

## ATA 05/2019

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

11.07.2019

1 Aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, realizou-se no Salão Ouro Negro,  
2 na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de  
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos  
4 iniciaram às 19h05min, com a presença de 44 (quarenta e quatro) membros relacionados na  
5 lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário do CDM, Sr.  
6 Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data e comunicou alguns  
7 informes aos presentes, como: 1) O IPAT-UNESC entregou os produtos referentes ao Plano de  
8 Manejo das **Z-APAS (Bosque do Repouso, Morro Cechinel e Morro Albino - Estevão)**; 2)  
9 A **DPU** fez uma análise do material apresentado e; 3) Sugerimos primeiramente, uma **reunião**  
10 **técnica** também para análise do material encaminhado no dia **19/07/2019 (sexta-feira)**, às **9h**  
11 na **sala do Conselhos – PMC**; 4) Apresentaremos na Câmara Temática III e; 5)  
12 Posteriormente, encaminharemos resposta para o IPAT-UNESC, com as sugestões levantadas;  
13 6) Por fim, o estudo deverá ser encaminhado por e-mail para os membros do CDM para  
14 conhecimento e colocado em votação em futura reunião. Após a apresentação deste assunto  
15 geral, ficou agendado que no dia 19/07/2019, às 9h na sala dos Conselhos será realizada esta  
16 reunião técnica. Em seguida foi lida a pauta da reunião desta noite: **1º Aprovação da Ata da**  
17 **reunião anterior; 2º Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos**  
18 **referentes a Câmara Temática II; 3º Câmara Temática III: 1) Processo N° 551935 – MRV**  
19 **ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES - (ALTERAÇÃO CÓDIGO DE OBRAS) 2)**  
20 **Memorando da Secretaria de Infraestrutura – referente Anexo 18 do PD; 3) PROPOSTA**  
21 **DE CORREÇÃO DA LEI PARCELAMENTO DO SOLO 4) PROPOSTA DE**  
22 **CORREÇÃO DA LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS**. Com relação ao **1º Assunto da**  
23 **pauta**: A ata da reunião passada foi apresentada, o texto foi corrigido conforme solicitação e  
24 pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. Em seguida deu-se início ao **2º**  
25 **assunto da pauta** referente à **Câmara Temática II**: 1. **Processo N° 526454 – TTJ**  
26 **CONSTRUÇÕES LTDA ME**: Com a presença do representante da empresa foi informado  
27 que o requerente solicita a possibilidade de correção de zoneamento do solo da gleba de sua  
28 propriedade, com área total de 35.020,70m<sup>2</sup>, conforme matrículas n° 126.966, localizada na  
29 Rodovia Otávio Dassoler, Bairro Linha Batista. Os imóveis, localizam-se de acordo com a Lei  
30 Complementar n° 095/2012, na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e ZI-2 (zona  
31 industrial – 2 (zona industrial 2), que de acordo com a Lei Complementar n° 095/2012 estão  
32 assim conceituadas: "*Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao uso industrial de grande*  
33 *porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos órgãos públicos fiscalizadores*  
34 *do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e comercial, relacionados à atividade*  
35 *industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em:*  
36 *I - Zona Industrial 1 (ZII): zona que pela sua distância das áreas densamente ocupadas,*  
37 *apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação*  
38 *de indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras, sem maiores incômodos à*  
39 *ocupação existente, conforme legislação específica dos órgãos de meio ambiente.*"(...) §4º Os  
40 *limites das zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá*  
41 *utilizar a totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com*  
42 *testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de*  
43 *Planejamento Municipal legalmente instituído. (...) IV - O limite de zoneamento industrial –*  
44 *ZI-2 – localizado no Anel Viário, entre o trecho da SC 443 e da SC 446, conforme Anexo 9:*

45 *Mapa de Zoneamento Municipal, será de 300 metros numa faixa paralela a estas rodovias.*  
46 *"Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com*  
47 *características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia,*  
48 *agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio."* Não há o interesse do  
49 proprietário em empreender lotes diferenciados, neste futuro parcelamento do solo, pois os lotes  
50 mínimos em ZRU e ZI-2 seriam de 2.500m<sup>2</sup>. Já que por sua localização, os requerentes  
51 informam que haveria uma demanda de habitações para suprir aos trabalhadores das indústrias  
52 nas proximidades. Lembrando que houve outras solicitações já efetuadas para esta divisão no  
53 passado e encaminhadas ao CDM. Portanto, fomos pelo deferimento desta proposta de correção  
54 do zoneamento do solo para a futura implantação de loteamento de edificações unifamiliares,  
55 conforme anteprojeto apresentado naquele momento. Este pedido foi encaminhado para a  
56 Câmara Temática II, em reunião de 26/04/2018: *"Após a saída dos mesmos, os membros da*  
57 *Câmara Temática II indeferiram a solicitação de modificação de zoneamento do solo,*  
58 *principalmente na zona de uso do solo ZI-2, pois consideraram que a reserva de espaço para*  
59 *indústrias no corredor do anel viário deva ser mantida, para não ocorrer o que houve em*  
60 *outros locais da cidade quando da presença do uso residencial. "* Sendo o mesmo indeferido,  
61 na Câmara Temática. Este processo foi retirado da pauta da reunião do CDM por solicitação do  
62 requerente, permanecendo no DPU até a presente data. Houve, por aparte do requerente, a  
63 solicitação de reenvio para a Câmara Temática, na reunião de 23/05/2019 a qual também foi  
64 retirada da pauta e entra nesta reunião para apreciação. Foi deixado um lote para uso  
65 misto/industrial defronte à rodovia, e uma área lateral de área verde de 15,00m, nesta nova  
66 proposta, porém ainda mantendo três lotes no final da rua projetada. O DPU Somos pelo  
67 deferimento desta proposta de correção do zoneamento do solo para a futura implantação de  
68 loteamento de edificações unifamiliares, conforme este novo anteprojeto apresentado, porém  
69 sugerimos que os três últimos lotes sejam retirados e ampliada a área verde. Após a  
70 apresentação e fala do representante da empresa, o mesmo se retirou da reunião e os membros  
71 da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento do solo para a  
72 implantação deste loteamento, porém solicitam que os três últimos lotes sejam retirados e  
73 ampliada a área verde, podendo se utilizar a área verde abaixo como lote. Após a apresentação  
74 houve uma sugestão que os três lotes devam permanecer ao lado da área verde existente e que  
75 uma nova área verde deva ser locada nos seguintes lotes: 01 da quadra F e 12 e 10 da quadra  
76 **D. Os membros presentes dos CDM aprovaram por unanimidade, numa primeira votação**  
77 **a proposta sugerida na reunião e numa segunda votação aprovou-se, também por**  
78 **unanimidade, a correção do zoneamento do solo de ZI-2 (zona industrial 2) para ZR1-2**  
79 **(zona residencial 1 – 2 pavimentos), mantendo-se o primeiro lote defronte à rodovia**  
80 **Otávio Dassoler como ZI-2 (zona industrial 2), conforme apresentado no anteprojeto de**  
81 **loteamento. 2. Processo N° 558747 – EDISON LUIZ PLÁCIDO:** O requerente solicita a  
82 possibilidade de correção do zoneamento do solo em gleba localizada na Rodovia SC 447,  
83 bairro Vila Macarini, cadastro n° 965438, matrícula n° 96174, com no total de 42.891,80m<sup>2</sup>. Os  
84 imóveis estão localizados na zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de preservação  
85 ambiental), uma pequena parcela em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na margem  
86 da rodovia como ZI-2 (zona industrial – 2), conforme mapa contido na Lei Complementar n°  
87 095/2012. Quanto a caracterização da vegetação, que a princípio poderia ter determinado o  
88 zoneamento como Z-APA, neste imóvel há presença de vegetação secundária em estágio médio  
89 e nas proximidades da rodovia, presença de eucaliptos. Porém, analisando a imagem aérea de  
90 29/10/2018, observa-se que grande parte da área não apresenta vegetação e mais no final da  
91 gleba, há um resquício de vegetação secundária. Como o mapa de vegetação foi elaborado no  
92 ano de 2007, o registro da vegetação antiga existia naqueles imóveis, e a supressão ocorreu  
93 anteriormente a aprovação da Lei Complementar n° 095/2012, em 28/12/2012. Quanto a  
94 situação existente, para uma possível correção de zoneamento do solo, a vegetação contida no  
95 imóvel não existe em grande parcela deste, anteriormente a 2012, isto poderia justificar uma  
96 correção de zoneamento do solo. Ao lado destes imóveis houve uma correção de zoneamento

97 do solo, por meio da Lei Complementar nº 136 (16/12/2014), para a implantação de loteamento,  
98 o qual havia dado entrada na municipalidade anteriormente a aprovação do Plano Diretor (Lei  
99 Complementar nº 095/2012). Na qual se estipulou que a primeira quadra deste loteamento  
100 estaria dentro da ZI-2. Portanto, já houve uma correção ao lado deste imóvel. É sabido que  
101 muitas áreas dentro das Z-APAs, efetivamente não são áreas de preservação ambiental. Não  
102 estamos analisando questões relativas a existência de APPs neste imóvel. Porém, foi informado  
103 que já havia sido dado entrada na aprovação de loteamento conforme documentos. Cabe  
104 ressaltar que no passado essa gleba tinha o zoneamento ZR2-4, ZR1-2 e ZM2-4. Foi apresentada  
105 uma declaração de descaracterização de área de proteção ambiental. A DPU concorda com a  
106 correção deste zoneamento do solo, para a implantação de loteamento, porém o projeto deverá  
107 ser revisto, obedecendo a legislação atual do parcelamento do solo, assim como a manutenção  
108 de uma faixa de zona industrial defronte à rodovia. Os membros da Câmara Temática II do  
109 CDM após a apresentação deferiram a correção do zoneamento do solo, permanecendo na  
110 primeira quadra o uso industrial, conforme outras solicitações de loteamentos já aprovados na  
111 vizinhança. **Os membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara  
112 Temática II, ou seja, a correção do zoneamento do solo, permanecendo na primeira  
113 quadra o uso industrial, porém o requerente deverá rever o projeto de loteamento  
114 previamente aprovado.** 3. **Processo N° 545878 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO  
115 CIVIL LTDA:** O requerente solicita a alteração do zoneamento do solo urbano, em lotes  
116 localizados na Rua Adélia Dagostim Pizzetti, bairro Ceará, cadastro nº 964633 e nº 964632 com  
117 área de 5.778,34m² e 5.765,16m². O lote está situado em zona de uso do solo ZR2-4 (zona  
118 residencial 2 – 4 pavimentos) e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo o  
119 conceito da própria Lei: “*Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial  
120 exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de  
121 serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no  
122 Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida  
123 em: (...)II - Zona Residencial 2 (ZR2): caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à  
124 ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma média densidade  
125 populacional integrada às atividades de comércio e serviços. (...)*” Cabe informar que o  
126 zoneamento do solo de toda a região já sofreu alterações por meio da Lei Complementar nº 218  
127 de 02/06/2017. Quanto a caracterização urbana os imóveis estão localizados no fundo do  
128 Hospital da UNIMED e numa área de edificações unifamiliares em sua totalidade. Nas  
129 proximidades há anteprojetos já aprovados que utilizam o Art. 169, da Lei do Plano Diretor,  
130 porém ainda não edificados. Observa-se que em parte dos imóveis há um lago, que poderá  
131 inviabilizar a implantação de edificações, mesmo não havendo alteração de zoneamento do  
132 solo. Pois, a princípio há área de APP nas margens deste local. O requerente solicita a alteração  
133 de zoneamento do solo para ser possível a execução de condomínio multifamiliar com dois  
134 edifícios de 15 pavimentos. Com 08 apartamentos por pavimento. Perfazendo 240 unidades no  
135 total numa projeção de 720 moradores, se considerarmos 03 moradores por unidade. Há uma  
136 área de lazer na parte do fundo, no meio os estacionamentos estão dispostos em vagas  
137 descobertas, juntamente com as torres. O bairro possui característica residencial, com a  
138 presença de alguns comércios e prestadores de serviços nas ruas principais, com tendência de  
139 crescimento de edificações com mais pavimentos e um aumento da densidade urbana. Quanto  
140 a alteração do zoneamento, de 04 para mais de 15 pavimentos, pensamos que este poderia ser  
141 adequado ao local, no futuro, uma vez as características urbanísticas deste local tendem a  
142 densificação urbana e o aumento dos usos comerciais e de serviços. Portanto, ainda somos de  
143 parecer contrário na modificação desta zona de uso do solo, muito de acordo com as  
144 características naturais dos imóveis, lembrando que há um lago em ambos os terrenos. Em  
145 seguida esta solicitação foi enviada para a Câmara Temática II, em reunião no dia de  
146 21/02/2019, a qual foi negada, de acordo com o seguinte parecer: “*Após a apresentação os  
147 membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a correção do zoneamento do solo nos  
148 imóveis apresentados.*” Sendo o mesmo negado também pelo CDM em reunião do dia

149 07/03/2019: “Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da  
150 Câmara Temática II, ou seja, de indeferimento a modificação do zoneamento do solo naqueles  
151 imóveis.” Após esta negativa, houve por parte do empreendedor a elaboração de estudo de “  
152 CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA E HIDROGEOLÓGICA DO TERRENO  
153 LOCALIZADO NO BAIRRO CEARÁ, CRICIÚMA/SC”; elaborado pela equipe do Núcleo de  
154 Meio Ambiente do Centro tecnológico da SATC, que como conclusão chegou aos seguintes  
155 dados: (...) *Com base nas atividades desenvolvidas para a elaboração deste laudo técnico é*  
156 *possível afirmar que: Com base na análise multitemporal dos períodos de 1978, 2002, 2011 e*  
157 *2019 não foi identificado nenhum curso d’água e/ou nascente dentro dos limites da área*  
158 *estudada; A consulta às bases de dados, como a SDS e o Projeto Nascentes (IPAT, 2010),*  
159 *também não mostraram a presença de hidrografia, a não ser uma nascente cadastrada no*  
160 *Projeto Nascentes; A caracterização geológica local, baseada na interpretação do perfil*  
161 *geológico das sondagens realizadas para a implantação da rede de piezômetros temporários,*  
162 *mostra a presença de siltito cinza escuro no nível estratigráfico correspondente à Formação*  
163 *Palermo; Não há indícios na área estudada quanto à existência de atividade mineira a céu*  
164 *aberto; A lagoa identificada dentro da poligonal da área estudada é artificial, ou seja, se trata*  
165 *de um açude, construído entre o período de 2002 e 2011; Os piezômetros temporários*  
166 *construídos dentro do limite da área representam o fluxo subterrâneo do sistema aquífero*  
167 *freático, cujo nível de água oscilou entre 2,12 m e 3,73 m de profundidade, indicando que o*  
168 *fluxo se processa de sudoeste para nordeste; A água da lagoa possui boa qualidade, pois todos*  
169 *os parâmetros analisados estão abaixo dos limites da legislação, desvinculando o acúmulo de*  
170 *água como sendo originário de uma galeria e/ou boca de mina abandonada; A área foi alvo*  
171 *da extração pretérita da Camada de carvão Barro Branco, minerada em subsolo por minas*  
172 *antigas anteriores a 1970. No relatório geofísico essas galerias foram identificadas entre 23,0*  
173 *e 27,5 m de profundidade. Como dito anteriormente, a densificação urbana neste bairro, é uma*  
174 *situação que deverá ser considerada no futuro, portanto não vimos problemas com relação a*  
175 *solicitação de utilização do Art. 169 nestes imóveis, neste momento, com a justa contrapartida*  
176 *na infraestrutura a comunidade. Pensamos também, que a questão do lago (artificial) e seu*  
177 *aterramento deve ser instrumento de licenciamento ambiental e para a aprovação futura deste*  
178 *empreendimento habitacional, é necessária esta análise quanto ao material técnico fornecido*  
179 *pelo empreendedor no órgão de licenciamento ambiental. Após a apresentação e fala das*  
180 *representantes da empresa, os membros da Câmara Temática II, deferiram a utilização do Art.*  
181 *169, neste imóvel para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, sugeriram que as*  
182 *edificações não possuam apartamentos no térreo e utilizem pilotis no térreo. Os membros do*  
183 **CDM aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, deferiram**  
184 **a utilização do Art. 169, neste imóvel para o desenvolvimento do projeto arquitetônico,**  
185 **conforme apresentado nessa reunião.** 4. Processo N° 557151 – CONSTRUFASE  
186 CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: O requerente solicita a utilização do Art. 169, da Lei  
187 Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade urbanística na implantação do  
188 empreendimento proposto. A localização do projeto deste empreendimento é numa gleba  
189 situada na Av. dos Italianos, no bairro São Francisco. Com área de 18.481,58m<sup>2</sup> e desta  
190 2.195,61m<sup>2</sup> de APP, matrícula n° 123.306, cadastro 20112. Esta gleba localiza-se em pequena  
191 parcela na ZM2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a totalidade na zona ZR1-2 (zona  
192 residencial 1 – 2 pavimentos). O imóvel localiza-se na Av. dos Italianos e quanto a  
193 caracterização urbana, esta via é uma importante ligação entre o bairro Pinheirinho e o Rio  
194 Maina, sendo que suas características de ocupação são de uso misto, com diversas atividades  
195 como comerciais, de serviço, residenciais, industriais e institucionais. As glebas ao lado da  
196 gleba formam um vazio urbano. Possuem declividade com leve aclave e declive em direção ao  
197 Rio Sangão, aonde foi averbada área de APP na matrícula. Não é apresentado anteprojeto deste  
198 empreendimento sem a utilização do Art. 169, pois seria uma imagem não real. Outra  
199 consideração é quanto a utilização dos parâmetros de zoneamento da ZR1-2, que poder-se-á  
200 chegar a 04 pavimentos (pilotis, dois pavimentos e 50% do ático) sem a utilização do Art. 169,

201 sendo que quanto aos recuos estes seriam menores na ZR1-2. O anteprojeto deste  
202 empreendimento prevê, com a utilização do Art. 169, a implantação de um condomínio de  
203 edificações multifamiliares de 10 pavimentos, com 03 blocos, e em cada bloco 08 apartamentos  
204 por pavimento num total de 240 unidades, numa projeção de 960 moradores, considerando 04  
205 moradores por apartamento. A alteração do número de pavimentos, de 02 (dois) para 10 (dez)  
206 pavimentos reduziu a taxa de ocupação pois os blocos ocupariam menos de 10,29% da área  
207 total da gleba, nesta proposta, com a utilização do Art. 169. O empreendimento possuirá  
208 diferentes níveis. A implantação desta tipologia arquitetônica, nesta proposta de anteprojeto,  
209 cria uma área de utilização dos condôminos com atividades de lazer e esportes, mais  
210 concentrada no fundo do empreendimento, juntamente com a APP. Quanto aos recuos laterais  
211 as edificações estão de acordo com a legislação. Entre o bloco 01 e o bloco 02 o afastamento é  
212 de 53,70m e entre o bloco 02 e o bloco 03 o afastamento é de 40,10m. Na frente do  
213 empreendimento é projetada uma edificação para atividades comerciais e/ou serviços.  
214 Pensamos que a utilização do Art. 169, deverá conter, além da verticalização dos  
215 empreendimentos a disponibilização de áreas para a utilização na forma de lazer e esportes para  
216 os moradores, questão que é apresentada nesta proposta. Somos de parecer favorável para a  
217 utilização deste artigo, neste imóvel. Não estamos analisando questões específicas do Código  
218 de Obras, porém sugerimos que as áreas internas das habitações sejam maiores do que as  
219 apresentadas, pois estas estão mínimas. Sugerimos revê-las. Observamos que após a aprovação  
220 desta utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá  
221 também conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser  
222 sugeridas medidas compensatórias. Parecer da Câmara Temática II – 22/11/2018: Os membros  
223 da Câmara Temática II discutiram a apresentação do projeto e sugeriram que o mesmo deveria  
224 ser modificado, ou seja, que a área verde anterior a APP, deva ser distribuída ao longo do  
225 empreendimento para diminuir a continuidade das áreas de estacionamento existentes. Outro  
226 ponto levantado diz respeito ao posicionamento das torres, que poderiam ser locadas em  
227 direções diferenciadas, não na mesma linha, fazendo um movimento que poderia melhorar a  
228 implantação do conjunto. O mesmo não será encaminhado ao CDM, enquanto as alterações não  
229 forem apresentadas, sendo que estas deverão ser encaminhadas a Câmara Temática II para nova  
230 análise. Parecer da Câmara Temática II – na reunião de 21/02/2019: Após a reapresentação da  
231 proposta a mesma foi aprovada pelos membros presentes da Câmara Temática II, ou seja, para  
232 ser desenvolvido o anteprojeto utilizando-se o Art. 169 do PD, e sugeriu-se que as áreas internas  
233 das habitações sejam maiores do que as apresentadas, principalmente os dormitórios, sendo que  
234 esta nova proposta agora apresentada será encaminhada ao CDM na próxima reunião. Por meio  
235 deste novo processo houve um pedido de reconsideração de parecer do CDM quanto a utilização  
236 do Art. 169 do PD, nos dois empreendimentos anteriormente apresentados. Conforme  
237 justificativa: “Ao Departamento de Planejamento Urbano – DPU. Devido a não aprovação de  
238 projeto pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de  
239 Criciúma – CDM apresentado pela Construção Civil LTDA. referente a dois  
240 empreendimentos no Bairro São Francisco na cidade de Criciúma/SC, vimos por meio deste,  
241 justificar e explanar alguns pontos que julgamos pertinentes. Alguns membros do conselho  
242 sugeriram a criação de vias dividindo as glebas de terra, porém não há projetos de ampliação  
243 viária no local. As ligações urbanas já suportam grande movimento. Há uma sugestão de  
244 ampliação da via que segue o rio Sangão (aos fundos do terreno), mas, a sugestão de se fazer a  
245 entrada do empreendimento por esta via está descartada, por se tratar de Área de Preservação  
246 Permanente (APP). Com a criação destes empreendimentos no local, o comércio da região irá  
247 se desenvolver. Além de novas famílias morando no local, criaremos novo espaço de comércio  
248 de frente para a Av. dos Italianos. Com esta configuração de projeto, três torres de dez  
249 pavimentos cada, a área permeável fica muito maior, a distância entre os prédios é bastante  
250 significativa possibilitando insolação e ventilação para todos os apartamentos, além de  
251 preservar uma APP de 30m do Rio Sangão. Toda esta área verde vai promover a qualidade de  
252 vida de todos os moradores do condomínio e região. Além dos pontos citados acima, por

253 entrarmos com a mudança de parâmetro pelo art. 169, faremos, por meio das medidas  
254 compensatórias, melhorias na região, como a ampliação e reforma do posto de saúde do bairro  
255 Santa Augusta. Vale lembrar que caso não aprovação deste projeto, temos um projeto dentro  
256 dos padrões do plano diretor vigente, que nos possibilita construir 350 apartamentos por  
257 módulo, ou seja, 700 apartamentos (7 blocos de 6 pavimentos cada por empreendimento).  
258 Porém, construir da maneira permitida pelo Plano Diretor poderia trazer menos qualidade de  
259 vida para o morador do local e para a vizinhança.” Após a reapresentação, com a explanação  
260 da empresa quanto a possibilidade de uso das glebas utilizando-se os parâmetros atuais do PD,  
261 e a justificativa da não viabilidade de nova abertura para acesso ao empreendimento, assim  
262 como a visualização por perspectiva, aonde há uma ocupação dos imóveis de maneira muito  
263 mais densa do que se utilizando o Art. 169, somos de parecer favorável ao uso deste artigo para  
264 o desenvolvimento do projeto arquitetônico. Houveram muitos questionamentos referente a esta  
265 solicitação, um deles, foi a questão do trânsito no local, uma sugestão seria o requerente adquirir  
266 um lote vazio na lateral ao empreendimento e executar um novo acesso, seja de entrada ou  
267 saída. Outra questão discutida, é a análise dos dois projetos, qual seria a melhor opção para a  
268 cidade? Em questão urbanística e lazer para os moradores, com certeza seria com a utilização  
269 do Art. 169. Os membros presentes do CDM, deferiram com 35 (trinta e cinco) votos a favor,  
270 07 (sete) votos contrários e 03 (três) abstenções, ou seja, não deferiram a solicitação da  
271 utilização do Art. 169. **Por uma questão de ordem, foi lembrado durante a reunião, que os**  
272 **processos que não forem deferidos em reunião do CDM, para que pudessem voltar a**  
273 **serem votados, teriam que sofrer alguma modificação. Sendo assim, este processo foi**  
274 **retirado de pauta, até que o requerente apresente uma modificação no projeto**  
275 **apresentado.** Com relação ao 3º assunto da pauta referente a **Câmara Temática III: 1º**  
276 **ASSUNTO: Processo N° 551935 – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES:** Solicitam  
277 a redução das áreas de alguns compartimentos de edificações para habitação de interesse social  
278 no projeto de Lei a ser encaminhado para a Câmara de Vereadores. PARECER DA CÂMARA  
279 TEMÁTICA III – na reunião de 21/03/2019: Após a apresentação e discussões foi indeferida  
280 tal alteração por parte dos membros presentes da Câmara Temática II do CDM. PARECER DO  
281 CDM – EM REUNIÃO DE 11/04/2019: Houve muita discussão pelos membros do CDM,  
282 contrariando esta solicitação, até porque hoje, de acordo com a Lei nº 5.417 de 02 de novembro  
283 de 2009, não prevê habitação de interesse social para empreendimentos na Faixa 2 e 3. Por fim,  
284 ficou definido que antes de qualquer decisão, os membros acharam, por bem, encaminhar o  
285 processo juntamente com toda a documentação ao Conselho de Habitação, para decisão, e logo  
286 após, este assunto retornaria ao CDM. Foi encaminhado ao Conselho Municipal de Habitação  
287 para saber se há o interesse do Município nesta questão. O parecer do Conselho Municipal de  
288 Habitação, através do memorando nº 173/2019, destinado a Divisão de Planejamento Urbano  
289 no dia 20/05/2019, foi pelo indeferimento do pedido da empresa para redução da metragem dos  
290 dormitórios, especialmente por possuir legislação específica que autoriza apenas a faixa 1 e 1,5,  
291 e não para a 2 e 3 conforme solicitação. **Não houve a presença do representante da empresa**  
292 **para defesa da proposição, portanto a solicitação não foi aprovada e o processo deverá ser**  
293 **arquivado.** **2º ASSUNTO: Memorando da Secretaria de Infraestrutura – referente Anexo**  
294 **18 do PD:** O requerente solicita a correção do Anexo 18 da Lei Complementar nº 095/2012, do  
295 Plano Diretor, pois há uma contradição quanto a largura mínima dos passeios no retorno das  
296 vias locais. Concordamos que há essa contradição e a mesma deverá ser eliminada, para isso,  
297 sugerimos a modificação destes desenhos para adequá-los a necessidade da futura execução dos  
298 passeios mínimos de 2,20m, contendo a faixa de serviço (1,00m) e a faixa livre (1,20m). Após  
299 a apresentação das imagens com os desenhos, nos quais os raios tanto dos retornos das ruas de  
300 12,00m quanto das ruas de 15,00m deverão ser de 9,20m, incluindo o mínimo do passeio de  
301 2,20m, as mesmas foram aprovadas pelos membros presentes da Câmara Temática III. **Os**  
302 **membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática III.** **3º**  
303 **ASSUNTO: PROPOSTA DE CORREÇÃO DA LEI PARCELAMENTO DO SOLO.** Foi  
304 apresentado que a presente Lei visa alterar diversos artigos, dentre eles para: Autorizar o uso

305 de ortofotos oficiais para a comprovação da existência do sistema viário anterior à 1999; Excluir  
306 a obrigatoriedade do INCRA na análise de processo de parcelamento do solo; Obrigar os  
307 empreendedores a construir as calçadas provisórias; Obrigar a Municipalidade a emitir o  
308 Certificado de Conclusão de Obra quando da conclusão do loteamento ou condomínios;  
309 Atualizar a relação de documentos exigidos pelo processo de parcelamento do solo; Alterar as  
310 regras das vias internas de condomínios e a questão das APPs serem contadas como Áreas  
311 Verdes, neste último tópico foi apresentado Parecer da Procuradoria do Município, conforme  
312 texto: “Referente ao memorando interno 116/2019 DPS. Assunto: consulta. Requerente:  
313 Gerente de Parcelamento do Solo – DPS - Parecer Jurídico nº 129/2019: Trata-se, o presente,  
314 da consulta formulada pelo Gerente de Parcelamento do Solo – DPS, para pedido de parecer  
315 jurídico acerca de duas questões que apresenta: 1. Área de Preservação Permanente (APP) pode  
316 ser considerada Área Verde para fins de parcelamento do solo? 2. Caso entenda possível, com  
317 base no Código Estadual (Lei 16.342/14), o Município é obrigado a obedecer ao mesmo ou  
318 pode continuar a não considerar APP como Área Verde, como faz atualmente? É o breve relato,  
319 Passamos a opinar. Quanto ao primeiro questionamento, qual seja, se a Área de Preservação  
320 Permanente (APP) pode ser considerada como Área Verde para fins de parcelamento do solo,  
321 a resposta é positiva. Sim, a APP pode ser considerada como Área Verde. Explicamos.  
322 Conforme disposto no §2º do art. 136-A do Código Ambiental de Santa Catarina (Lei nº  
323 14.675/09, acrescendo pela Lei nº 16.342/14), para fins de área verde, é possível o  
324 aproveitamento das APPs existentes no imóvel. Acerca da constitucionalidade ou não desse  
325 dispositivo, nota-se que, em que pese a propositura de ação junto ao TJ/SC (processo nº  
326 8000030-60.2017.8.24.0000) questionando inúmeros dispositivos legais da Lei Estadual nº  
327 14.675/09, o art. 136-A, até o dia de hoje, hoje não foi objeto de questionamento. Nota-se,  
328 assim, que em nada o dispositivo legal fere a Constituição ou a lei federal, senão, sejamos. O  
329 Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/12), ao conceituar área verde urbana, o faz da seguinte  
330 maneira: *“espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente*  
331 *nativa, natural e recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e*  
332 *Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos*  
333 *propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos*  
334 *recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações*  
335 *culturais”*. Já o art. 4º (Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais  
336 ou urbanas, para os efeitos desta Lei: I – as faixas marginais, de qualquer curso d’água natural  
337 perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura  
338 mínima de: a) trinta metros, para os cursos d’água de menos de dez metros de largura; b)  
339 cinquenta metros, para cursos d’água que tenham de dez a cinquenta metros de largura; c) cem  
340 metros, para os cursos d’água que tenham de cinquenta a duzentos metros de largura; d) 200  
341 (duzentos) metros, para os cursos d’água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos)  
342 metros de largura; e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d’água que tenham largura  
343 superior a 600 (seiscentos) metros; II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa  
344 com largura mínima de: a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d’água com  
345 até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; b) 30  
346 (trinta) metros, em zonas urbanas; II - as áreas no entorno dos reservatórios d’água artificiais,  
347 decorrentes de barramento ou represamento de cursos d’água naturais, na faixa definida na  
348 licença ambiental do empreendimento; IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água  
349 perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;  
350 V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por  
351 cento) na linha de maior declive; VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras  
352 de mangues; VII - os manguezais, em toda a sua extensão; VIII - as bordas dos tabuleiros ou  
353 chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em  
354 projeções horizontais; IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima  
355 de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva  
356 de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à

357 base, sendo essa definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água  
358 adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação; X -  
359 as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;  
360 XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50  
361 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado) da mesma lei,  
362 dispõe sobre o que considera Área de Preservação Permanente, que não conflitam com o que  
363 pode ser considerado área verde, razão pela qual o disposto no §2º do art. 136-A do Código  
364 Ambiental de Santa Catarina, modificado pela Lei Estadual nº 14.675/09, ao prever que podem  
365 ser consideradas como área verde, para fins de parcelamento do solo, as áreas de preservação  
366 permanente, é válida e aplicável. Entretanto, a hipótese de sobreposição da área verde em área  
367 de preservação permanente compreendemos admissível, desde que observada a Resolução  
368 CONAMA 369/06, especificamente o ser art. 8º, estritamente nos casos enumerados nos incisos  
369 I, III, “a”, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303/2002, além do que, como explícito no  
370 dispositivo, exige-se um projeto técnico de recuperação e manutenção de APP a ser aprovado  
371 pelo órgão ambiental competente, bem como observando-se a legislação que define vários  
372 critérios de modo a garantir que as referidas áreas verdes atendam a determinadas funções  
373 ecológicas de APP's. Quanto ao segundo questionamento. Tem-se que não se trata de uma  
374 obrigatoriedade. Conforme o mesmo artigo antes referido – 136-A do Código Ambiental de  
375 Santa Catarina – **é possível** o aproveitamento das APPs, não se tratando, portanto, de uma  
376 obrigação, e sim possibilidade, a ser analisada caso a caso. Conclusão: À luz do exposto, opina-  
377 se pela possibilidade de sobreposição de área verde em área de preservação permanente, desde  
378 que observamos os critérios legais, de como a que as referidas áreas verdes atendam a  
379 determinadas funções das APPs. É o parecer. Criciúma, 19 de junho de 2019. ” Por fim, segue  
380 abaixo o texto da Minuta de Lei conforme apresentado e posteriormente aprovado: “ *PROJETO*  
381 *DE LEI PE/Nº XXX/19 - ALTERA OS ARTIGOS 2º, 4º, 7º, 10, 15, 17, 20, 21, 22, 24, 28, 30, 34,*  
382 *36, 41, 49, 58, 62 e 64 TODOS DA LEI N.º 6.797 DE 14 DE OUTUBRO DE 2016, QUE*  
383 *DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, E DÁ*  
384 *OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Art.1º Ficam alterados os artigos 2º, 4º, 7º, 10, 15, 17, 20, 21, 22,*  
385 *24, 28, 30, 34, 36, 41, 49, 58, 62 e 64, todos da Lei n.º 6.797, de 14 de outubro de 2016, que*  
386 *passam a ter as seguintes redações: Art.2º. O parcelamento do solo urbano será feito mediante*  
387 *loteamento, desmembramento, condomínio ou desdobro, observadas as disposições desta Lei*  
388 *e da legislação estadual e federal pertinentes. § 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de*  
389 *glebas em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de*  
390 *logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes. § 2º.*  
391 *Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, bem*  
392 *como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas*  
393 *estabelecidas nesta Lei, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, desde*  
394 *que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou*  
395 *modificação dos já existentes. §3º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, é considerado*  
396 *sistema viário existente quando este arruamento for anterior ao mapa do Sistema Viário de*  
397 *1999, e: Constar de algum parcelamento existente do solo aprovado até a presente data na*  
398 *município, ou; Aquele comprovadamente implantado nos mapas do sistema viário do*  
399 *município, da Comissão Executiva do Plano de Carvão Nacional – CEPCAN, do Instituto*  
400 *Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou de outras instituições oficiais, ou; Constar nas*  
401 *ortofotos oficiais dos anos de 1957, 1978, 1984 e/ou 1996, assim declarados pelo setor*  
402 *municipal competente pelo parcelamento do solo. § 4º Considera-se remembramento a união*  
403 *de dois ou mais lotes para formar um único lote. §5º. Considera-se desdobro a divisão, em*  
404 *única vez, de lotes servidos de infraestrutura básica, ocupados há pelo menos 05 (cinco) anos*  
405 *anteriores presente Lei, para constituir outros novos lotes, sem o objetivo de urbanização, com*  
406 *matrículas distintas e área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada*  
407 *mínima de 5m (cinco metros), matriculado na competente serventia registral do município, sem*  
408 *implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já*

409 existentes. § 6º. Considera-se Condomínio Urbanístico, divisão de gleba em frações ideais,  
410 correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos  
411 condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de  
412 logradouros públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver  
413 abertura de vias internas de domínio privado. O condomínio pode se apresentar da forma  
414 horizontal e/ou vertical, residencial e/ou comercial e/ou industrial. § 7º Glebas de qualquer  
415 tamanho poderão ser parceladas na forma de desmembramento, entretanto, a área total  
416 desmembrada para fins residenciais com aproveitamento do sistema viário existente poderá  
417 ter no máximo 5.400,00m<sup>2</sup>, respeitando-se os tamanhos mínimos de quadra e lote previstos  
418 nesta Lei, sendo que a área excedente aos 5.400,00 m<sup>2</sup> só poderá ser parcelada mediante  
419 loteamento ou condomínio. § 8º Excepcionalmente, as glebas oriundas de desmembramentos  
420 poderão resultar em áreas maiores que 5.400,00m<sup>2</sup>, porém, eventuais novos parcelamentos das  
421 glebas remanescentes deverão ser somente mediante loteamentos ou condomínios. § 9º Nos  
422 casos de regularização do sistema viário, deverá ser averbada a rua pré-existente na matrícula  
423 do imóvel, na forma de loteamento, caso em que, considerando que a rua comprovadamente é  
424 anterior à 1999, nos termos do §3º deste artigo, será dispensada a exigência do termo de  
425 verificação de execução das obras de infraestrutura, cronograma de obras de infraestrutura,  
426 áreas de utilidade pública, área de verde vegetação, licenciamento ambiental (LAP/LAI e  
427 LAO), pavimentação de via de acesso e projetos complementares. § 10 O município poderá  
428 receber por escritura pública de doação, sem ônus, as áreas do sistema viário existente  
429 informadas no parágrafo retro, para fins de regularização das referidas vias nos processos de  
430 loteamentos, considerando sempre o interesse público no sistema viário implantado e de uso  
431 comum. Art.4º. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas  
432 urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. § 1º. Na zona Rural somente será  
433 admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o  
434 uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento. § 2º. Os parcelamentos,  
435 referidos no caput deste artigo, constituirão as zonas de expansão urbana do município. Art.7º.  
436 Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos,  
437 remembramentos, desdobros e condomínios deverão obedecer rigorosamente este artigo e seus  
438 incisos: I - o desenvolvimento da região como um todo e do local em particular; II - a  
439 conservação dos pontos panorâmicos e da paisagem local; III - a manutenção das áreas de  
440 preservação, especialmente das citadas no artigo 5º e do patrimônio natural tombado pelo  
441 Poder Público; IV - só poderão ser parceladas glebas com acessos direto à via pública em  
442 boas condições de trafegabilidade, a critério da municipalidade; V – Os loteamentos de todos  
443 os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade,  
444 sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais 20% (vinte por cento) da área  
445 total da(s) gleba(s) descontadas as áreas do sistema viário e non aedificandus, que serão  
446 destinados, respectivamente: 10% (dez por cento) para área verde vegetação, e de 10% (dez  
447 por cento) para área de Utilidade Pública. VI - ao longo das redes de alta tensão e das ferrovias  
448 e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi”, de 15 (quinze) metros de  
449 cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. VII - os parcelamentos situados  
450 ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, deverão respeitar a faixa de domínio,  
451 conforme exigências legais e pareceres dos órgãos competentes; VIII - as vias do loteamento  
452 deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, conforme o  
453 Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local; IX - em nenhum caso os lotes e vias  
454 dos loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias  
455 hidrográficas, somente podendo os cursos d’água serem canalizadas com prévia anuência da  
456 municipalidade e do órgão competente, devendo ser observada a cota de alagamento do relevo  
457 natural local para aprovação dos parcelamentos a ser definidas em estudo e fixada por decreto  
458 do Chefe Poder Executivo. § 1º. Caberá à municipalidade, através do seu órgão competente,  
459 indicar no projeto de loteamento a localização e a conformação da área a ser cedida nos  
460 termos do Inciso V, devendo a Área Verde ser delimitada geometricamente com marcos de

461 concreto e fisicamente com cercas. § 2º. Referente ao Inciso V, as áreas destinadas como Área  
462 Verde Vegetação, não serão permutáveis pela municipalidade e as de Utilidade Pública só  
463 poderão ser permutadas por outra de comum acordo com a municipalidade. § 3º. Para os casos  
464 previstos no inciso V, a área total do sistema viário, área verde e de utilidade pública, deverão  
465 representar no mínimo 35% da área loteável, qual seja, a área total da gleba descontadas as  
466 áreas do sistema viário e non aedificandus. § 4º. Caso a soma das Áreas Verde e de Utilidade  
467 Pública seja inferior ao lote previsto no inciso I do artigo 15 desta Lei, ou do artigo 16, quando  
468 de esquina, toda a área doada será considerada apenas como área verde. §5º. As áreas de  
469 preservação permanente às margens dos recursos hídricos poderão ser consideradas como  
470 área de verde vegetação para os fins do inciso V deste artigo. Art.10. Cabe ao empreendedor  
471 do parcelamento do solo: I – a demarcação: a) dos lotes (com piquetes de madeira de boa  
472 qualidade), quadras (com marcos em concreto) e áreas destinadas a uso público dos  
473 loteamentos (com marcos em concreto); b) dos lotes (com piquetes de madeira de boa  
474 qualidade), e, se houver das áreas destinadas a equipamentos comunitários dos  
475 desmembramentos (com marcos de concreto); c) das unidades autônomas (com piquetes de  
476 madeira de boa qualidade), áreas de uso comum dos condôminos (com marcos em concreto)  
477 e, quando houver, áreas destinadas a uso público dos condomínios urbanísticos (com marcos  
478 em concreto) cercadas posteriormente. II – a implantação: dos meios fios; da rede de  
479 distribuição de energia elétrica; da rede de distribuição de água; da rede de iluminação  
480 pública; da rede de drenagens de águas superficiais; das galerias de águas pluviais; da  
481 pavimentação de todas as ruas projetadas; da execução do projeto de arborização; dos  
482 elementos da infraestrutura complementar que venham a ser exigidos por legislação federal  
483 ou estadual; da rede de esgoto básica no padrão da concessionária. Em casos excepcionais a  
484 PMC poderá exigir sistema completo com estação de tratamento de esgotos. III – a manutenção  
485 do sistema viário, das áreas públicas, da infraestrutura básica e complementar interna do  
486 parcelamento, até o registro do loteamento ou a emissão do Certificado de Conclusão de Obra,  
487 o que ocorrer por último. Art.15. As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos  
488 capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios: I - lotes com área útil mínima de  
489 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) para os  
490 de meio de quadra, e 432m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) para os de esquina  
491 com testada mínima de 15m, salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso do Solo;  
492 II - lotes com área útil mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada  
493 mínima de 5m (cinco metros) para meio de quadra e 137,5m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e  
494 cinquenta décimetros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros) para os de esquina em  
495 loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo Poder  
496 Público ou iniciativa privada, desde que atendidas as disposições deste código; III -  
497 excepcionalmente, em casos de ocupações consolidadas de interesse social (lotes existentes  
498 com construções), será admitido lote menor que o mínimo exigido no inciso I, para fins  
499 específicos de desmembramento, a critério técnico do órgão de planejamento. Parágrafo  
500 Único. É permitido o desmembramento de modo que uma das áreas fique menor que o previsto  
501 em Lei, desde que esta seja anexada a outro lote confrontante e este tenha área mínima legal.  
502 Art.17. Os projetos de loteamentos, deverão obedecer às seguintes dimensões: § 1º. Em áreas  
503 excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de 15% (quinze por cento), desde que  
504 não ultrapasse 1/3 da área arruada. § 2º. Serão admitidos comprimentos de quadra superiores  
505 as estabelecidas no inciso V deste artigo, quando se tratar de loteamentos industriais, para a  
506 formação de condomínios por unidades autônomas, ou, ainda, para outros projetos  
507 excepcionais, estes a serem aprovados pelo órgão de planejamento e pelo Conselho de  
508 Desenvolvimento Municipal. I - largura mínima da rua: 12m (doze metros); II - largura mínima  
509 da faixa carroçável conforme anexos XVI e XVII da LC nº 095/2012; III - as ruas sem saída,  
510 não poderão ultrapassar 180m (cento e oitenta metros) de comprimento, devendo  
511 obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, 18,40m (dezoito metros e quarenta  
512 centímetros) e geometria conforme previsto no anexo XVIII da LC 095/2012, não sendo exigido

513 o bolsão para as ruas onde houver possibilidade de prolongamento da via, à critério do órgão  
514 de planejamento e desenvolvimento urbano; IV - rampa máxima da faixa carroçável: 12%  
515 (doze por cento); V - comprimento máximo da quadra: 180m (cento oitenta metros), salvo para  
516 resguardar a continuidade do sistema viário já existente, caso em que quadra poderá ter  
517 comprimento maior. § 3º. Excetuam-se da exigência deste artigo os parcelamentos do solo que  
518 se integram ao Sistema Viário do Município. Art. 20. O requerente, para aprovação prévia,  
519 deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da municipalidade, em 2  
520 (duas) vias de igual teor e forma, que deverá conter todas as exigências contidas na consulta  
521 de viabilidade, e mais as seguintes: I - planta planialtimétrica da totalidade da gleba, em escala  
522 compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano  
523 do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e  
524 lotes, com a definição das áreas públicas; II - parecer sobre a viabilidade de abastecimento de  
525 água emitido pela concessionária responsável; III - parecer sobre a viabilidade de  
526 fornecimento de energia elétrica, emitido pela concessionária responsável; IV - projeto de toda  
527 a terraplanagem a ser executada no loteamento. Parágrafo único. Poderá ser exigida a  
528 extensão do levantamento planialtimétrico, além de uma ou mais divisas da área a ser loteada,  
529 até o talvegue ou divisor de água mais próximo, a critério do órgão competente da  
530 municipalidade. Art.21. Será devolvida aos requerentes uma via contendo as indicações das  
531 alterações julgadas necessárias por parte da municipalidade ou outros órgãos públicos  
532 interessados, de acordo com a Lei, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo, ou novo  
533 anteprojeto, bem como a indicação da infraestrutura urbana e arborização a serem utilizadas  
534 nas vias de circulação e áreas verdes. § 1º. O anteprojeto aprovado receberá a numeração  
535 oficial para identificação das ruas que deverão constar no projeto definitivo. § 2º. O órgão  
536 competente da municipalidade apresentará a localização e o número de lotes a serem  
537 caucionados. § 3º. A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto  
538 definitivo terá validade por 6 (seis) meses, podendo ser renovado por até duas vezes de igual  
539 período, desde que não alterada a legislação para o caso. Art.22. Aprovado o anteprojeto, para  
540 a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá juntar a este, os seguintes elementos:  
541 I - os desenhos em 4 (quatro) cópias impressas, mais duas cópias em meio digital (uma em  
542 arquivo editável e outra não editável), cujas pranchas deverão obedecer a normatização do  
543 município, e conterão pelo menos: a) planta do levantamento planialtimétrico da gleba em  
544 escala compatível com as dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento  
545 Urbano do Município, contendo o sistema viário proposto; b) planta planimétrica com a  
546 subdivisão das quadras e destas em lotes, especificando as áreas de utilidade pública, áreas  
547 verdes e lotes caucionados, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto com  
548 raios e cotas de nível do projeto no eixo dos cruzamentos, em escala compatível com as  
549 dimensões da gleba, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município;  
550 c) indicação dos marcos de alinhamentos, curvas e de delimitação das áreas de Utilidade  
551 Pública e demais confrontações; d) deverá constar ainda no projeto um resumo especificando:  
552 1. área escriturada; 2. área loteada; 3. área destinada ao sistema viário; 4. área verde  
553 vegetação; 5. área destinada a equipamentos públicos; 6. área remanescente; II - projeto da  
554 rede de distribuição de água; III - projeto da rede de distribuição de energia elétrica; IV -  
555 projeto de drenagens de águas superficiais; V - projeto de galerias de águas pluviais; VI -  
556 projeto dos perfis longitudinais e transversais de todas vias projetadas; VII - projeto de  
557 terraplanagem das ruas e de todo o loteamento, se necessário, a critério do órgão da  
558 municipalidade; VIII - projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes; IX - o  
559 órgão competente da municipalidade exigirá, além dos elementos acima, a apresentação de  
560 outros projetos, desenhos, cálculos, documentos e detalhes técnicos necessários para perfeita  
561 elucidação do projeto; X - memorial descritivo, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, mais  
562 duas cópias em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), que deverá seguir  
563 o modelo previsto no anexo I da presente Lei. (NR Lei nº 7060/17). XI - apresentar modelo do  
564 contrato de promessa de compra e venda, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, de acordo

565 com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem: o compromisso do loteador quanto à  
566 execução das obras de infra-estrutura; b) o prazo de execução da infra-estrutura, contido nesta  
567 Lei; c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, quando  
568 vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las mensalmente, de acordo  
569 com a Lei Federal; d) o enquadramento do lote na Lei de Zoneamento do Uso do Solo,  
570 definindo a zona de uso. XII - termo de compromisso de caução. XIII - projeto da pavimentação  
571 do sistema viário projetado, aí incluídos faixa carroçável e passeio. XVI - projeto aprovado de  
572 parceria público privado visando melhoramentos da infraestrutura local, a critério do  
573 município. XV - os projetos previstos neste artigo deverão ser apresentados devidamente  
574 aprovados pelos respectivos órgãos competentes. XVI – licenciamento ambiental respectivo;  
575 XVII - certidão de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA),  
576 quando for o caso; XVIII – cronograma físico-financeiro de execução das obras; XIX –  
577 documento de responsabilidade técnica de todos os profissionais envolvidos. Art.24. O órgão  
578 responsável pelo Planejamento Urbano do Município deverá obedecer aos seguintes prazos: I  
579 - 30 (trinta) dias para definir as diretrizes na consulta de viabilidade, a partir da entrada do  
580 requerimento, devidamente protocolado; II - 45 (quarenta e cinco) dias para examinar o  
581 anteprojeto, a partir da entrada deste, devidamente protocolado; III - 30 (trinta) dias para  
582 aprovação do projeto definitivo, a partir da entrada do mesmo, devidamente protocolado,  
583 quando já aprovados os projetos complementares juntamente com o anteprojeto, e 45  
584 (quarenta e cinco) dias quando apresentados os projetos complementares com a solicitação de  
585 aprovação do projeto definitivo. Parágrafo único. O órgão competente da municipalidade  
586 desobriga-se de cumprir os prazos contidos neste artigo, quando ocorrem motivos de casos  
587 fortuitos ou força maior, ou, ainda, quando não apresentados todos os documentos necessários  
588 à análise/aprovação. Art. 28. Aprovado o anteprojeto ou solicitado diretamente a aprovação  
589 do projeto definitivo, o requerente apresentará o referido projeto definitivo, contendo: I - os  
590 desenhos em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, mais duas cópias em meio digital (uma em  
591 arquivo editável e outra não editável), cujas plantas deverão obedecer à normatização do  
592 Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o resumo das áreas; II  
593 - documento de responsabilidade técnica do profissional responsável; III - relação  
594 discriminativa das áreas de escrituras, desmembradas ou lembradas, incorporadas ao  
595 Sistema Viário, e remanescentes; IV - certidão de matrícula atualizada do imóvel ou cópia  
596 autenticada. Art.30. Considera-se parcelamento de interesse social os loteamentos e/ou  
597 condomínios por unidades autônomas populares, promovidos pelo poder público e/ou pela  
598 iniciativa privada devidamente aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação e  
599 cadastrados no Departamento Municipal de Habitação. Parágrafo Único. Os parcelamentos  
600 desta modalidade deverão obedecer aos critérios a serem fixados por Decreto Municipal.  
601 Art.34. A aprovação do desdobro pelo Município está sujeito à: - comprovação de que o lote a  
602 ser desdobrado já foi objeto de parcelamento do solo anterior; II - estar ocupado com fins  
603 residenciais ou mistos com construções; III - estar servido de infraestrutura básica; IV – o  
604 novo lote deverá resultar em área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados)  
605 com testada mínima de 5m (cinco metros) os de meio de quadra, e 137,50m<sup>2</sup> (cento e trinta e  
606 sete metros e cinquenta decímetros quadrados) com testada mínima de 7m (sete metros) para  
607 os de esquina; V - não abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento  
608 dos já existentes; VI - apresentação dos seguintes documentos: requerimento, preenchido e  
609 assinado pelo proprietário do imóvel a ser desdobrado; certidão de matrícula atualizada do  
610 imóvel; levantamento topográfico georreferenciado, onde conste o lote original e os produtos  
611 do desdobro, assinado por profissional competente, com o documento de responsabilidade  
612 técnica do órgão competente; memorial descritivo conforme previsto no Anexo I da presente  
613 Lei; outros documentos que forem solicitados pela municipalidade. Parágrafo único: As áreas  
614 resultantes do desdobro menores que 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), deverão  
615 obrigatoriamente, ser anexadas aos confrontantes. Art.36. É vedado ao condomínio: I - ter  
616 área superior a 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), excluídas as áreas de

617 preservação permanente e non aedificandi, a não ser quando apresentarem-se confinadas por  
618 obstáculo físico e que haja parecer favorável do órgão de planejamento; II - obstaculizar o  
619 sistema viário público existente ou projetado; III - ter área privativa inferior ao lote mínimo  
620 estabelecido no art. 15 para os condomínios previstos no inciso IV do artigo 35. Parágrafo  
621 Único. Para aprovação de condomínio com área superior a 150.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil  
622 metros quadrados) poderá ser exigido 15% de área verde e 15% de utilidade pública, a critério  
623 do órgão de planejamento. Art. 41. Os condomínios previstos no inciso I do art. 35 deverão ter  
624 as vias internas com largura mínima de 10 metros (7m de faixa carroçável e calçadas de 1,5m),  
625 e os condomínios previstos no inciso III e IV do art. 35 deverão ter largura mínima de 12 metros  
626 (7m de faixa carroçável e calçadas de 2,5m). Art.49. Para os condomínios previstos nos incisos  
627 I, III e IV do art. 35, será exigida área de estacionamento para visitantes localizada em área  
628 de uso comum na proporção mínima de uma vaga para cada dez unidades, obedecidas as  
629 exigências das vagas especiais. Art.58. Aprovado o projeto definitivo do loteamento,  
630 desmembramento ou remembramento, o loteador deverá protocolá-lo no prazo máximo de 01  
631 (um) ano junto ao registro imobiliário, acompanhado de toda documentação exigida pela Lei  
632 Federal, sendo que a partir deste, prescreve a aprovação. Art.62. Para garantia do  
633 cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o Termo de  
634 Compromisso, este deverá dar em caução ao Município, um determinado número de lotes, com  
635 valor no mínimo igual ao montante das obras a serem executadas. § 1º. O valor dos lotes, para  
636 efeito deste artigo, será calculado pelo preço da gleba, sem considerar as benfeitorias previstas  
637 no projeto aprovado. § 2º. A exigência do caucionamento aplica-se exclusivamente aos  
638 parcelamentos do solo em forma de loteamentos. Art.64. Uma vez realizadas as obras e  
639 serviços exigidos, os técnicos responsáveis pela aprovação dos projetos complementares de  
640 drenagem e pavimentação, a requerimento do interessado e após vistoria, expedirão o  
641 certificado de conclusão do loteamento ou condomínio, bem como das obras em áreas comuns,  
642 e, somente após, o interessado poderá requerer a liberação dos lotes caucionados, anexando  
643 o referido certificado de conclusão. Parágrafo Único. Para a vistoria e emissão do certificado  
644 de conclusão o interessado recolherá taxa de 1 (uma) UFM por lote. (Este último parágrafo  
645 não foi aprovado) Em tempo: Como trata-se de um serviço municipal ao particular deve haver  
646 uma taxa, portanto a equipe jurídica achou por bem indicar o valor de 0,1 UFM (zero virgula  
647 uma) Unidade Fiscal do Município por análise de lote. Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data  
648 de sua publicação. Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.” **Os membros do CDM**  
649 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática III. Quanto ao 4º ASSUNTO:**  
650 **PROPOSTA DE CORREÇÃO DA LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS.** Foi apresentado  
651 que a presente Lei visa alterar diversos artigos, dentre eles para: Proibir o depósito nas calçadas  
652 de equipamentos, mercadorias, ou qualquer objeto que impeçam ou dificultem o livre trânsito  
653 de veículos e/ou transeuntes; Autorizar a permissão de uso, em caráter precário e à critério do  
654 órgão de planejamento urbano do Município, para colocação de mesas e cadeiras por bares e  
655 restaurantes em áreas públicas, mediante o pagamento de taxa e desde que não obstruía a livre  
656 circulação de pedestres e veículos. Substituir a DPFT pelo Órgão de Fiscalização nos artigos  
657 106 e 107, já que é este e não aquele o responsável pela fiscalização e eventual punição; Ampliar  
658 a área de criação de abelhas sem ferrão, hoje limitada apenas ao Morro do Céu. Segue abaixo  
659 o texto da Minuta de Lei conforme apresentado e aprovado: “ **PROJETO DE LEI PE/Nº XXX/19**  
660 **- ALTERA O INCISO VI E CRIA O §3º DO ART. 14, E ALTERA O INCISO IX DO ART. 99, O**  
661 **§2º DO 106, O CAPUT DO ART. 107, O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 131, O CAPUT DO**  
662 **ART. 134 E O ART. 154, TODOS DA LEI N.º 6.822 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE**  
663 **DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, E DÁ**  
664 **OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Art.1º Fica alterado o inciso VI e criado o §3º do art. 14, altera o**  
665 **inciso IX do art. 99, o §2º do 106, caput do art. 107, parágrafo único do art. 131, caput do art.**  
666 **134 e art. 154, todos da Lei n.º 6.822, de 15 de dezembro de 2016 – Código de Posturas, que**  
667 **passam a ter as seguintes redações: Art. 14 (...)**VI - depositar nas calçadas e vias públicas,  
668 equipamentos, mercadorias, ou qualquer objeto que impeçam ou dificultem o livre trânsito de

669 veículos e/ou transeuntes; (...)§3º Poderá ser concedida permissão de uso, à critério do órgão  
670 de planejamento urbano do Município, para colocação de mesas e cadeiras por bares e  
671 restaurantes em áreas públicas, mediante o pagamento de taxa anual no valor de 1 (uma) UFM  
672 por metro quadrado de área ocupada, desde que não obstruída a livre circulação de pedestres  
673 e veículos. Art. 99 (...) IX - em volantes, panfletos e similares distribuídos em semáforos, locais  
674 públicos e por lançamentos aéreos, salvo quando em porta-flyer instalados em eventos, ou,  
675 ainda, em porta-flyer ou entrega direta no interior dos estabelecimentos; Art. 106 Constitui  
676 infração punível:(...)§ 2º Verificada a(s) irregularidade(s) constantes dos incisos deste artigo,  
677 o órgão de fiscalização municipal competente notificará o proprietário ou responsável para  
678 que, em 15 (quinze) dias regularize a publicidade. Art. 107 Findo o prazo de notificação e  
679 verificada a persistência da infração, o órgão de fiscalização municipal competente fará a  
680 remoção da publicidade às expensas do infrator, sem prejuízo das multas e penalidades  
681 cabíveis. (...)Art. 131. (...) Parágrafo único. Fica autorizada no perímetro urbano ou rural a  
682 criação de abelhas silvestres nativas (abelhas sem ferrão) para fins de comércio, pesquisa  
683 científica, atividades de lazer e ainda para consumo próprio ou familiar de mel e de outros  
684 produtos dessas abelhas, objetivando também a conservação das espécies e sua utilização na  
685 polinização das plantas. Art. 134 Os terrenos não edificados, situados no perímetro urbano,  
686 deverão ser murados ou cercados ainda que de forma provisória, capinados e suas calçadas  
687 executadas. (...) Art. 154 Na infração de qualquer artigo desta Lei será imposta multa  
688 correspondente ao valor de 5 a 50 UFMs. Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua  
689 publicação. Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.” **Os membros do CDM**  
690 **aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática III.** Após o término dos  
691 assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos e a mesma foi encerrada tendo o seu  
692 término às 20h30min. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente  
693 revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes  
694 assinada.