

ATA 15/2023

REUNIÃO DA COMISSÃO DE REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR

18/08/2023

Aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se na sala de reuniões da Procuradoria do Município – na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião da comissão de revisão do atual Plano Diretor, com os membros designados pelo Decreto SG/Nº 976/23 de 17/04/2023. Os trabalhos começaram às 8h30, com a presença dos membros abaixo relacionados. Nesta reunião deu-se seguimento na revisão da legislação da Lei de Zoneamento, sendo esses assuntos discutidos e definidos para o texto: (...) “Art. 13. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definidas no Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas. § 1º Quando houver novo parcelamento do solo em glebas situadas no limite de zonas ou em dois ou mais zoneamentos, caso haja necessidade de ajuste das poligonais, este será realizado pelo órgão de planejamento urbano. § 2º No caso de lote ou gleba com mais de um zoneamento ou no limite do perímetro de outra zona, o órgão de planejamento urbano poderá utilizar, para o ajuste de poligonais do zoneamento, a zona mais favorável, até o limite de 90m (noventa metros) a partir do alinhamento predial do lote, limitado sempre ao sistema viário, sendo os casos omissos resolvidos pelo órgão de planejamento urbano. Art 14. Para alteração de zoneamento de gleba ou lote deverá ser protocolado requerimento endereçado ao órgão de planejamento urbano, assinado pelo proprietário ou seu representante legal mediante documentação hábil, apresentando justificativa para a referida alteração, apresentando a situação existente e os possíveis impactos positivos e/ou negativos para esta alteração, e que destes impactos sejam maiores os positivos, sempre mediante prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano, Câmara(s) Temática(s) do CDM, Plenária do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Audiência Pública, e por fim, aprovação do Projeto de Lei pela Câmara de Vereadores e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal. Parágrafo Único. Caso haja intenção de parcelamento do solo, deverá apresentar o anteprojeto do referido parcelamento para a gleba. **COLOSSI IRÁ CONFERIR, INSERIR, EXCLUIR, TODAS AS ZONAS** Art. 15. 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 (ZED); 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. 16. 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. 17. 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: 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. 17. 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. 18. 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. 19. 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. 20. 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. 21. 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. 22. 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. 23. 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. 24. 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. 25. 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. 26. 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 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). § 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. § 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. Subseção VIII Da Zona Rururbana. Art. 27. 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 Agropecuária e Agroindustrial. Art. 28. 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. 29. 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 Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. § 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. **COLOSSI VAI REVISAR ATÉ AQUI** Subseção XI - Dos Equipamentos e Serviços Públicos. Art. 30. A definição dos equipamentos públicos a serem construídos sobre as áreas públicas de uso especial será estabelecida pela comunidade envolvida e após análise técnica e respectivo projeto elaborado do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído ou terceiros com habilitação técnica, e 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. Parágrafo Único. É vedada a desafetação ou alienação das áreas públicas de uso especial para finalidades privadas e permitida apenas para outras finalidades de utilidade pública, desde que aprovadas pela maioria absoluta do referido Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. Subseção XII. Da Classificação Dos Usos e Atividades, Categorias, Porte e Natureza. Art. 31. 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. 32. As atividades de usos previstos nesta lei de zoneamento municipal de Criciúma são os seguintes: I - Uso habitacional: edificações destinadas à habitação permanente e/ou transitória. II - Uso institucional: edifícios públicos ou privados destinados a comportar atividades executadas pelo poder público ou de interesse público. 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 05 desta Lei; aquelas atividades não especificadas no referido anexo serão analisadas pelo Órgão de Planejamento Municipal. TÍTULO XXXX. DISPOSIÇÕES FINAIS. Art. 33. Os casos omissos serão resolvidos pelo órgão de planejamento urbano. Art. 34. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012.” Por fim, foi agradecida a presença de todos nessa reunião e a mesma teve o seu término às 11h40min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

Lara Thomaz da Silva Mangili

Victor Minatto Steiner

Juliano da Silva Deolindo

Lilian Búrigo Jacinto Silveira

Maurício da Cunha Carneiro

Raquel de Souza Felício

Elaine L. Amboni

Jeferson Aléssio

Giuliano Elias Colossi