérica de valores, voltados para fins de gestão, planejamento e arrecadação, e deverá:

I - Levantar, registrar e atualizar permanentemente a base de dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, geológicos, ambientais, imobiliários, demográficos e outros de relevante interesse para o Município;

II - Buscar a articulação com cadastros, bancos de dados regionais, estaduais e federais existentes e estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com os conselhos setoriais, universidades, entidades de classe, visando à produção e validação das informações;e

III - As informações já existentes serão progressivamente georreferenciadas.

Art. 102. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

CAPÍTULO V

DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 103. O Poder Executivo deverá apresentar anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, relatório de gestão de políticas territoriais e urbanísticas, seus efeitos sobre os índices socioeconômicos, bem como, plano de ação, definido na Lei de Diretrizes Orçamentárias do próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual.

Art. 104. A viabilização das ações propostas pela presente Lei ficará sob responsabilidade do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 105. O Poder Executivo adequará sua estrutura administrativa mediante a criação ou reestruturação

do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e entidades de sua administração direta e indireta.

Parágrafo Único. A adequação referida no Caput deste artigo compreende a reformulação das respectivas competências, garantindo-lhes os recursos necessários, como também os procedimentos de formação dos servidores municipais da administração direta e indireta, de modo a viabilizar a efetiva aplicação e implementação das diretrizes, objetivos e ações previstas nesta Lei.

Art. 106. O Poder Executivo deverá enviar, no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a promulgação desta lei, a regulamentação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, em conformidade com o Caput do Art. 37 da Constituição Federal, dispondo o seu Estatuto, entre outros, obrigatoriamente, os seguintes comandos:

I - A investidura em cargo ou emprego público depende da aprovação prévia em concurso público de provas e/ou provas e títulos;

II - Os ocupantes das funções de direção serão indicados pelo Prefeito, sendo que, dentre os diretores, apenas o Presidente poderá não ser servidor concursado, tendo para tal atribuição e formação técnica que o cargo exija.

III - A lei reservará percentual dos cargos e empregos públicos para pessoas portadoras de deficiência e definirá os critérios de sua admissão.

Art. 107. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões sistemáticas e ordinárias, a serem efetuadas no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. Por ocasião de cada revisão do Plano Diretor, caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído:

I - Coordenar a elaboração das propostas de alteração;

II - Dar ampla divulgação às propostas, que serão levadas à discussão em audiências públicas, e

III - Divulgar os índices socioeconômicos do município no período relativo à vigência do plano diretor em revisão, para que se avalie o nível de desenvolvimento da cidade, e oriente a manutenção ou alteração de diretrizes do plano diretor para o próximo período.

Seção I

DO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 108. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído pelo Poder Executivo é o órgão responsável pela viabilização dos planos, política, programas e ações propostos pela presente Lei.

Parágrafo Único. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído estará vinculado diretamente ao Poder Executivo Municipal e poderá ser constituído através de uma empresa, fundação ou autarquia integrantes da Administração Indireta do Poder Executivo Municipal.

Art. 109. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído terá por objetivos a execução e coordenação dos planos, política, programas e ações, bem como captação e gerenciamento de recursos que visem o planejamento e desenvolvimento físico e econômico-social do município, no âmbito urbano e rural.

Art. 110. Compete ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído realizar o planejamento global da infra-estrutura do Município através das seguintes atribuições:

- I - Atender o Plano Diretor Participativo Municipal e de suas leis complementares;
- II - Coordenar a revisão e/ou atualização e organização do Plano Diretor Participativo Municipal;
- III - Formular planos, políticas, programas, ações e outras atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano-rural do município;
- IV - Prestar informações e esclarecimentos sobre a legislação urbanística (Lei de Zoneamento e Uso do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e Lei do Perímetro Urbano);
- V - Constituir, coordenar e assessorar a atuação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM nas atribuições referidas no Art. 89 e incisos desta Lei;
- VI - Realizar vistorias técnicas para o encaminhamento de processos ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;
- VII - Arquivar os projetos públicos, mapas temáticos, fotos e toda a documentação técnica referente ao Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma;
- VIII - Analisar os projetos especiais, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e órgãos afins, responsáveis pela análise e liberação de projetos, visando a atender ao Plano Diretor Participativo Municipal;
- IX - Analisar e elaborar os projetos de edificações públicas, mobiliário urbano e de interferência urbana;
- X - Acompanhar e vistoriar a implantação dos projetos de edificações públicas, mobiliário urbano e de interferência urbana;
- XI - Dar assistência técnica na operacionalização desses projetos.
- XII - Subsidiar informações para elaboração do Plano Plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e da proposta orçamentária anual do Município;

XIII - Assessorar o Prefeito Municipal a os demais órgãos afins da administração superior, direta e indireta, em assuntos de sua competência e que nesta condição lhe forem cometidos e o fornecimento de dados e informações a fim de subsidiar o processo decisório;

XIV - Dar assistência na prestação de informações e encaminhamento da documentação técnico-financeira para viabilização de projetos;

XV - Acompanhar os projetos e recursos dos governos Federal e Estadual referentes à questão urbanística;

XVI - Definir as prioridades na área de projetos e planejamento urbano, em conjunto com o Prefeito Municipal;

XVII - Pesquisar as fontes de recursos dos diversos níveis de governo, organizações não-governamentais e outras entidades para firmar parcerias nos projetos de desenvolvimento socioeconômicos.

XVIII - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal, que tenham relação com a política urbana e rural; e

XIX - Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM toda e qualquer proposta de alteração do Plano Diretor.

TÍTULO IV DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO

Art. 111. Este Capítulo define o novo Perímetro Urbano do Município de Criciúma.

Parágrafo Único. O memorial descritivo do novo Perímetro Urbano encontra-se no 0, Incisos I a desta Lei.

Art. 112. A área urbana de Criciúma é definida pelo seguinte perímetro, delimitado no anexo 5: Mapa do Perímetro Urbano, parte integrante desta Lei:

I - O perímetro urbano do Município de Criciúma, inicia-se no Marco 01, coordenadas UTM (678.596,2520 E e 6.829.085,0880 N), situado na bifurcação da SC-446 com o rio Ronco D`água, deste segue-se à jusante do rio Ronco D`água pela margem direita no sentido Leste, até a distância de 1.000 (mil) metros da diretriz viária do anel de contorno Norte até encontrar o Marco 02, coordenadas UTM (683.019,6620 E e 6.829.371,8740 N). Deste, seguindo por uma linha reta e seca distante a 1.000 (mil) metros em sentido Sul, paralelo à rodovia de contorno Norte viário até encontrar o Marco 03,

coordenadas UTM (683.028,5760 E e 6.826.036,1860 N), situado a 1.000 (mil) metros da rodovia estadual, SC-443. Deste, seguindo no sentido Leste por uma linha paralela distante a 1.000 (mil) metros da rodovia estadual, SC-443, até encontrar o Marco 04, coordenadas UTM (687.206,8680 E e 6.826.427,1350 N), situado no leito do rio Ronco D`água, deste segue no sentido Sudeste a jusante do rio Ronco D`água, pela margem direita até encontrar o Marco 05, coordenadas UTM (688.185,6880 E e 6.825.397,4800 N), situado na linha divisória do Município de Morro da Fumaça-Criciúma, rodovia estadual, SC-443. Deste, segue no sentido Oeste, pelo leito da rodovia estadual, SC-443, até encontrar o Marco 06, coordenadas UTM (679.406,3600 E e 6.825.006,4430 N), situado no cruzamento da rodovia estadual, SC-443, com a linha Corda Bamba. Deste segue no sentido Sul, até encontrar o Marco 07, coordenadas UTM (679.392,1470 E e 6.819.711,3670 N), situado a 1.000 (mil) metros após a rodovia municipal, CRI-274 (Primeira Linha). Deste, segue no sentido Oeste paralelo à rodovia municipal, CRI-274, até encontrar o Marco 08, coordenadas UTM (675.683,4470 E e 6.819.643,3750 N), distante 1.000 (mil) metros da rodovia municipal Luiz Rosso e rodovia municipal, CRI-274. Deste, segue no sentido Sul por uma paralela à rodovia municipal Luiz Rosso, distante a 1.000 (mil) metros da mesma, até encontrar o Marco 09, coordenadas UTM (675.544,6940 E e 6.817.505,4370 N). Deste, segue no sentido oeste numa distância de 1.000 (mil) metros paralelo a rodovia municipal Pedro Dal Toé até encontrar o Marco 10, coordenadas UTM (672.993,5210 E e 6.817.504,7370 N), situado a 1.000 (mil) metros da rodovia municipal João Cirimbelli. Deste, segue sentido sudoeste até encontrar o Marco 11, coordenadas UTM (672.858,3860 E e 6.817.224,9230 N), que localiza-se a 1.000 (mil) metros da Rodovia municipal Jorge Lacerda. Deste, segue no sentido sul, numa distância paralela a rodovia municipal Jorge Lacerda, até encontrar o Marco 12, coordenadas UTM (673.071,3020 E e 6.810.990,4790 N), situado a 1.000 (mil) metros da Rodovia federal, BR-101. Deste, segue no sentido nordeste, numa distância de 1.000 (mil) metros paralela a rodovia federal, BR-101, até encontrar o Marco 13, coordenadas UTM (675.180,1160 E e 6.812.150,5540 N), situado a 1.000 (mil) metros da Rodovia municipal Luiz Rosso. Deste, segue no sentido norte, paralelo a rodovia municipal Luiz Rosso até o Marco 14, coordenadas UTM (675.071,2150 E e 6.814.954,2540 N), que localiza-se a distância de 400 (quatrocentos) metros ao norte da rua José Giassi. Deste, segue no sentido leste numa distância de 300 (trezentos) metros até encontrar o Marco 15, coordenadas UTM (675.371,1060 E e 6.814.962,8960 N), que está localizado a 700 (setecentos) metros da rodovia municipal Luiz Rosso. Deste, segue no sentido norte, paralelo a rodovia municipal Luiz Rosso até encontrar o Marco 16, coordenadas UTM (675.301,3100 E e 6.816.124,3560 N), situado a 500 (quinhentos) metros da rodovia municipal, CRI-280 e 700 (setecentos) metros da rodovia municipal Luiz Rosso. Deste, segue no sentido leste até encontrar o Marco 17, coordenadas UTM (676.013,5880 E e 6.816.124,5950 N), que localiza-se na rodovia municipal Luiz Rosso. Deste, segue 900 (novecentos) metros no sentido leste até encontrar o Marco 18, coordenadas UTM (676.912,9430 E e 6.816.124,9060 N), situado na linha divisória do Município de Içara. Deste, segue no sentido sul até encontrar o Marco 19, coordenadas UTM (677.056,9950 E e 6.810.958,4550 N), situado a 1.000 (mil) metros abaixo da rodovia federal, BR-101. Deste, segue no sentido Sudoeste por uma paralela distante 1.000 (mil) metros da rodovia federal, BR-101, até encontrar o Marco 20, coordenadas UTM (672.525,9160 E e 6.808.056,8760 N), situado na divisa entre os Municípios de Criciúma e Maracajá. Deste, segue no sentido Noroeste pela linha divisória dos Municípios de Criciúma e Maracajá, até encontrar o Marco 21, coordenadas UTM (670.072,5580 E e 6.810.035,3230 N), situado na margem esquerda do rio Sangão, na divisa dos Municípios de Criciúma, Maracajá e Forquilha. Deste segue no sentido norte pela margem esquerda do rio Sangão. Até encontrar o Marco 22, coordenadas UTM (670.624,5660 E e 6.811.146,1140 N), situado no cruzamento da rua Líbero João da Silva com o rio Sangão. Deste, segue pelo sentido norte pela montante do rio Sangão, pela margem esquerda até encontrar o Marco 23, coordenadas UTM

(670.633,6730 E e 6.811.710,8000 N), situado a 500 (quinhentos) metros da rua Líbero João da Silva. Deste, segue no sentido leste, numa linha paralela e distante à rua Líbero João da Silva, até encontrar o Marco 24, coordenadas UTM (671.873,0200 E e 6.811.710,6560 N), situado a 500 (quinhentos) metros da rodovia municipal Jorge Lacerda até encontrar o Marco 25, coordenadas UTM (671.822,4120 E e 6.812.854,6940 N), situado a 500 (quinhentos) metros da Rua SD 362-094. Deste, segue no sentido oeste, paralelo a rua SD 362-094, até encontrar o Marco 26, coordenadas UTM (670.883,3150 E e 6.812.860,5460 N), situado na rua Tranqüilo Dalmolin. Desta, segue no sentido noroeste, por esta via até encontrar o Marco 27, coordenadas UTM (670.472,6550 E e 6.813.862,4410 N), distante 1.100 (mil e cem) metros. Deste, segue no sentido leste, até encontrar o Marco 28, coordenadas UTM (671.509,2610 E e 6.813.862,4410 N), situado a 500 (quinhentos) metros da rodovia municipal Jorge Lacerda. Deste, segue no sentido norte, paralelo a rodovia municipal Jorge Lacerda. Até encontrar o Marco 29, coordenadas UTM (671.447,2350 E e 6.816.206,7090 N), localizado a 250 (duzentos e cinqüenta) metros da rodovia municipal, CRI-280. Deste, segue no sentido oeste até a margem esquerda do rio Sangão, até encontrar o Marco 30, coordenadas UTM (669.611,9200 E e 6.816.205,1870 N). Deste, segue-se por esta a montante do rio Sangão, até encontrar o Marco 31, coordenadas UTM (670.759,0450 E e 6.821.334,7340 N), situado a 1.000 (mil) metros ao Sul da avenida Universitária. Deste, segue no sentido Oeste pela linha divisória dos municípios de Forquilha e Criciúma, até encontrar o Marco 32, coordenadas UTM (665.417,1020 E e 6.821.382,8390 N), situado na margem esquerda do rio Mãe Luzia. Deste, segue-se a montante pela margem esquerda do rio Mãe Luzia até encontrar o Marco 33, coordenadas UTM (665.600,9270 E e 6.822.666,2040 N), situado na bifurcação da rodovia estadual, SC-477, com o rio Mãe Luzia, o qual faz divisa com o município de Nova Veneza e Criciúma. Deste, segue no sentido Norte, através da linha divisória dos Municípios de Nova Veneza e Criciúma, até encontrar o Marco 34, coordenadas UTM (667.944,1210 E e 6.830.077,7300 N), situado na bifurcação da linha divisória dos Municípios de Nova Veneza, Criciúma e Siderópolis e Criciúma. Deste, segue no sentido Leste, pela divisória dos Municípios de Siderópolis e Criciúma, até encontrar o Marco 01, coordenadas UTM (678.596,2520 E e 6.829.085,0880 N), ponto inicial desta descrição.

Parágrafo Único. As coordenadas descritas neste Caput estão em formato UTM da Projeção Universal Transversal de Mercator, sob o Datum SAD-69.

Art. 113. A Prefeitura Municipal, no prazo de 180 dias, deverá implantar os marcos representados no mapa do anexo 5.

Art. 114. Os marcos a serem implementados "*in loco*" deverão ser de concreto com a demarcação correspondente à descrita na presente lei, de modo que propicie a fácil identificação do mesmo.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I DA MACROZONA URBANA E RURAL

Art. 115. O território do Município de Criciúma fica dividido por macrozona urbana e rural.

Art. 116. A macrozona urbana compreende a porção do Município destinada a abrigar, prioritariamente, atividades urbanas relacionadas ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e corresponde às porções do território já urbanizadas e aquelas passíveis de urbanização a curto, médio e longo prazo.

Parágrafo Único. Para efeito de esclarecimento é considerada macrozona urbana do Município de Criciúma as Macrozonas Urbanas de Consolidação, de Expansão Urbana, da Faixa Lindeira à BR-101 além de parte da Macrozona de Proteção Ambiental, cujas macrozonas são descritas na Seção II deste Capítulo; espaço territorial definido pelo memorial descritivo do perímetro urbano desta Lei.

Art. 117. A macrozona rural é aquela constituída por glebas destinadas a atividades produtivas relacionadas à agricultura, pecuária, extrativismo mineral e vegetal, silvicultura, agroindústrias, indústrias e atividades urbanas para atendimento das comunidades rurais e aquelas voltadas ao lazer e ao turismo.

Art. 118. A exploração de recursos minerais no território do Município de Criciúma deverá ser precedida de concessão fornecida pelo Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e demais documentações, de acordo com legislação vigente.

§ 1º O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e demais órgãos afins deverão fazer a análise e emitir parecer técnico sobre a documentação, a que se refere o caput e, posteriormente, encaminhar ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, que também deverá emitir parecer sobre a matéria.

§ 2º Os resultados dos pareceres descritos no § 1º deste artigo deverão servir de base para a liberação ou não do alvará de funcionamento e operação, assim como demais documentos e licenças dos órgãos competentes da esfera municipal para as atividades de exploração de recursos minerais no município.

Art. 119. Na macrozona rural, os parcelamentos devem observar o módulo mínimo definido pelo órgão competente e estar de acordo com as normas expedidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 120. Não será admitido na macrozona rural o parcelamento para fins urbanos.

Art. 121. A macrozona urbana e rural é constituída de:

I - parcelamentos regulares e irregulares;

II - localidades;

III - bairros;

IV - distritos;

V - regiões administrativas.

§ 1º Os limites dos bairros atuais deverão ser revistos e regulamentados em lei específica, que será elaborada de acordo com os estudos técnicos para a determinação dos perímetros reais dos bairros.

§ 2º A criação, extinção ou modificação dos limites de perímetro de bairros e regiões administrativas será feita mediante lei específica, sendo que o processo deverá ser coordenado pelos técnicos do planejamento do Município, sob supervisão do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e do Setor de Cadastro do Município, desde que aprovada por meio de consulta à população e do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, com vistas a:

I - maior precisão de limites;

II - obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração face:

- a) a fatores biofísicos, e ambientais e histórico-culturais condicionantes;
- b) as divisas dos imóveis; e
- c) ao sistema viário existente e projetado.

Seção II

DA DELIMITAÇÃO DAS MACROZONAS

Art. 122. O território do Município de Criciúma é dividido em macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infra-estrutura nelas existentes, a saber:

I - Macrozona de Consolidação Urbana, assim compreendidas aquelas com características de desenvolvimento das atividades econômicas, dotada de boas a médias condições de infra-estrutura para a promoção do adensamento controlado e da consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de reduzir os vazios urbanos, garantindo a função social propriedade, a qualidade de vida e otimizando a infra-estrutura existente.

II - Macrozona da Faixa Lindeira à BR-101, assim compreendida como aquela correspondente à porção do território do município, em faixa paralela à rodovia federal (BR-101), onde a instalação de usos e atividades de comércio, serviço e indústrias de médio e grande porte subordinam-se à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades predominantemente econômicas e sociais, aproveitando sua vocação e potencialidade do município e região:

a) A delimitação da Macrozona da Faixa Lindeira à BR-101 se dá em faixa paralela à 500m (quinhentos metros) ao término da faixa "Non Aedificandi" logo após a faixa de domínio da referida rodovia em sua porção norte, e de 1.000m (mil metros) em faixa paralela na porção sul à BR-101.

III - Macrozona de Expansão Urbana, assim compreendidas aquelas às porções do território ainda não urbanizadas, e consideradas passíveis de urbanização a médios e longo prazo, onde estão localizadas as atividades de lazer e recreação, atividades turísticas, atividades de exploração e produção agrícola,

habitação unifamiliar, equipamentos urbanos e comunitários, comércio de abastecimento e varejista de pequeno porte, atividade e comércio de artesanatos, atividade de produção e exploração e comercializações extrativistas, ou similares.

IV - Macrozona de Proteção Ambiental, assim compreendida como aquela correspondente à porção do território do município onde a instalação do uso residencial e o desenvolvimento de qualquer atividade urbana subordina-se à necessidade de preservar, conservar, proteger ou recuperar o ambiente natural, sendo dedicada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, visando o desenvolvimento de atividades com baixo ou baixíssimo impacto ao meio-ambiente.

V - Macrozona Rural, assim compreendida como aquela correspondente às áreas destinadas à produção agropecuária em geral, incluindo agroindústrias e afins, podendo ocorrer o uso turístico, e é composta por áreas com restrição à ocupação urbana, destinadas à preservação e conservação ambiental, bem como por áreas destinadas a atividades que permitam um desenvolvimento econômico sustentável e compatível com os aspectos culturais locais e de aptidão de solos.

Parágrafo Único. Os perímetros das macrozonas estão indicados no anexo 6: Mapa do Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei.

Art. 123. O território de cada uma das macrozonas é subdividido em zonas de uso, para as quais são definidos seus perímetros, regras de uso e atividades, ocupação e parcelamento, conforme Capítulo I do Título V desta Lei.

Art. 124. As macrozonas urbana e rural ficam divididas nas seguintes zonas, cujos limites estão representados no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal, a saber:

I - Zonas de Centros (ZC);

II - Zonas Residenciais (ZR);

III - Zonas Mistas (ZM);

IV - Zonas Industriais (ZI);

V - Zonas de Especial Interesse (ZEI);

VI - Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA);

VII - Zona Rururbana (ZRU);

VIII - Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA); e

IX - Zonas Mineradas em Subsolo (ZMIS).

TÍTULO V

DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 125. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Criciúma serão regidos pelos dispositivos desta Lei, aplicadas concomitantemente ao Código de Posturas do Município e Código de Obras, bem como aos anexos integrantes.

Art. 126. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal dividem o território em áreas, setores, regiões e zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infra-estrutura e das condicionantes sócio-ambientais.

Art. 127. São partes integrantes deste Capítulo os seguintes anexos:

I - Anexo 7: Cone de Insolação;

II - Anexo 8: Parâmetros Urbanísticos;

III - Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal;

~~IV - Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;~~

IV - Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal; (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

V - Anexo 11: Mapa de Áreas Mineradas; e

~~VI - Anexo 12: Classificação das Atividades de Uso do Solo.~~

VI - Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

Art. 128. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

I - Na concessão de alvarás de construção, reforma e ampliação;

II - Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;

V - No parcelamento do solo; e

VI - Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Art. 129. Nas vias com caixa até 15,00m (quinze metros), para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura da edificação não poderá, em nenhum caso, ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 72º (setenta e dois graus), medida partir do eixo da via, até ao ponto mais elevado da(s) fachada(s), conforme ilustração do Anexo 7:Cone de Insolação.

Parágrafo Único. A projeção do ângulo de 72º (setenta e dois graus) não incidirá sobre:

I - casa de máquinas;

II - caixa d'água; e

III - apartamento duplex.

Art. 130. É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado no Anexo 23: Tabela do Número Mínimo de Vagas para Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1 e Anexo 24: Tabela do Número Mínimo de Vagas para Carga e Descarga, Embarque e Desembarque, e Táxis nos Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1 do Título VI - Da Política e Da Hierarquia do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, Capítulo II - Do Sistema Viário Básico, Seção VI - Dos Pólos Geradores de Tráfego (PGT), parte integrante desta Lei.

Art. 131. As edificações, cujos usos, atividades e parâmetros urbanísticos estiverem em desacordo com a atual lei, serão toleradas, desde que estas estejam devidamente regularizadas pelo órgão competente e cumprindo sua função social.

Parágrafo Único. Fica a cargo do órgão municipal de planejamento legalmente instituído, após consulta ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, se necessário, a definição de possíveis critérios específicos para a liberação e renovação de alvarás de uso, construção, reforma e afins.

Subseção I

DA POLÍTICA DE ZONEAMENTO, USOS E ATIVIDADES

Art. 132. A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará:

I - consolidar o processo de crescimento e ordenação do território do Município;

II - estimular a ocupação dos vazios urbanos, cumprindo a função social e ambiental da propriedade e da cidade, em favorecimento da infra-estrutura instalada;

III - estimular a ocupação ordenada e planejada junto às rodovias, com atividades comerciais, industriais e de serviços;

IV - preservar as características ambientais do município como um todo;

V - preservar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, através do Tombamento e demais instrumentos pertinentes.

Subseção II DAS DEFINIÇÕES

Art. 133. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I - Área, setor, região ou zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

II - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada área, setor, região ou zona, sendo esses usos definidos como:

a) Permitido - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente;

~~b) Permissível - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e outras organizações julgadas afins, mas aceitos condicionalmente, em caráter precário e temporal; e~~

b) permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou zona dependerá da análise da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, condicionada à análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, quando a atividade apresentar impactos negativos para a localidade onde se instalará, mas aceitos condicionalmente, em caráter precário e temporal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2015)

~~c) Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente.~~

c) Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente, salvo se já implantadas, consolidadas e em operação anteriormente à vigência deste Plano Diretor, caso em que em estas serão classificadas como permissíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 454/2022)

III - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e

parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV - Práticas conservacionistas significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

~~V - Os Parâmetros Urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo 8 e Anexo 10 parte integrante desta Lei, são definidos como:~~

V - Os Parâmetros Urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo 8 e Anexo 10, partes integrantes desta Lei, são definidos como: (Redação dada pela Lei Complementar nº [261/2017](#))

- a) Índice de aproveitamento (IA): valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote, podendo ser subdivididos em Básico ou Máximo.
 - b) Taxa de ocupação máxima (TO): percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote.
 - c) Taxa de permeabilidade mínima (TP): percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
 - d) Gabarito e altura da edificação: Gabarito é o número máximo de pavimentos permitidos pela zona de uso. Altura da edificação (h) é a dimensão vertical entre o piso do térreo até a parte superior da laje ou forro do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, excetuando-se os pavimentos garagem.
 - e) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo.
 - f) Lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo.
 - g) Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
 - ~~h) Recuo Frontal: é a distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o(s) subsolo(s). Os terrenos com mais de uma testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com logradouros públicos) deverão respeitar o recuo frontal previsto em todas as testadas.~~
 - ~~h) Recuo Frontal: é a distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o(s) subsolo(s). Os terrenos com mais de uma testada (esquinas e/ou lotes de duas ou mais frentes limitantes com logradouros públicos) deverão respeitar o recuo frontal em pela menos uma das frentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº [261/2017](#))~~
 - h) Recuo Frontal: é a distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o(s) subsolo(s).
- 1) Terrenos de esquina com duas ou três testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 1,50m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultar maior que 4,00 m, deverá adotar o mínimo de 4,00m.
 - 2) Terrenos de esquina com quatro ou mais testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em duas das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral

previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá resultar maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m.

3) Terrenos de meio quadra com duas testadas: o recuo de frente será obrigatório em ambas as testadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº [261/2017](#), por arrastamento da Lei Complementar nº [292/2018](#))

i) Afastamento: é a menor distância permitida entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde a edificação está situada, medida paralela às divisórias.

~~1. Esta medida mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal.~~

1. Esta medida mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

~~2. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos são diferenciados para, Embasamento (pavimentos inferiores até a altura de 6,50m), e a Torre (demais pavimentos).~~

~~2. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos são diferenciados para, Embasamento (pavimentos inferiores até a altura de 6,50m), e a Torre (demais pavimentos). (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))~~

2. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos são diferenciados para, Embasamento (pavimentos inferiores até a altura de 9,00m), e a Torre (demais pavimentos). (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

3. Nas Zonas onde não existe especificação de valor para o Embasamento, o afastamento será o mesmo para todos os pavimentos da edificação, a partir do pavimento térreo.

~~4. No caso de duas ou mais edificações sobre o mesmo lote, o afastamento mínimo entre as edificações será o somatório dos afastamentos exigidos para cada uma separadamente.~~

4. No caso de duas ou mais edificações sobre o mesmo lote, o afastamento mínimo entre as edificações será o somatório dos afastamentos exigidos para cada uma separadamente; no caso de edícula considera-se o afastamento de 1,50m para o cálculo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~5. Será permitida a construção em uma das extremas do lote na extensão máxima de 8,00 m (oito metros), somente no pavimento térreo, com altura máxima igual a 3,00 m (três metros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada.~~

5. Será permitida a construção em uma das extremas do lote na extensão máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), somente no pavimento térreo, com altura máxima igual a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~6. Para garantia de ventilação, insolação, e como forma de reduzir o impacto na paisagem urbana, as fachadas dos pavimentos tipo das edificações com gabarito total maior ou igual a 05 (cinco) pavimentos, estão limitadas ao comprimento máximo de 40 metros (quarenta metros).~~

6. Para garantia da ventilação, insolação, e como forma de reduzir o impacto na paisagem urbana, as fachadas dos pavimentos tipo das edificações com gabarito total maior ou igual a 05 (cinco) pavimentos, estão limitadas ao comprimento máximo de 50 metros (cinquenta metros). (Redação

dada pela Lei Complementar nº [254/2017](#))

~~7. Em residências unifamiliares será permitida a construção no fundo do lote, para dependências de lazer, serviço e garagem, desde que a altura da construção não ultrapasse 3,00 m (três metros) de altura.~~

7. Em terrenos de meio de quadra, será permitida a construção no fundo do lote (edícula) em toda a extensão, desde que a altura da construção não ultrapasse 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada, e no máximo 6,00m (seis metros) de profundidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

7.1 Em terrenos de esquina poderá ser permitida a construção na (s) lateral (is) (edícula) de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de extensão máxima, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura (já incluído qualquer tipo de cobertura adotada) e no máximo 6,00m (seis metros) de profundidade, respeitados sempre os recuos frontais e desde que não utilizada a construção prevista no item "5" supra. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~8. Não serão computados nos afastamentos, os seguintes casos:~~

~~I – os subsolos de terrenos com apenas uma testada, desde que não ultrapassem a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do nível médio em relação ao meio fio;~~

~~II – os subsolos de terreno com mais de uma testada, considera-se o ponto de nível médio em relação ao meio fio, da testada de acesso principal da edificação (hall de entrada), sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);~~

~~III – Pavimentos em pilotis, conforme definidos nesta lei.~~

~~IV – O pavimento destinado ao uso exclusivo de garagem e/ ou atividades de uso comum, desde que não ultrapasse a dois pavimentos por edificação, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial ZRI;~~

~~V – construções em terraços de cobertura destinados ao uso comum ou exclusivo de cada unidade autônoma, desde que sua área fechada não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento tipo;~~

~~VI – pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores, reservatórios d'água e outros serviços gerais do prédio. (Revogado pela Lei Complementar nº [505/2022](#))~~

9. Para o cálculo do número de pavimentos e da altura "h" da edificação para o cálculo de afastamentos, a distância máxima entre os pisos é fixada em 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção do Embasamento, que poderá ter a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) medida do nível do piso térreo ao nível superior da laje de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). O uso da laje de cobertura do embasamento na sua parte descoberta (fora das projeções do pavimento-tipo) só será permitido para guarda de veículos e/ou espaços e equipamentos de uso comum, abertos e descobertos (piscinas, play-grounds, jardins e circulações, áreas de jogos e lazer), desde que mantenham afastamento mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do limite externo das platibandas do embasamento em todo o seu perímetro. Este afastamento será utilizado somente como área de circulação ou cobertura do embasamento (laje ou telhado).

j) Área computável: área a ser considerada no cálculo do índice de aproveitamento (IA) do terreno e taxa de ocupação máxima (TO).

k) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada área, setor, região ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao

entorno.

VI - Os pavimentos são definidos como:

- a) Subsolo: é o pavimento cuja laje de cobertura situa-se a uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio da testada do lote. Nos terrenos com mais de uma testada este critério será aplicado para a testada na qual estiver o acesso principal da edificação (hall de entrada).
- b) Térreo: é o pavimento cujo piso situa-se até uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio da testada do lote.
- c) Mezanino e sobreloja: são os pavimentos vinculados ao térreo, cuja área não ultrapassa 50% do mesmo, ficando os 50% restantes com pé direito duplo.
- d) Pavimento garagem: é o pavimento destinado ao uso de guarda de veículos, situado a partir do nível térreo ou superior.

Parágrafo Único. Será tolerado o uso de parte do pavimento garagem para instalação de área fechada de uso comum, desde que tenha no máximo 30% da área do pavimento.

~~e) Embasamento: corresponde a parte de uma edificação, iniciada no térreo, destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas de lazer e recreação de uso comum, contíguas as anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com mezanino de até 50% da área da sala. O Embasamento terá a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) medida do piso do Térreo ao nível superior da laje de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).~~

e) Embasamento: corresponde a parte de uma edificação, iniciada no térreo, destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas de lazer e recreação de uso comum, contíguas as anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com mezanino de até 50% da área da sala. O Embasamento terá a altura máxima de 9,00m (nove metros) medida do piso do Térreo ao nível superior da laje de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de 2,00m (dois metros). O uso da laje de cobertura do embasamento na sua parte descoberta (fora das projeções do pavimento-tipo) só será permitido para espaços e equipamentos de uso comum ou privativo, abertos e descobertos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 505/2022)

f) Torre: corresponde ao conjunto de pavimentos situados acima do embasamento.

~~g) Ático: é o pavimento da edificação, situado imediatamente acima do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, cuja área coberta não ultrapassa 1/3 do pavimento inferior.~~

g) Ático: é o pavimento da edificação, situado imediatamente acima do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, onde todas as áreas cobertas não ultrapassem 55% do pavimento inferior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 505/2022)

~~h) Pilotis: Pavimento coberto em qualquer nível da edificação, destinado ao uso comum e/ou guarda de veículos, com no mínimo 2/3 de sua área aberta, e quando situado acima do embasamento, ficará restrito à projeção do pavimento tipo.~~

h) Pilotis: Pavimento coberto em qualquer nível da edificação, destinado ao uso comum e/ou guarda de veículos, com no máximo 1/3 da sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, o mesmo ficará restrito à projeção do pavimento tipo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 505/2022)

VII - As áreas construídas nos edifícios são classificadas como:

1. Privativas: são as áreas de uso exclusivo de cada condômino e;
2. Comuns: são as áreas e instalações de uso e benefício coletivo.

Subseção III

DAS ÁREAS E PAVIMENTOS COMPUTÁVEIS

Art. 134. Consideram-se área computável as áreas edificadas que serão consideradas no cálculo do índice de aproveitamento (IA).

Art. 135. São consideradas áreas computáveis para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), todas as áreas privativas, exceto:

I - Áreas privativas dos boxes de estacionamento;

II - Depósitos de uso privativo, vinculados aos pavimentos de guarda de veículos;

~~III - Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 15m² (quinze metros quadrados), por unidade imobiliária;~~

III - Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 15% (quinze por cento), de sua área privativa por unidade imobiliária; (Redação dada pela Lei Complementar nº [177/2016](#))

IV - Floreiras ou espaço para acomodação de aparelhos climatizadores de ar projetados no máximo a 80cm(oitenta centímetros) além do plano da fachada.

V - Terraços (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [177/2016](#))

§ 1º As áreas comuns destinadas ao uso comercial, de serviço ou industrial serão computadas no Índice de Aproveitamento (IA), independentemente da sua localização, exceto as áreas de estacionamento.

§ 2º Nos empreendimentos multifamiliares, horizontais ou verticais, com número de unidades residenciais superior a 10 (dez), deverá ser reservada área de lazer coletivo, não computável no Índice de Aproveitamento, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada dormitório do empreendimento, sendo que da área total destinada ao lazer coletivo, deverá ser prevista área coberta (aberta ou fechada) de no mínimo 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional.

~~**Art. 136.** Não serão computados no cálculo do número de pavimentos das edificações os seguintes casos:~~

Art. 136. Não serão computados no cálculo do afastamento e do número de pavimentos das edificações os seguintes casos: (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~I - Pavimentos em subsolo.~~

I - os subsolos de terrenos com apenas uma testada, desde que não ultrapassem a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do nível médio em relação ao meio fio; (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~II - Pavimento térreo desde que usado exclusivamente como área comum ou de guarda de veículos.~~

II - os subsolos de terreno com mais de uma testada, considera-se o ponto de nível médio em relação ao meio fio, da testada de acesso principal da edificação (hall de entrada), sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~III - Pavimento destinado a mezanino e/ou sobreloja, conforme definidos nesta Lei.~~

III - pavimentos em pilotis, ou seja, aqueles definidos como pavimentos cobertos em qualquer nível da edificação, destinados ao uso comum e/ou guarda de veículos, com no máximo 1/3 da sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~IV - Pavimentos para uso exclusivo de garagem e/ou atividades de uso comum, desde que não ultrapasse o número de dois pavimentos por edificação.~~

IV - Pavimento térreo desde que usado ao menos 80% da área do pavimento como área de uso comum e/ou de guarda de veículos. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~V - Áticos, conforme definidos nesta Lei.~~

V - pavimento destinado a mezanino e/ou sobreloja, conforme definidos nesta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

~~VI - Casas de máquinas e reservatórios.~~

VI - pavimentos superiores para uso exclusivo de garagem e/ou atividades de uso comum, até o limite de dois pavimentos por edificação, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial ZRI-2. (Redação dada pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

VII - áticos, ou seja, o pavimento da edificação situado imediatamente acima do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, onde todas as áreas cobertas não ultrapassem 55% do pavimento inferior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

VIII - pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores, reservatórios d'água e outros serviços gerais do prédio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

§ 1º Para o cálculo dos afastamentos, será utilizado o resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado na tabela dos parâmetros de uso e ocupação do solo municipal.

§ 2º Será tolerado sobre o afastamento frontal a projeção do corpo da edificação ou elementos de composição de fachada em balanço, acima do pavimento térreo, até o limite de 1/20 (um vigésimo) da largura total da rua, até a dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Serão tolerados sobre os afastamentos laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, a projeção de sacadas, floreiras e elementos de abrigo de condicionadores de ar até o limite máximo de 1/10 (um décimo) do afastamento, e 1/5 (um quinto) da extensão da fachada onde estiverem inseridas.

§ 4º Serão tolerados sobre os afastamentos os detalhes arquitetônicos para composição nas fachadas desde que não ultrapassem 30 cm (trinta centímetros).

§ 5º Nas ZR1-2, o pavimento térreo poderá ser do tipo pilotis, caso em que não contará como pavimento, entretanto, será considerado no cálculo do afastamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [505/2022](#))

Art. 137. No cálculo da taxa de ocupação (TO) não serão computados as seguintes áreas:

I - Os elementos constantes nos §§ 3º e 4º do art. 136.

II - Os pavimentos em subsolo, conforme definidos nesta Lei, com qualquer forma de ocupação do terreno.

III - Áreas descobertas de uso comum no pavimento térreo como acessos e circulações de veículos e pedestres, rampas de acessos de veículos aos subsolos, térreos ou pavimentos garagem.

~~IV - Vagas de estacionamento de veículos descobertas.~~

[IV - Vagas de estacionamento de veículos no pavimento térreo localizadas fora da projeção do embasamento/torre. \(Redação dada pela Lei Complementar nº \[505/2022\]\(#\)\)](#)

V - Áreas cobertas fora da projeção do edifício destinadas ao uso ou benefício comum como quiosques, abrigos de GPL, depósitos e guaritas, desde que o somatório destas áreas não exceda 10% (dez por cento) da Taxa de Ocupação (TO) prevista para o pavimento térreo.

VI - As marquises em balanço até 2,50m (dois metros e meio) e beirais em balanço até 1,00 (um metro), respeitadas as determinações do Código de Obras para estes elementos.

~~Parágrafo Único. Ao atendimento do disposto no caput deste artigo e seus incisos deverá ser garantida, sempre, a Taxa de Permeabilidade (TP) do solo e Recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal.~~

[Parágrafo único. Ao atendimento do disposto no caput deste artigo e seus incisos deverá ser garantida, sempre, a Taxa de Permeabilidade \(TP\) do solo e Recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. \(Redação dada pela Lei Complementar nº \[454/2022\]\(#\)\)](#)

Seção III
DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Subseção I
DA DIVISÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Art. 138. O zoneamento é a divisão da macrozona urbana e rural em zonas segundo a sua principal destinação de uso e ocupação do solo, harmonizando o direito individual de propriedade e de construir com a função social da propriedade e da cidade, em prol do bem-estar coletivo.

~~**Art. 139.** Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI).~~

Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI). (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

Parágrafo Único. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim definidas:

I - no caso de vias de circulação, a linha perimetral deverá coincidir com o alinhamento do lote pertencente à zona;

II - no caso de lote, a linha perimetral coincidirá com seus limites laterais ou de fundos, desde que mais de 50% (cinquenta por cento) da área escriturada fique dentro da faixa que define a zona, ou seja contados 50m (cinquenta metros) a partir do alinhamento predial do lote;

III - No caso de glebas localizadas em vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma zona;

IV - Com exceção das Zonas Industriais que serão tratadas em subseção específica: "Subseção V das Zonas Industriais".

Art. 140. O território de Criciúma é dividido conforme as zonas determinadas abaixo e de acordo com seus usos predominantes, não exclusivos, e as seguintes características gerais de ocupação definidas nos artigos seguintes:

I - Zonas de Centros (ZC);

II - Zonas Residenciais (ZR);

III - Zonas Mistas (ZM);

IV - Zonas Industriais (ZI);

V - Zonas de Especial Interesse (ZEI);

VI - Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA);

VII - Zona Rururbana (ZRU);

VIII - Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA); e

IX - Zonas Mineradas em Subsolo (ZMIS).

Subseção II

DA ZONA DE CENTRO

Art. 141. Zonas de Centros (ZC): são caracterizadas pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros de bairros e corredores comerciais, de serviços e transporte, sendo subdividida em:

I - Zona Central 1 (ZC1): zona que corresponde ao núcleo urbano inicial do Município. Caracteriza-se pelas condições físicas e de infra-estrutura desfavoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviços, cuja área pública é destinada preferencialmente aos pedestres.

II - Zona Central 2 (ZC2): zona que se caracteriza pelas condições físicas e de infra-estrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, serviços e residenciais.

III - Zona Central 3 (ZC3): zonas de centros secundários e corredores comerciais, constituídas pelas áreas dos centros de bairros, com interesse na densificação habitacional, comercial e de serviços.

Subseção III

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

~~Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em:~~

Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo,

complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em: (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população, respeitando as características urbanas locais.

II - Zona Residencial 2 (ZR2): caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços.

III - Zona Residencial 3 (ZR3): caracteriza-se pela proximidade às áreas geradoras de emprego, justificando uma ocupação do solo que possibilite maior densidade populacional e otimização do aproveitamento da infra-estrutura urbana.

Subseção IV

DAS ZONAS MISTAS

Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em:

I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do eixo principal (Av. Centenário) e pela proximidade da ZC 2 (Zona Central 2), interligando esta zona com os Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo esta apenas para os terrenos com testada voltada para este eixo, conforme o zoneamento do Anexo 9.

II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).

Subseção V

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em:

I - Zona Industrial 1 (ZI1): zona que pela sua distância das áreas densamente ocupadas, apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação de indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras, sem maiores incômodos à ocupação existente, conforme legislação específica dos órgãos de meio ambiente.

II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua localização contígua à infra-estrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente.

§ 1º As indústrias já implantadas, consolidadas e em operação ao longo do Município de Criciúma serão consideradas, a partir desta Lei, Zona Industrial, dentro de seus limites. Caso haja desistência ou mudança do uso industrial, este zoneamento deverá ser analisado e revisto pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 2º Será respeitada uma zona de transição entre os limites das zonas industriais e residenciais, respeitando as características da zona residencial, principalmente nas macrozonas de expansão urbana. Esta zona lindeira deverá ser caracterizada como de uso misto, após analisada a situação urbanística da área pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 3º A zona de transição definida no § 2º deverá ser isolada através de uma "barreira verde", ou outra forma de barreira física em conformidade com as exigências técnicas dos órgãos de planejamento municipal legalmente instituído e demais órgãos ambientais competentes, para fins de evitar conflitos decorrentes das atividades industriais em andamento ou mesmo da implantação destas.

§ 4º Os limites das zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá utilizar a totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

I - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado na Rodovia Jorge Lacerda, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 500 metros numa faixa paralela a esta rodovia, sendo que esta área será limitada pela Z-APA (Zona - Área de Preservação Ambiental).

II - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado na Rodovia Luiz Rosso, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 300 metros numa faixa paralela a esta rodovia.

III - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos / SC 445, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 300 metros numa faixa paralela a esta rodovia.

IV - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado no Anel Viário, entre o trecho da SC 443 e da SC 446, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 300 metros numa faixa paralela a estas rodovias.

V - O limite de zoneamento industrial - ZI-2 - localizado no Anel Viário, entre o trecho da Rodovia Jorge Lacerda e a Avenida Universitária, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 300 metros numa faixa paralela a estas rodovias.

VI - Caso as profundidades dos terrenos e/ou glebas ultrapassem as faixas definidas nos incisos anteriores, permanecem as disposições do § 3º, deste artigo.

Subseção VI

DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 145. Zonas de Especial Interesse (ZEI): destinada para fins de interesse social, cultural, ambiental, entre outros, complementada pelo uso residencial, comercial não atacadista e de prestação de serviços e outros usos permitidos e permissíveis, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, sendo subdividida em:

I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

II - Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana e/ou rural (ZEIRAU);

III - Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP);

IV - Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO); e

V - Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural (ZEIC).

Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para a regularização dos assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e riscos.

§ 2º O município a qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse social.

§ 3º A indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 147. Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana (ZEIRAU): compreende áreas degradadas pela mineração extrativista, entre outras, que não apresentam atualmente condições de

ocupação com uso urbano.

Parágrafo Único. Essas áreas deverão ser recuperadas de acordo com as condicionantes e exigências das atividades pretendidas para a instalação, respeitando-se as características sócio-urbanas e ambientais do entorno em que está inserida, condicionada a:

I - Estudos técnicos ambientais de ocupação;

II - Análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio ambiente; e

III - Aprovação do Fundo de Desenvolvimento da Operação Urbana.

Art. 148. Após estudos técnicos ambientais de ocupação, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio ambiente e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, tais áreas deverão ser recuperadas de acordo com os condicionantes e exigências das atividades pretendidas para a instalação, respeitando as características sócio urbanas e/ou rural e ambientais do entorno em que está inserida.

Parágrafo Único. As glebas contidas na Zona Especial Interesse da Recuperação Ambiental Urbana (ZEIRAU), conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, localizadas nas proximidades da Rodovia Jorge Lacerda, da Ferrovia Teresa Cristina e da SC 445, serão definidas, preferencialmente, para o uso industrial, caso as diretrizes e condicionantes da área e futuro uso assim o permitam, onde os parâmetros urbanísticos a serem adotados serão os mesmos da Zona Industrial 2 (ZI-2).

Art. 149. A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos.

Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 150. Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO): compreende áreas particulares e públicas de uso coletivo que na hipótese de modificação futura de atividades deverão ser analisadas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, conforme Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.

Art. 151. Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC): destinada à proteção e preservação do patrimônio ambiental cultural, abrangendo edificações ou conjuntos de edificações de valor arquitetônico e histórico.

Subseção VII

DA ZONA DE ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 152. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas de proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas.

§ 1º O Plano de Manejo e Zoneamento Ecológico e Econômico - ZEE da APA, deverão ser definidos em legislação específica, em conformidade com Legislações superiores, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei.

§ 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à proteção ambiental e ao uso e manejo sustentável, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado.

~~§ 3º Não são permitidos parcelamentos do solo nesta zona, exceto construções residenciais isoladas em glebas com inclinação de até no máximo 30% (trinta por cento) após análise técnica do órgão ambiental do município e aprovação no Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;~~

§ 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental). (Redação dada pela Lei Complementar nº [251/2017](#))

~~§ 4º As glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento) de inclinação serão definidas como áreas "Non aedificandi" de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas;~~

§ 4º As glebas com declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas. (Redação dada pela Lei Complementar nº [481/2022](#))

~~§ 5º Os cursos d'água com suas faixas "non aedificandi" e os terços superiores dos morros são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.~~

§ 5º Os cursos d'água com suas faixas "non aedificandi" são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº [481/2022](#))

Subseção VIII DA ZONA RURURBANA

Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.

Subseção IX DA ZONA AGROPECUARIA E AGROINDUSTRIAL

Art. 154. Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA): corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das atividades agropecuárias, industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como o uso residencial em médias e grandes glebas.

Subseção X DA ZONA MINERADAS EM SUBSOLO

Art. 155. Zonas Mineradas em Subsolo (ZMIS): corresponde às áreas onde ocorreram ou ocorrerão atividades de extração mineral no subsolo, e onde, o desenvolvimento de qualquer atividade urbana subordina-se à necessidade de estudo geotécnico preliminar e observância dos parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação e uso do solo definidos nesta lei e outros estabelecidos em legislações específicas e de respectivas regulamentações futuras, conforme Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.

§ 1º As zonas de uso estabelecidas neste artigo têm suas delimitações físicas expressas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.

~~§ 2º Para cada zona são fixados usos e atividades capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características locais anteriormente pré-estabelecidas, conforme expresso no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal.~~

§ 2º Para cada zona são fixados usos e atividades capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características locais anteriormente pré-estabelecidas, conforme expresso no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

§ 3º Qualquer obra de engenharia, arquitetura ou de outra espécie nas áreas mineradas de Criciúma, Zona Mineradas em Subsolo (ZMIS), apontadas no Anexo 11: Mapa de Áreas Mineradas, deverão ser precedidos de estudos geotécnicos que definam com clareza os métodos de extração, limites e profundidades das mesmas, para a adequação do local ao seu uso proposto; devendo as mesmas serem analisadas previamente pelos órgãos municipais de Planejamento, Meio Ambiente e demais, assim como pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, para posterior parecer autorizando, ou não, seus parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, sendo válidos os mais restritivos, sobre tudo ao que compete ao número máximo de pavimentos, para a referida zona onde esta se encontre.

Subseção XI DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 156. Com a aprovação desta lei, será obrigatória a instalação da cisterna de Retenção de Águas Pluviais (RAP) nas edificações definidas e regulamentadas em legislação complementar, incluindo sua aplicação para uso dos incentivos previstos na Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 157. As áreas onde se localizam equipamentos públicos especiais, tais como: escolas, postos de saúde, hospitais, cemitérios, centros comunitários, e outros definidos em leis, e as áreas verdes e de utilidade pública reservadas nos projetos de parcelamento do solo devidamente aprovados junto à municipalidade, delimitadas e não delimitadas no mapa de zoneamento anexo a esta lei, respeitarão os índices urbanísticos definidos para a respectiva zona onde estão inseridas.

§ 1º A definição dos equipamentos públicos a serem construídos sobre as áreas mencionadas neste caput, serão estabelecidas pela comunidade envolvida e após análise técnica e respectivo projeto elaborado do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído ou terceiros, deverá ser submetido à aprovação mediante audiência pública pela referida comunidade e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, admitindo-se em casos excepcionais e plenamente justificados, alterações dos índices urbanísticos propostos para as áreas de intervenção, que deverão ser aprovadas pela maioria absoluta do referido Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 2º É vedada a desafetação ou alienação das áreas definidas neste Caput, para finalidades privadas e permitida apenas para outras finalidades de utilidade pública.

Subseção XII

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES, CATEGORIAS, PORTE E NATUREZA

Art. 158. Os Usos são classificados conforme o atendimento quanto a espécie, porte e periculosidade dos diferentes usos e atividades nas zonas especificadas nesta lei, em consonância com os Código de Posturas e de Obras do Município.

Art. 159. As atividades de usos previstos nesta lei de zoneamento municipal de Criciúma são os seguintes:

I - Uso habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, que tem seu uso classificado conforme a atividade descrita no Anexo 20 da presente lei.

II - Uso institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

III - Usos comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e afins, com parâmetros de ocupação específicos.

IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo

de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.

V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

~~Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 12: Classificações da atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 12: Classificação das Atividades de Uso do Solo, parte integrante desta lei.~~

Parágrafo único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, parte integrante desta lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº [454/2022](#))

Art. 160. As atividades municipais constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte, considerando a área construída computável em:

I - pequeno porte: área de construção até 200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - médio porte: área de construção entre 200,01m² (duzentos metros quadrados e um centímetro quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados); e

III - grande porte: área de construção superior a 500,01m² (quinhentos metros quadrados e um centímetro quadrados).

Art. 161. As atividades municipais constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I - Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ ou os cursos d'água; e

III - Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ ou contrariem o zoneamento do município.

Art. 162. As atividades não especificadas no Anexo 12 desta Lei serão analisadas e regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras quando assim couber.

Seção IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 163. Todos os projetos já licenciados e os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, poderão ser aprovados e licenciados conforme o plano diretor vigente na data do protocolo.

Art. 164. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição. Os projetos desenvolvidos com bases nestas consultas deverão respeitar inteiramente a legislação do plano diretor vigente na data da expedição da consulta, podendo ser protocolados até a data limite de validade da consulta, que é de 06 (seis) meses a partir de sua emissão, carimbadas e assinadas no órgão competente do Município.

Art. 165. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da data de licenciamento, conforme Código de Obras.

Art. 166. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 167. As edificações existentes que, no início de vigência desta Lei estiverem em desacordo com quaisquer instrumentos urbanísticos definidos pelos Planos Diretores anteriores a este, continuarão em desacordo e sujeitos a regularização ou penalidades previstas em Lei.

Art. 168. Ficará a cargo do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

~~**Art. 169.** Em glebas a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária e a partir de 6.000m² (seis mil metros quadrados) onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais, acima dos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor, desde que sejam realizados estudos que atendam as Legislações ambientais pertinentes, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e sejam aprovados pelos órgãos municipais competentes, em especial o de Planejamento entre outros igualmente competentes, e após aprovação de maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.~~

Art. 169. Em glebas, a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor. (Vide Lei nº [8030/2021](#))

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara Temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº [221/2017](#).

§ 6º O projeto deverá destinar no mínimo:

I - 10% de Área de Utilidade Pública e 10% de Área Verde, nos termos da Lei do Parcelamento do solo municipal;

II - área de convivência para os moradores, nos termos do Plano Diretor.

§ 7º Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I - Para empreendimentos em ZR1-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano

Diretor;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º

§ 13 Poderá ser aprovado empreendimentos em zona ZR1-2, desde que o imóvel não esteja inserido totalmente nesta zona, devendo ter acesso por zona de uso com índice de aproveitamento superior ao da ZR1-2, bem como, poderá ser solicitada a modificação do zoneamento conforme estudo do entorno. (Redação dada pela Lei Complementar nº [391/2021](#))

Art. 169-A Em glebas ou lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor.

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a

legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº [221/2017](#).

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

§ 7º Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojecto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, ficando a critério do empreendedor a forma de pagamento podendo ser paga através de obras de interesse público ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I - Para empreendimentos em ZR1-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º

§ 13 Poderá ser aprovado empreendimentos em zona ZR1-2, desde que o imóvel não esteja inserido totalmente nesta zona, devendo ter acesso por zona de uso com índice de aproveitamento superior ao da ZR1-2, bem como, poderá ser solicitada a modificação do zoneamento conforme estudo do entorno. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [391/2021](#))

Art. 169-B Em lotes a partir de 2.500m², localizados nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZC3-8, ZC1-8, ZM1-16, ZM1-8 e ZM2-4, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor.

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017.

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

§ 7º Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reprovado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I - Para empreendimentos em ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

II - Para empreendimentos em ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

III - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor;

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [391/2021](#))

Art. 170. O disposto neste Capítulo entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I DAS NORMAS GERAIS PARA O PARCELAMENTO

Art. 171. Esta lei dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e do Condomínio Urbanístico no município de Criciúma, Estado de Santa Catarina.

Art. 172. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e remembramento, observadas as disposições da legislação pertinente.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba e/ou lotes já parcelados em novos lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes para formar uma única unidade

fundiária.

§ 4º Considera-se Condomínio Urbanístico, divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

Art. 173. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na macrozona de Consolidação Urbana e na macrozona de Expansão Urbana, assim definidas por esta Lei, salvo:

I - Nos desmembramentos de imóveis rurais para destinação não rural quando somente serão permitidos para fins de necessidade, utilidade ou interesse de ordem pública, relacionados ao Decreto Federal 62.504/1968, de 08/04/1968;

II - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da Macrozona de Consolidação Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana reger-se-á pelas Instruções Normativas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

III - Nas situações de regularização fundiária.

§ 1º O detalhamento dos procedimentos e exigências será objeto de legislação complementar de Parcelamento do Solo Urbano e de respectiva regulamentação.

§ 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área situada na macrozona de Consolidação Urbana e na macrozona de Expansão Urbana e no máximo a 1.000m (mil metros) de equipamentos e melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público, tais como:

I - Via pavimentada;

II - Sistema de abastecimento d` água;

III - Rede de energia elétrica;

IV - Atendimento por escola de 1º grau;

V - Ponto de atendimento por transporte coletivo;

VI - Centro comunitário.

Seção II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS PARCELAMENTOS DE SOLO URBANO

Art. 174. Para os efeitos desta Lei considera-se:

I - Parcelamento irregular: aquele que foi implantado em desacordo com o projeto aprovado pelo Poder Público Municipal, ou legislações de parcelamento de solo e afins, sejam em divergências de áreas, equipamentos e/ou infra-estrutura obrigatórias não instaladas;

II - Parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem a autorização da Prefeitura.

Art. 175. Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados de forma irregular ou clandestina no Município de Criciúma, constantes do Anexo 4: Mapa Zona Especial de Interesse Social - ZEIS poderão ser regularizados com a promulgação desta Lei, desde que obedecidos os critérios fixados na legislação pertinente.

Parágrafo Único. A regularização das áreas informadas no Caput deste artigo obedecerá a regras próprias, estabelecidas em leis específicas.

Art. 176. Os parcelamentos mencionados no art. 174 desta Lei poderão ser regularizados, desde que cumpram as seguintes condições, cumulativamente:

I - Tenham comprovação de sua situação de irreversibilidade;

II - Haja possibilidade de execução de obras e serviços.

Parágrafo Único. A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso I deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico elaborado pela municipalidade e/ou empresa privada cadastrada ou com capacidade técnica comprovada contratada nos termos da lei, que levará em consideração a sua localização, bem como a situação física, social e jurídica do empreendimento.

Art. 177. Fica impossibilitado de regularização fundiária e do parcelamento do solo tratados nesta Lei, o parcelamento irregular ou clandestino que apresente, em sua totalidade, alguma das seguintes características restritivas:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, de acordo com as normas vigentes;

II - Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas contidas no Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ou demais normativas pertinentes;

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em terrenos situados em áreas de preservação florestal ecológica;

VII - Em terrenos contendo jazidas, verificadas ou presumíveis, de minério, pedreiras, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial;

VIII - Em fundos de vales essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da municipalidade, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

IX - Ao longo das águas correntes e dormentes, numa faixa mínima de cada lado da margem, sendo esta faixa "non edificandi", de acordo com legislação específica;

X - Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

XI - No Morro Cechinel, a partir da cota de altitude de 260m (duzentos e sessenta metros); no Morro Casagrande, a partir da cota de altitude de 140m (cento e quarenta metros); no Morro Albino, a partir da cota de 110m (cento e dez metros); no Morro Mãe Luzia, a partir da cota 270m (duzentos e setenta metros); Morro Estevão, a partir da cota de 160m (cento e sessenta metros) e Morro da Cruz, a partir da cota de 160m (cento e sessenta metros).

XII - Em áreas verdes e de utilidade pública, pertencentes a loteamentos particulares e públicos aprovados e/ou regularizados nos órgãos responsáveis da administração pública.

§ 1º Parte dos parcelamentos que apresentem as restrições previstas nos incisos deste artigo poderá ser regularizada, desde que o loteador desfaça o empreendimento nas áreas atingidas pelas restrições, obrigando-se, ainda, a executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados, bem como indenizar a população nela assentada, promovendo, se for o caso, sua remoção.

§ 2º Os loteamentos irregulares e clandestinos existentes e já consolidados, de acordo com o Anexo 4: Mapa Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal, serão considerados Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e poderão ser regularizados, desde que não tenham as características restritivas de que trata o conjunto deste artigo.

Art. 178. O Município poderá estabelecer regras, sendo aprovado no Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, e/ou estabelecer lei, definindo parâmetros específicos menos restritivos para os empreendimentos a serem regularizados, especificamente no que tange à:

I - Dimensão dos lotes;

II - Dimensão das quadras;

III - Sistema viário.

Art. 179. Lei municipal regulamentará o processo administrativo de regularização dos parcelamentos previstos nesta Seção.

CAPÍTULO III

DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 180. Código de Obras é o instrumento que permite à administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

Art. 181. O Código de Obras deverá fixar normas que garantam condições mínimas de insolação, ventilação, iluminação, segurança, salubridade, higiene e conforto para as edificações a construir, a ampliar, a reformar ou a demolir no Município de Criciúma.

Art. 182. As orientações para construção, presentes no Código de Obras, complementam-se e devem estar integradas com outros instrumentos urbanísticos, que por sua vez devem ser elaborados ou revisados para o efetivo controle da atividade edilícia no Município.

Art. 183. As regulamentações edilícias serão consolidadas em lei específica, observadas as diretrizes do Plano Diretor Participativo Municipal.

CAPÍTULO IV

DO CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 184. O Código de Posturas é o instrumento que dá providências quanto à proteção do cidadão, sossego público, meio ambiente, trânsito e habitações, publicidade e propaganda, comércio de rua, funcionamento de indústria, comércio, prestadores de serviços e de cemitérios.

Art. 185. O Código de Posturas visa promover a harmonia e o equilíbrio do espaço urbano, por meio de disciplinamento dos comportamentos, das condutas e dos procedimentos dos cidadãos do Município de Criciúma, regulando especialmente:

I - As operações de construção, conservação e manutenção e o uso do logradouro público;

II - As operações de construção, conservação e manutenção e o uso da propriedade pública ou particular, quando tais operações e uso afetarem o interesse público.

Parágrafo Único. Todas as funções referentes à execução desta lei, bem como à aplicação das sanções nela previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura cuja competência restará definida em leis específicas, regulamentos e regimentos.

CAPÍTULO V

DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO

Art. 186. O Código Tributário do Município de Criciúma é o instrumento que dispõe sobre os fatos geradores, os contribuintes, as bases de cálculo, a incidência, as alíquotas, o lançamento, a cobrança, a

fiscalização e o recolhimento de tributos municipais, estabelecendo normas de direito tributário a eles pertinente, disciplinando a aplicação de penalidades, a concessão de isenção, as reclamações, os recursos, as obrigações acessórias e a responsabilidade dos contribuintes municipais.

Art. 187. O Código Tributário Municipal deverá estabelecer ainda:

- I - Instituição de tributos ou sua extinção;
- II - Majoração de tributos ou sua redução;
- III - Definição de fato gerador da obrigação tributária principal;
- IV - Fixação de alíquotas e das respectivas bases de cálculo tributárias;
- V - Definição de infrações e imposição de penalidades aplicáveis;
- VI - Exclusão, suspensão e extinção de créditos fiscais, bem como redução ou dispensa de penalidades.

Parágrafo Único. O Código Tributário Municipal deverá manter a previsão de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, para atender a função social da propriedade.

TÍTULO VI

DA POLÍTICA E DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO E DA MOBILIDADE MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 188. Este Título dispõe sobre a Circulação, Transporte e Mobilidade do Município de Criciúma hierarquizando e dimensionando as vias públicas, bem como sua definição para novos parcelamentos, revogando-se disposições contrárias.

Art. 189. São partes integrantes desta Lei:

- I - Anexo 13: Mapa do Sistema Viário Municipal;
- II - Anexo 14: Tabela com as Características Geométricas das Vias Municipais;
- III - Anexo 15: Tabela com as Características Geométricas das Vias Urbanas;
- IV - Anexo 16: Medidas Mínimas das Estradas Municipais;
- V - Anexo 17: Medidas Mínimas para Vias Urbanas;
- VI - Anexo 18: Dimensões Mínimas para Retorno das Vias Locais;

VII - Anexo 19: Demarcação de Áreas de Estacionamento e Avanços das Calçadas;

VIII - Anexo 20: Uso de Recuos das Edificações como Área de Estacionamento;

IX - Anexo 21: Alargamentos Viários;

X - Anexo 22: Tabela das Categorias dos Pólos Geradores de Tráfego - PGT;

XI - Anexo 23: Tabela do Número Mínimo de Vagas para Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1; e

XII - Anexo 24: Tabela do Número Mínimo de Vagas para Carga e Descarga, Embarque e Desembarque, e Táxis nos Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1.

Art. 190. Para os fins deste Título, entende-se por:

I - Acesso: o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: logradouro público e propriedade pública ou privada; propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

II - Acostamento: é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando: permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

III - Alinhamento: a linha divisória entre o terreno e o espaço público.

IV - Calçada ou Passeio: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, vegetação, sinalização e outros fins.

V - Canteiro: espaço destinado preferencialmente à área verde, permeável para instalação de paisagismo adequado, podendo este ser central ou lateral dependendo do caso.

VI - Diretriz viária: vias projetadas e hierarquizadas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído de Criciúma, cujo traçado e perfil deverão ser respeitados pelos empreendedores no momento do parcelamento, desmembramento ou remembramento do território municipal.

VII - Estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.

VIII - Faixa de manutenção de vias: faixa paralela à pista de rolamento das vias, em ambos os lados, destinada aos serviços de manutenção das vias e estradas municipais.

IX - Inclinação: inclinação mínima da pista de rolamento, da seção transversal tipo, contados a partir do

eixo da via até suas extremidades para escoamento de águas pluviais entre outros.

X - Logradouro público: é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (avenida, rua,, travessa, praça, largo, entre outros).

XI - Malha urbana: o conjunto de vias urbanas do município.

XII - Malha viária: o conjunto de vias urbanas e rurais do município.

XIII - Meio-fio: a linha composta de blocos de cantaria, concreto ou outro material resistente que separa o passeio da faixa de rolamento, do acostamento ou do estacionamento.

XIV - Nivelamento: a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana.

XV - Paraciclos: equipamentos destinados ao estacionamento de bicicletas.

XVI - Pista de rolamento ou Leito carroçável: a(s) faixa(s) da via destinada à circulação de veículos no mesmo sentido, excluídos os passeios, canteiros centrais, estacionamentos e acostamentos.

XVII - Rampa: inclinação máxima aceitável em trecho de via cujo comprimento (expresso em metros) não exceda a referida inclinação (expressa em porcentagem).

XVIII - Seção normal ou Caixa da via: a largura total ideal da via, sendo a distância entre os alinhamentos prediais para as vias urbanas.

XIX - Sistema viário: o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

XX - Via de circulação: o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, passeios, estacionamentos públicos, acostamentos e canteiros centrais.

XXI - Via municipal: o conjunto de vias ou estradas do município, excluídas as vias urbanas, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

XXII - Via urbana: o conjunto de vias da(s) área(s) urbana(s) classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

Art. 191. A política de estrutura viária e mobilidade municipal, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município de Criciúma, terá os seguintes objetivos:

I - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres, humanizando o trânsito e priorizando os pedestres, ciclistas e transporte coletivo em detrimento do transporte individual;

II - buscar tratamento especial com urbanização e paisagismo para as vias de acesso ao Município;

- III - buscar soluções técnicas das intersecções viárias, em especial, nos anéis viários e vias onde há circulação do transporte coletivo;
- IV - Hierarquizar as vias municipais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto;
- V - buscar alternativas de vias às existentes para a mobilidade, considerando os fatores técnicos e econômicos;
- VI - estabelecer relações otimizadas nas ligações viárias entre os bairros centrais;
- VII - realizar estudos e projetos das condições atuais do trânsito, do sistema integrado de transporte coletivo, do terminal rodoviário municipal, das demandas e perspectivas da população, visando à melhoria da qualidade da circulação e deslocamento da mesma e dos meios de transporte;
- VIII - buscar recursos financeiros e técnicos para a elaboração do Plano Diretor de transportes e mobilidade urbana, vinculado a esta Lei;
- IX - projetar e implantar obras viárias de atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação do sistema viário;
- X - implementar e manter continuamente a infra-estrutura para integração entre o transporte coletivo e o sistema viário;
- XI - elaborar estudos e leis complementares visando à padronização, construção e recuperação das calçadas, melhorando as vias para os pedestres e a acessibilidade;
- XII - estabelecer programas de manutenção do sistema viário e da sinalização viária urbana e rural;
- XIII - aprimorar a sinalização horizontal e vertical aumentando a segurança do tráfego, mediante a colocação de placas de regulamentação, de advertência, indicativas (orientação e localização), sinalização semafórica e faixas de pedestre, indicações na pista de rolamento e demarcações das mesmas;
- XIV - elaborar estudos de implementação de ciclovias e ciclofaixas, obedecendo as exigências legais e as características das vias assim como os sistemas de transporte intermodal combinados;
- XV - implantar e manter continuamente um sistema de identificação das vias no Município;
- XVI - implementar estudos de novas ligações viárias regionais, considerando as estradas federais, estaduais e municipais, juntamente com os órgãos da União, do Estado e de outras prefeituras;
- XVII - priorizar a conclusão do anel de contorno viário do Município;
- XVIII - articular com o Estado e a União estudos, projetos e execução de novo acesso do Município à

BR-101;

XIX - articular com o Estado programas periódicos de manutenção e conservação para a melhoria dos acessos viários existentes no Município;

XX - promover a revisão periódica da legislação de trânsito e transporte;

XXI - promover a efetivação do uso do Porto Seco, como central de cargas, propiciando a instalação das empresas no referido local;

§ 1º Toda e qualquer proposta de alteração da legislação referente ao Trânsito e Transporte devem, antes de serem aprovadas, passar pela apreciação dos órgãos municipais legalmente instituídos de Planejamento, Trânsito e Transporte de Criciúma, assim como pela aprovação por maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, que irão opinar sobre a viabilidade das alterações para que sejam respeitadas as diretrizes do Plano Diretor Participativo Municipal - PDPM.

§ 2º A denominação ou modificação de denominação dos logradouros públicos deverá respeitar critérios técnicos, definidos em legislação específica.

§ 3º Após a conclusão das obras dos trechos do anel de contorno viário, localizados na rodovia Antônio Justi e Rodovia Alexandre Beloli, além dos já executados, como na rodovia Antônio Darós e rodovia Otávio Dassoler, as empresas que trabalham com transporte de carga pesada e uso de veículos de carga serão notificadas pelos órgãos competentes e receberão um prazo para a transferência de suas atividades para locais definidos em legislação específica.

Art. 192. Aos proprietários ou inquilinos cujos imóveis possuam testadas para vias públicas, compete:

I - Proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nas calçadas e passeios como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, placas, tocos de árvores, entre outros, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular aos portadores de necessidades especiais e idosos;

II - Utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento conforme regulamentação municipal;

III - Realizar a limpeza e conservação de lotes vagos e proceder ao fechamento dos mesmos em todas as divisas se necessário, conforme legislação municipal pertinente.

Art. 193. Para estabelecimentos comerciais a permissão para a colocação de mesas, cadeiras e afins nos passeios somente será possível mediante autorização da Prefeitura Municipal de Criciúma através de seu órgão responsável e deverá ser liberada conforme legislação municipal pertinente.

Parágrafo Único. A demarcação e delimitação de faixa a ser utilizada para locação de mesas e cadeiras e outros correlatos deverá ser realizada de modo a deixar livre no mínimo uma faixa de 1,50m (um metro e meio) de largura correspondente a uma cadeira de rodas e uma pessoa de cada lado,

conforme norma técnica reguladora brasileira (NBR) pertinente.

Art. 194. É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no município de Criciúma.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Criciúma fiscalizará a execução das vias de que trata o Caput deste artigo.

Art. 195. Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto neste Título, serão definidos através de Decreto Regulamentar.

CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 196. A malha viária do Município de Criciúma é formada por vias extra-urbanas, interurbanas e intra-urbanas, sob a jurisdição do Município, do Estado e da União, conforme Anexo, assim definidas:

I - pela União: BR - 101;

II - pelo Estado de Santa Catarina: SC - 443, SC - 444, SC - 445, SC - 446, SC - 447, Rod. Jorge Lacerda (entre rua Giacomobiléssimo até rótula com a Rodovia Gabriel Arns) e Rodovia Gabriel Arns; e

III - pelo Município: as rodovias e estradas municipais, avenidas, ruas, travessas e calçadas.

Art. 197. O sistema viário do município de Criciúma será classificado em três situações:

I - Eixos Viários Prioritários: são as vias destinadas a dar vazão aos principais fluxos de trânsito e tráfego, abrigar maior intensidade construtiva do solo e incrementar o desenvolvimento de atividades econômicas;

II - Corredores de Transporte Coletivo Urbano: são as vias ou faixas de tráfego destinadas ao sistema de transporte coletivo urbano, de acordo com estudos e propostas específicas;

III - Anéis Viários: compreendem o Anel Viário Central, o Contra-Anel e Anel De Contorno Viário, compostos de vias dispostas de forma concêntrica e gradativa, objetivando possibilitar o tráfego de passagem e/ou de carga circundante.

Seção I DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS

Art. 198. Fica definida a seguinte hierarquização do sistema viário municipal de Criciúma, conforme

Anexo 13, Anexo 16 e Anexo 17:

I - Vias de Trânsito Rápido - VTR;

II - Vias Arteriais - VA;

III - Vias Coletoras - VC;

IV - Vias Locais - VL;

V - Vias Marginas - VM;

VI - Vias Especiais - VE; e

VII - Estradas Municipais - EM.

Art. 199. A Via de Trânsito Rápido é caracterizada por sua destinação ao grande volume de tráfego, funcionando como principal ligação de acesso à área urbanizada.

§ 1º Observar-se-á nesta via as mesmas normas relativas às faixas de domínio e non aedificandi, nos termos das legislações pertinentes;

§ 2º A fim de dar maior fluidez e segurança ao tráfego da Via de Trânsito Rápido o poder público municipal e cidadãos deverão observar as seguintes características técnicas:

I - Evitar sempre que possível cruzamentos em nível, seja de veículos, pedetres, ciclistas, cargas, entre outros; e

II - Caso não seja possível evitar tais cruzamentos em nível com outras vias, estas deverão estar situadas a pelo menos 1.000m (mil metros) uma da outra, sendo a Via de Trânsito Rápido - VTR a que terá maior grau de importância na hierarquia viária municipal.

Art. 200. As Vias Arteriais destinam-se a absorver substancial volume de tráfego, ligar pólos de atividades, alimentar vias coletoras e a servir de rota de transporte coletivo, conciliando estas funções com as de atender ao tráfego local e, ainda, servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez.

Art. 201. As Vias Coletoras destinam-se a absorver o tráfego das vias locais e distribuí-lo nas vias arteriais e de trânsito rápido, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem local, com razoável padrão de fluidez.

Art. 202. As Vias Locais são aquelas de pequena capacidade de tráfego e se destinam a absorver o trânsito de áreas residenciais e comerciais.

Art. 203. As Vias Especiais compreendem as ciclovias, ciclofaixas, exclusiva de pedestres, preferencial de transporte coletivo e demais necessárias quando for o caso.

Art. 204. As Estradas Municipais são destinadas a dar escoamento à produção agrícola e acesso às propriedades rurais, estando dividida em:

I - Estradas Municipais Principais compreende as vias de maior tráfego, de interligação entre as principais comunidades rurais, e onde trafega o transporte escolar e que em várias ocasiões liga a municípios vizinhos; e

II - Estradas Municipais Secundárias caracterizada pelo deslocamento do tráfego local, de baixa velocidade compreendendo as demais vias rurais do município.

Seção II

DAS VIAS PROJETADAS

Art. 205. Integra também o Sistema Viário Municipal de Criciúma o Sistema Viário Projetado, constituído de diretrizes viárias, indicado no Anexo 13: Mapa do Sistema Viário Municipal.

Art. 206. As vias a serem criadas em novos loteamentos ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura serão classificadas como vias locais, se não houver necessidade de outra hierarquia de via.

§ 1º Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes no Anexo 14, Anexo 15, Anexo 16, Anexo 17, Anexo 18 e Anexo 21.

§ 2º Nos casos de abertura de novas vias e calçadas ou reforma das existentes, é obrigatória, nas confluências das mesmas, a execução de rampa para acesso de pessoas com necessidades especiais.

§ 3º Nas vias de Trânsito Rápido - VTR, Arterial - VA, Coletora - VC, Marginal - VM e Especial - VE deverão ser adaptadas rampas para acesso de pessoas portadores de necessidades especiais, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras (NBR) pertinentes elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 207. Para abertura de novas vias deverá ser seguida a fluência do traçado do entorno, evitando sempre que possível a falta de continuidade de vias locais.

Parágrafo Único. As vias de Trânsito Rápido - VTR, Arterial - VA e Coletora - VC não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, devendo ser prevista sempre que possível sua continuidade.

Art. 208. As vias a serem abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não podendo ser computadas como áreas para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras a estas vias.

Art. 209. Onde houver rede elétrica de alta tensão e/ou transmissão, deverá ser preservada a faixa "non aedificandí", a partir do seu eixo para implantação de vias sempre que possível.

Art. 210. Novas vias poderão ser definidas e classificadas por Decreto Municipal de acordo com este Título, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, urbanização e desenvolvimento do município.

Art. 211. A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens de dutos e afins; das rodovias federal, estadual e da ferrovia, com acesso por estas, dependerão de prévia anuência dos órgãos responsáveis pela gestão de infra-estrutura, rodoviário e ferroviário com jurisdição sobre as mesmas, devendo apresentar e respeitar suas diretrizes e normativas pertinentes, antes da apresentação do projeto à municipalidade.

Parágrafo Único. A ocupação e utilização dos terrenos que margeiam o traçado da Via de Trânsito Rápido - VTR e o trecho do Anel de Contorno Viário, entre a Av. Universitária e a Rodovia SC-446, dependerão de prévia análise técnica do órgão municipal legalmente instituído de Planejamento, Trânsito e Transporte de Criciúma após ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 212. Lei específica estabelecerá Plano Municipal de Transportes e Trânsito - PMTT, detalhando o sistema viário e abordando o sistema de transportes e mobilidade urbana.

Parágrafo Único. O poder executivo municipal deverá iniciar o desenvolvimento do PMTT em até 02 (dois) anos a partir da aprovação da presente Lei.

Subseção I

DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Art. 213. Ficam considerados os elementos apresentados no Anexo 14, Anexo 15, Anexo 16, Anexo 17, Anexo 18 e Anexo 21 da presente Lei para o dimensionamento das vias.

Art. 214. As novas vias poderão ter gabaritos maiores, do que os dispostos na tabela do Anexo 14, Anexo 15 e Anexo 18, conforme determinação técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 215. As dimensões das vias municipais poderão sofrer variação a critério do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, em razão de situações atípicas e peculiares e mediante justificativa técnica quando assim couberem.

Art. 216. Afim de melhorar o fluxo de tráfego e mobilidade municipal, estão previstos os alargamentos de vias definidos no Anexo 21: Alargamentos Viários desta Lei.

§ 1º Nas vias com previsão de alargamento, com gabarito igual ou maior a 20,00m (vinte metros), os projetos arquitetônicos deverão ser apreciados pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e sua análise final com órgão responsável pela aprovação e liberação de projetos da Prefeitura Municipal de Criciúma.

§ 2º As demais vias existentes e pavimentadas não mencionadas neste Caput permanecem com a caixa atual.

Art. 217. A Prefeitura Municipal de Criciúma através de seu órgão competente poderá requerer a utilização da faixa de manutenção das vias rurais, quando houver necessidade, sendo a negociação feita diretamente com o proprietário, estudado caso a caso.

Art. 218. ~~É obrigatório recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) de faixa non aedificandi, para as novas edificações ao longo das vias e estradas municipais principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção. (Revogado pela Lei Complementar nº 505/2022)~~

Subseção II

DAS CICLOVIAS E CICLOFAIXAS

Art. 219. Considera-se a implantação de ciclovias e/ou ciclofaixas na área urbana de Criciúma como uma alternativa importante de meio de transporte para o trabalhador e de lazer para a população.

Art. 220. Ciclovias e/ou ciclofaixas são Vias de uso Especial destinadas aos ciclistas e pedestres possuindo desenho de uso exclusivo, podendo ser utilizados os passeios ou área destinada aos estacionamentos de vias existentes, organizando roteiros de ligação entre diferentes partes das áreas urbanas.

Art. 221. O Plano Municipal de Transportes e Mobilidade - PMTM deverá elaborar trajetos e circuitos preferenciais destinados a pedestres e ciclistas no município de Criciúma.

Art. 222. Na implantação das ciclovias e/ou ciclofaixas é necessária a execução de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, terminais urbanos, entre outras.

Parágrafo Único. As ciclovias e/ou ciclofaixas deverão ser integradas ao sistema de transporte público, com a implantação de paraciclos (bicicletários) próximos dos principais pontos de parada e de terminais de integração existentes ou a serem implantados.

Seção III

DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Art. 223. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

Art. 224. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às Normas Técnicas Brasileiras (NBR) especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como o Anexo 14, Anexo 15, Anexo 16, Anexo 17, Anexo 18 e Anexo 21.

Art. 225. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar, sempre que possível, a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150,00m (cento e cinquenta metros).

Art. 226. Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo Único. Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente do fluxo possuir caráter permanente ou não.

Art. 227. A implantação de vias deverá estar vinculada a um projeto paisagístico de suas calçadas, de modo a proporcionar qualidade paisagística e mobilidade e acessibilidade a todos.

§ 1º Nos casos das rodovias dentro de perímetro urbano as calçadas deverão se adequar e promover a desaceleração e ou aceleração dos veículos;

§ 2º Nas vias Arterial e Coletora deverão ser previstos nichos para embarque e desembarque de pontos de ônibus, quando assim for necessário.

Seção IV

DAS CALÇADAS, PASSEIOS, MEIO-FIO E DOS MUROS

Art. 228. A remoção de barreiras nas calçadas consiste na retirada de obstáculos, empecilhos, desníveis abruptos, tocos de árvores entre outros, que possam existir nos passeios calçados ou locais de concentração de pessoas como praças e largos, para proporcionar trânsito livre para idosos, portadores de necessidades especiais e população em geral, a fim de evitar acidentes assim como aumentar o conforto, mobilidade e segurança.

§ 1º O plantio de árvores deverá obedecer ao Plano de Arborização Urbana e Paisagismo - PAUP.

§ 2º Fica proibida a colocação de placas de propaganda ao longo das calçadas, salvo as regulamentadas pelo órgão responsável da prefeitura municipal.

§ 3º A instalação de estacionamento de bicicletas (paraciclos) deverá ser realizada somente nos locais pré-determinados pela prefeitura municipal.

Art. 229. Os muros voltados as vias públicas deverão possuir preferencialmente as seguintes características técnicas, afim de apresentar maior permeabilidade visual e segurança pública:

I - Possuir até 3,5m (três metros e meio) de altura máxima; e

II - Serem constituídos de elementos fechados e não translúcidos até 1,5m (um metro e meio) de

altura, contados a partir do nível zero do passeio público paralelamente ao alinhamento predial por toda sua extensão, sendo o restante constituído de elementos vazados ou translúcidos.

Art. 230. Novas especificações e regulamentações quanto aos muros voltados as vias públicas poderão ser definidas e classificadas por Decreto Municipal de acordo com este Título, sempre que necessário.

§ 1º Fica o Órgão de Planejamento Municipal legalmente constituído responsável pela elaboração e coordenação dos estudos técnicos pertinentes de que trata este Caput;

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM deverá ser ouvido quanto ao que se trata este Caput antes da aprovação do Decreto Municipal.

Seção V

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art. 231. Estas áreas deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Art. 232. O Município deverá adotar projetos de pavimentação com a implantação de avanço de calçadas nas esquinas, em frente a escolas, hospitais, locais de instalação de paraciclos, entre outros, que facilitam a visualização dos locais de estacionamento.

Art. 233. É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas seguintes condições a seguir e conforme ilustração orientativa no Anexo 20:

I - Instalar guia rebaixada;

II - Deixar liberado o espaço reservado para o passeio sem dificultar a mobilidade dos pedestres;

III - Utilizar no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno para vagas de veículos de forma a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, portadores de deficiências físicas;

IV - Sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível e ou piso; e

V - Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comercio de grande porte.

Parágrafo Único. A liberação quanto ao uso ou não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente constituído.

Seção VI

DOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO - PGT

Art. 234. Consideram-se Pólos Geradores de Tráfego - PGT as atividades que, mediante a concentração da oferta de bens e/ou serviços, geram elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e necessidade de espaços para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, e/ou carga e descarga.

Parágrafo Único. Os pólos geradores tráfego são enquadrados e classificados em duas categorias, P1 e P2, cujas atividades estão enquadradas nas características do Anexo 22: Tabela das Categorias dos Pólos Geradores de Tráfego - PGT da presente lei.

Art. 235. Para os pólos geradores categoria P2, os pedidos de aprovação de projetos de edificações, bem como mudança de destinação em edificações já existentes, para a instalação de atividades consideradas pólos geradores de tráfego, deverão ser precedidos pela fixação de diretrizes quanto à viabilidade de implantação por parte da Prefeitura, através dos órgãos municipais legalmente instituídos de Planejamento, Trânsito e Transportes de Criciúma, após parecer técnico dos mesmos.

Parágrafo Único. O pedido de fixação de diretrizes deverá ser feito pelo interessado a Prefeitura, através do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel;

II - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:20.000 ou 1:10.000 com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;

III - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:500 ou maior, contendo posicionamento do empreendimento no lote, acessos de veículos e pedestres; localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento, de embarque/desembarque e de pátio para carga e descarga; e

IV - Dados gerais do empreendimento, como uso e área construída e características operacionais, de acordo com o formulário a ser fornecido pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 236. O estudo de viabilidade do empreendimento constará de análise da densidade das atividades instaladas, da geração de viagens, da capacidade da infra-estrutura viária na área objeto do pedido, como também da definição das melhorias públicas decorrentes da instalação do pólo gerador de tráfego em questão.

Art. 237. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, após parecer técnico e ouvido o órgão municipal legalmente instituído de Trânsito e Transportes assim como o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, entregará ao interessado o parecer preliminar, abordando os seguintes itens do projeto:

I - Características e dimensionamento do número de vagas de estacionamento de veículos;

II - Características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e do pátio para carga e descarga;

III - Características e localização dos dispositivos de acessos de veículos e pedestres e respectiva área de acumulação, com no mínimo 5% (cinco por cento) do total de vagas previstas no projeto;

IV - Características e dimensionamento do Índice de Aproveitamento - IA máximo e da Taxa de Ocupação - TO máxima do lote; e

V - Cálculo do Ônus do Empreendedor.

Parágrafo Único. O parecer fornecido, que contém as diretrizes de projeto, deverá ser anexado pelo interessado ao projeto a ser aprovado no Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, tendo tais diretrizes validade de 180 dias.

Art. 238. A Prefeitura deverá exigir do proprietário o ressarcimento das despesas provenientes das melhorias públicas decorrentes da instalação do pólo gerador de tráfego em questão, tais como as originadas dos acertos viários e dispositivos de controle de tráfego e segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo Único. Estas despesas - Ônus do Empreendedor - terão seu valor variável, de acordo com as características dos melhoramentos a serem implantados e deverão ser calculadas com base nas obras de infraestrutura e demais relativas à implantação das melhorias causadas pelo Pólo Gerador de Tráfego - PGT, segundo projetos executivos e orçamentos oficiais do município relacionados.

Art. 239. No que se refere ao Índice de Aproveitamento - IA e Taxa de Ocupação - TO máxima, as diretrizes somente poderão ser iguais ou mais restritivas que os índices permitidos para as diferentes zonas de uso.

Art. 240. Qualquer alteração no projeto das edificações ou instalações consideradas Pólos Geradores de Tráfego que implique alterações das diretrizes já fixadas, deverá ser submetida a nova apreciação da prefeitura.

Art. 241. Para os Pólos Geradores Categoria P1 os pedidos de aprovação de projetos de edificação, bem como mudança de destinação em edificações já existentes, para a instalação de atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego, deverão ser precedidos por uma Consulta Prévia fornecida pela Prefeitura, através dos órgãos municipais legalmente instituídos de Planejamento, Trânsito e Transportes de Criciúma.

Art. 242. Para Consulta Prévia o interessado deverá apresentar:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel;

II - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:20.000 ou 1:10.000 com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;

III - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:500 ou maior, contendo posicionamento do empreendimento no lote, acessos de veículos e pedestres; localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento, de embarque/desembarque e de pátio para carga e descarga; e

IV - Dados gerais do empreendimento como usos e área construída e características operacionais, de acordo com o formulário a ser fornecido pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 243. O estudo de viabilidade do empreendimento constará de análise de densidade das atividades instaladas, da geração de viagens e da capacidade da infra-estrutura viária na área objeto do pedido, como também da definição das melhorias públicas, decorrentes da instalação do Pólo Gerador de Tráfego em questão.

Art. 244. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído entregará ao interessado o parecer técnico, abordando os seguintes itens do projeto:

I - Características e dimensionamento do número de vagas de estacionamento de veículos de acordo com Anexo 23: Tabela do Número Mínimo de Vagas para Pólos Geradores de Tráfego, Tipo P1, parte integrante desta Lei;

II - Características e dimensionamento das áreas de embarque/desembarque de passageiros e do pátio para carga e descarga de acordo com Anexo 24, parte integrante desta Lei; e

III - Características e localização dos dispositivos de acessos de veículos e pedestres e respectiva área de acumulação com no mínimo 5% (cinco por cento) do total de vagas previstas no projeto.

Parágrafo Único. As diretrizes fornecidas terão validade por 180 dias, quando o interessado poderá anexar o parecer fornecido junto ao projeto a ser aprovado no órgão municipal competente.

Art. 245. A Prefeitura poderá exigir do proprietário ressarcimento das despesas provenientes das melhorias públicas, decorrentes da instalação do Pólo Gerador de Tráfego em questão, tais como as originadas dos acordos viários e dispositivos de controle e segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo Único. Estas despesas - Ônus do Empreendedor - terão seu valor variável, de acordo com as características dos melhoramentos a serem implantados e deverão ser calculadas com base nas obras de infraestrutura e demais relativas à implantação das melhorias causadas pelo Pólo Gerador de Tráfego - PGT, segundo projetos executivos e orçamentos oficiais do município relacionados.

Seção VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 246. O executivo municipal deverá providenciar a instalação de guias rebaixadas, rampas, sinalização horizontal e vertical indicativa, como faixas de pedestres, placas com nomes de ruas, locais, bairros, órgãos públicos, entre outros.

Art. 247. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, tais como loteamentos e condomínios urbanísticos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, sem custos para o município, salvo casos específicos previstos por Lei.

TÍTULO VII DOS PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS

Art. 248. Os planos e programas especiais a serem implementados no Município de Criciúma, reconhecendo as oportunidades existentes nas esferas federal e estadual, estão organizadas segundo os seguintes eixos estratégicos:

- I - Gestão dos Recursos Naturais e Meio Ambiente;
- II - Desenvolvimento do Turismo de Negócios;
- III - Estruturação Urbana e Infra-estrutura;
- IV - Redução das Desigualdades Sociais.

Art. 249. A Gestão dos Recursos Naturais e Meio Ambiente compreenderá o desenvolvimento dos seguintes planos e programas:

- I - Programa de Fomento à consolidação e implantação de uma fundação de Meio-Ambiente Municipal;
- II - Programa de implantação e manutenção de parques ecológicos em resquícios de vegetação representativa, como a Mata Secundária, no Município;
- III - Plano e conseqüente programa de implantação e manutenção de parques urbanos, praças e equipamentos de recreação, lazer e esportes nos bairros e regiões do município, preferencialmente integrados ao sistema de transporte público.
- IV - Plano Municipal de Recursos Hídricos e Planos das Bacias Hidrográficas;
- V - Plano e programa de monitoramento e recuperação de encostas, morros e/ou áreas de risco municipal.

Art. 250. O Desenvolvimento do Turismo de Negócios, visando à constante busca de atração de visitantes no Município de Criciúma, compreenderá o desenvolvimento dos seguintes planos e programas:

- I - Plano de Desenvolvimento do Turismo de Negócios e fortalecimento da cidade como pólo do turismo regional.

II - Programa de Formulação e Implantação de roteiros turísticos de negócios, entre outros.

Art. 251. Estruturação Urbana e Infraestrutura que compreendem o desenvolvimento dos seguintes planos:

I - Plano Municipal de Transportes e Mobilidade - PMTM, que deverá abordar obrigatoriamente os seguintes projetos:

- a) Projeto do Anel Viário da Avenida Centenário-Santos Dumont, integrando o Centro com os Bairros Pinheirinho, Próspera e São Luiz, com expansão do Sistema Integrado de Transporte Público e sistema de ciclovia, com bicicletários integrados aos terminais de transporte coletivo;
- b) Projeto integrado de ciclovias e ciclofaixas para a cidade, integradas aos terminais do sistema de transporte coletivo, por bicicletários;
- c) Detalhamento do projeto da Via Rápida, a partir da parte urbana interna ao Anel Viário de Contorno, até o entroncamento com a Rua Miguel Patrício de Souza, cuja aprovação deve ser feita por meio de audiências públicas específicas.

II - Plano de Requalificação da Área Central;

III - Plano de Arborização Urbana;

IV - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

V - Plano de Fortalecimento e Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural do Município.

Art. 252. A Redução das Desigualdades Sociais compreende o desenvolvimento dos seguintes planos e programas:

I - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II - Programa de Fomento à constituição de um Banco de Terras, para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação;

III - Programa de Regularização Fundiária;

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 253. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, os Projetos Urbanísticos em geral, bem como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento sócio-territorial e urbano, deverão incorporar obrigatoriamente as diretrizes, objetivos e prioridades contidas nesta Lei.

Art. 254. O processo de planejamento urbano municipal deverá ser realizado obrigatoriamente de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei e nas

demais leis que a complementarem, sob coordenação e monitoramento do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 255. Lei Específica anexa a esta lei, estabelecerá a criação do Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM, o qual será regulamentado por decreto, com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor e de suas leis complementares, em observância às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e Orçamentárias.

§ 1º Os valores oriundos do pagamento dos contratos de Concessão de Direito Real de Uso e Compra e Venda de bem público, terão conta bancária específica do FUNDEM para utilização como Rubrica Habitacional Rotativa.

§ 2º O FUNDEM será administrado conforme estabelecido na Lei Específica, garantida a participação e fiscalização pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 3º O plano de aplicação dos recursos do FUNDEM deverá ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 256. O Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM será constituído com recursos provenientes de:

- I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- III - Contribuição ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- IV - Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- V - Acordos, consórcios, contratos e convênios;
- VI - Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VII - Outorga onerosa do direito de construir;
- VIII - Receitas provenientes de concessão urbanística;
- IX - Transferência do direito de construir;
- X - Outras receitas eventuais.

Art. 257. Em atendimento ao § 1º, Art. 40 do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo incluirá no Plano Plurianual e na legislação orçamentária os planos, projetos, ações, medidas e/ou procedimentos previstos nos objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 258. A aplicação do disposto neste Plano Diretor é de responsabilidade dos órgãos municipais competentes indicados na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Criciúma, que deverão atuar de forma articulada e coordenada entre si, com os demais níveis governamentais.

Art. 259. A legislação do Plano Diretor deverá ser revista, no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação e deverá conter obrigatoriamente as seguintes Leis:

- I - Lei do Plano Diretor Municipal;
- II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural;
- IV - Lei do Código de Posturas;
- V - Lei do Código de Obras;
- VI - Lei do Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM.

§ 1º Considerar-se-á cumprida tal exigência do Caput com a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores dos respectivos projetos de leis enviados pelo Poder Executivo, assegurada à participação popular.

§ 2º O disposto neste artigo não impede a proposição e aprovação de alterações em prazo anterior ao previsto no Caput.

§ 3º O atual Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo Municipal continuará como responsável pela fiscalização e monitoramento do processo de criação das leis específicas, decorrentes deste Plano.

§ 4º As Entidades representativas do Núcleo Gestor poderão a seu critério substituir seus representantes, quando necessário, ao longo do processo de elaboração das Leis Específicas.

§ 5º Os atuais representantes das regiões (delegados) do Plano Diretor Participativo Municipal continuarão aptos a representar suas respectivas regiões durante o processo de elaboração das Leis Específicas decorrentes deste Plano.

Art. 260. Visando à adequada aplicação desta Lei, o Executivo deverá, no primeiro ano de vigência do Plano Diretor, dar início ao processo das revisões dos seguintes instrumentos e leis:

- I - Planta Genérica de Valores, considerando as potencialidades e restrições instituídas desta Lei;
- II - Atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, sendo que, qualquer alteração só será efetivada mediante notificação aos proprietários de imóveis, bem como aos cartórios de registro de imóveis, quanto à implantação dos instrumentos do Estatuto da Cidade elencados nos artigos 5º, 25, 28, e outros correlatos.

III - Código Tributário Municipal, adequando-o à nova realidade imobiliária estabelecida pelo Plano Diretor e leis complementares;

Parágrafo Único. Após 02 (dois) anos do início das revisões citadas neste artigo, as leis que integram o Plano Diretor deverão estar devidamente aprovadas, caracterizando o não cumprimento, infrações previstas nos ordenamentos jurídicos contidos na Lei nº 8.429/1992.

Art. 261. Os casos omissos da presente Lei serão objeto de proposta de normas e regulamentações a serem elaboradas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, e aprovação por maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 262. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando ao acesso da população aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 263. É parte integrante desta legislação do Plano Diretor Participativo Municipal para todos os efeitos legais, o conteúdo das seguintes Leis e Anexos:

§ 1º Leis Obrigatórias:

I - Lei do Plano Diretor Municipal;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;

III - Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural;

IV - Lei do Código de Posturas;

V - Lei do Código de Obras;

VI - Lei do Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM.

§ 2º Anexos Obrigatórios:

I - Anexo 01 - Mapa da Compulsoriedade do Solo;

II - Anexo 02 - Mapa de incidência das áreas de Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração do Uso do Solo;

III - Anexo 03 - Mapa de incidência com as áreas da Transferência do Direito de Construir;

IV - Anexo 05 - Mapa de Perímetro Urbano;

V - Anexo 06 - Mapa de Macrozoneamento Municipal;

VI - Anexo 09 - Mapa de Zoneamento Municipal;

VII - Anexo 11 - Mapa de Áreas Mineradas.

VIII - Anexo 13 - Mapa do Sistema Viário Municipal

IX - Anexo 16 - Relação das Larguras Viárias mínimas do Município.

Art. 264. O não cumprimento do exposto nesta Lei do Plano Diretor Participativo Municipal pelos Agentes Públicos (Agentes políticos, Servidores Públicos, Empregados Públicos, Servidores Temporários e Particulares em colaboração com o poder público) caracteriza infrações previstas dentre outras, nos seguintes ordenamentos jurídicos: Lei nº 9.784/99, Dec. Lei nº 2848/40, e Lei nº 8.429/92.

Art. 265. Estas Legislações do Plano Diretor Participativo Municipal entram em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 28 de dezembro de 2012.

CLÉSIO SALVARO
Prefeito Municipal

ARLEU RONALDO DA SILVEIRA
Secretário Geral

[Anexo 02 - Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso](#)-(Revogado pela Lei Complementar nº [164/2015](#))

[Anexo 03 - Mapa Transferência Direito Construir](#)-(Revogado pela Lei Complementar nº [164/2015](#))

[Anexo 04 - Zonas Especiais de Interesse Social](#)

[Anexo 05 - Mapa Perímetro Urbano](#)

[Anexo 06 - Mapa Macrozoneamento](#)

[Anexo 07 - Cone de Insolação](#)

[Anexo 08 - Parâmetros Urbanísticos](#)

[Anexo 09 - Mapa de Zoneamento](#)

[Anexo 10 - Tabela Parâmetros Uso e Ocupação Solo Municipal](#)

[Anexo 10 - Tabela Parâmetros Uso e Ocupação Solo Municipal](#) (~~Redação dada pela Lei Complementar nº [346/2020](#)~~)

[Anexo 10 - Tabela Parâmetros Uso e Ocupação Solo Municipal](#) (Redação dada pela Leis Complementares nº [496/2022](#) e nº [505/2022](#))

[Anexo 11 - Mapas Áreas Mineiradas](#)

[Anexo 12 - Classificação das Atividades de Uso do Solo](#)

[Anexo 13 - Sistema Viário Municipal](#)

[Anexo 14 - Tabela com as Características Geométricas das Vias Municipais](#)

[Anexo 15 - Tabela com as Características Geométricas das Vias Urbanas](#)

[Anexo 16 - Medidas Mínimas das Estradas Municipais](#)

[Anexo 17 - Medidas Mínimas das Vias Urbanas](#)

[Anexo 18 - Dimensões Mínimas para Retorno das Vias Locais](#) (Vide Lei Complementar nº [399/2021](#))

[Anexo 19 - Demarcação de Áreas de Estacionamento e Avanços das Calçadas](#)

[Anexo 20 - Uso de Recuos das Edificações como Área de Estacionamento](#)

[Anexo 21 - Alargamentos Viários](#)

[Anexo 22 - Tabela das Categorias dos Pólos Geradores de Tráfego - PGT](#)

[Anexo 23 - Tabela do Número Mínimo de Vagas para PGT \(Vide Lei Complementar nº 492/2022\)](#)

[Anexo 24 - Tabela do Número Mínimo de Vagas para Carga e Descarga Embarque e Desembarque e Táxis nos Pólos Geradores de Tráfego Tipo P1](#)