



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO  
CONSELHO DE  
DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL**

**04.08.2022**

**VERIFICAÇÃO DO QUÓRUM MÍNIMO – 1/3  
DOS MEMBROS COM DIREITO AO VOTO**

**24 MEMBROS**

**ABERTURA**

**E**

**INFORMES**

# 1. NOTIFICAÇÃO DAS ENTIDADES QUE ESTÃO FALTANDO AS REUNIÕES DO CDM SEM JUSTIFICATIVA.

**OBS: Algumas entidades já indicaram novos membros;  
Estamos aguardando a indicação de outras entidades.**



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA  
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM

OFÍCIO CDM Nº 006/2022

## 2. Ofício para a Câmara de Vereadores.

Criciúma (SC), 12 de julho de 2022.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, vimos por meio deste informar que o **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 – Plano Diretor Participativo de Criciúma, é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, sendo composto de acordo com o Art. 94 da referida Lei.

A Câmara de Vereadores de Criciúma, ocupa uma cadeira neste conselho, tendo titular e suplente, representando o Poder Público Municipal (Poderes Executivo e Legislativo), sendo representado pelo Vereador Manoel Rozeng da Silva como titular e o Vereador Juarez de Jesus dos Santos como suplente.

Como houve um Parecer Jurídico nº 150/2022, anexo, o mesmo dispõe a respeito da participação do Poder legislativo em Conselhos representando o Governo Municipal (Poder Executivo).

Considerando a recomendação da Procuradoria do Município ao CDM, estamos informando a Câmara de Vereadores com relação a essa situação, ou seja, a destituição dos membros representantes da Câmara de Vereadores neste conselho.

Porém, consideramos a participação dos senhores(as) vereadores(as) um importante ato de transparência no funcionamento deste conselho, gostaríamos de sempre os receber como ouvintes nas reuniões.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**Giuliano Elias Colossi**

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Municipal  
Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana

# LEITURA DA PAUTA

**Aprovação da Ata da reunião anterior.**

**Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II.**

**Apresentação e votação dos pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III.**

**LEITURA E APROVAÇÃO  
DA ATA DA REUNIÃO  
ANTERIOR**



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

07.07.2022

1 Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro  
2 Negro, na Prefeitura 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 19h, com a presença de 45 (quarenta e cinco) membros relacionados na lista de  
5 presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Nicola  
6 Hilario Martins, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o quórum  
7 mínimo para a realização da reunião. Em seguida passou a palavra ao Secretário Executivo do  
8 Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi e foram passados alguns informes aos presentes, como:  
9 **Abertura e Informes:** Quanto ao Plano de Mobilidade, foi assinada a ordem de serviço para  
10 início dos trabalhos relativos ao Plano. Será um importante estudo que deverá ser considerado  
11 para a revisão do PD. Quanto a **Leitura da Pauta da Reunião: Aprovação da Ata da reunião**  
12 **anterior; Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a**  
13 **Câmara Temática II; Apresentação e votação dos pareceres de assuntos referentes a**  
14 **Câmara Temática III.** Em seguida houve o **1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última**  
15 **reunião:** A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM.  
16 **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E**  
17 **VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**  
18 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.** Sendo esses: 1) **Processo Nº 640669 -**  
19 **URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA:** O requerente por esse processo  
20 administrativo solicita a correção de zoneamento do solo urbano na gleba de aproximadamente  
21 500.000,00 m², localizada na Rodovia Pedro Manoel Pereira, no bairro Linha Batista, cadastro  
22 nº 1014326, matrícula nº 23.717. O imóvel está zoneado como ZAA (zona agropecuária e  
23 agroindustrial), ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação ambiental urbana) e ZRU  
24 (zona ~~urbana~~). Quanto a ZEIRAU, essa zona é assim definida na Lei Complementar nº  
25 095/2012 – Plano Diretor: “Art. 147. *Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-  
26 Urbana (ZEIRAU): compreende áreas degradadas pela mineração extrativista, entre outras,  
27 que não apresentam atualmente condições de ocupação com uso urbano. Parágrafo Único.*  
28 *Essas áreas deverão ser recuperadas de acordo com as condicionantes e exigências das*  
29 *atividades pretendidas para a instalação, respeitando-se as características socio urbanas e*  
30 *ambientais do entorno em que está inserida, condicionada a: I - Estudos técnicos ambientais*  
31 *de ocupação; II - Análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído*  
32 *e dos órgãos públicos de meio ambiente. Art. 148. Após estudos técnicos ambientais de*  
33 *ocupação, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e*  
34 *dos órgãos públicos de meio ambiente e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal*  
35 *– CDM, tais áreas deverão ser recuperadas de acordo com os condicionantes e exigências das*  
36 *atividades pretendidas para a instalação, respeitando as características sócio urbanas e/ou*  
37 *rural e ambientais do entorno em que está inserida.”* Porém, o imóvel está em grande parte na  
38 área da ACP do Carvão. E de acordo com a Ata da reunião da Prefeitura de Criciúma com o  
39 MPF – Ministério Público Federal em 03/03/2020, as solicitações de correção do zoneamento  
40 podem ser realizadas, porém, a área ainda continua dentro da Ação Civil Pública. A correção  
41 do zoneamento de uso do solo, **não autoriza** a intervenção (execução do parcelamento do solo).  
42 O requerente pretende empreender, no futuro, nessa gleba um parcelamento do solo na forma  
43 de loteamento, e para isso a mesma deverá ter seu zoneamento corrigido para ZR1-2 (zona  
44 residencial 1 – 2 pavimentos). Quanto a caracterização urbana como ambiental, a gleba foi  
45 ocupada, em parte, com depósito de pirita possui recuperação e possui vegetação de eucaliptos,

46 há loteamentos projetados nas proximidades e a região vem recebendo infraestrutura urbana. A  
47 gleba é limítrofe com o Município de Morro da Fumaça, sendo a divisa o Rio Ronco D'água.  
48 Possui defronte a rodovia com movimentação viária que liga a SC 443 com o futuro anel de  
49 contorno viário de Cocal do Sul (duplicado) que será a SC 108 (Criciúma/Cocal do  
50 Sul/Urussanga). Essa região será um dos eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude  
51 da implantação de loteamentos residenciais e devido as proximidades do Anel de Contorno  
52 Viário, que vem recebendo empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais.  
53 Com a procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de população  
54 naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos serviços públicos.  
55 Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos, esses serviços públicos  
56 deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência. Portanto, a DPU é de parecer  
57 favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba, para ZR1-2 (zona  
58 residencial 1 – 2 pavimentos), enfatizando que não é possível a execução do parcelamento do  
59 solo antes da resolução da ACP. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO**  
60 **DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do  
61 CDM deferiram a correção desse zoneamento de uso do solo de ZAA (zona agropecuária e  
62 agroindustrial), ZRU (zona ~~urbana~~) e ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação  
63 ambiental e urbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), porém, a área ainda  
64 continua dentro da Ação Civil Pública, sendo que a correção do zoneamento de uso do solo,  
65 **não autoriza** a intervenção (execução do parcelamento do solo) nem qualquer obra. Após a  
66 **apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a**  
67 **decisão da Câmara Temática II. 2) Processo Nº 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE**  
68 **BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA:** O requerente solicita a modificação dos parâmetros  
69 urbanísticos especificamente, a Taxa de Ocupação – TO, no imóvel (Lote 01 da Quadra O),  
70 localizado no Loteamento Reserva da Mata, que já foi aprovado no Município. Esse loteamento  
71 está zoneado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZOE (zona de ocupação  
72 extensiva) e ZCB (zona de conservação da biodiversidade) estas duas últimas zonas de uso  
73 estão dentro da Z-APA Morro estevão e Morro Albino (Lei nº 7.606/2019). Ocorre que o imóvel  
74 (A= 2.043,21m²) será repassado para a CASAN – Cia. De Água e Saneamento Estadual, para  
75 a implantação de um reservatório de 500 mil litros de água para atender a região do bairro  
76 Sangão e toda a região da 2ª Linha. Esse reservatório apresenta uma área de 1000m², portanto,  
77 acima da taxa de ocupação definida para essa zona de acordo com o Anexo 10 da Lei  
78 Complementar nº 095/2012. Quanto ao índice de aproveitamento não há problema, pois o I.A.  
79 do imóvel resulta em 1.021,60m², porém quanto a taxa de ocupação resulta numa área de  
80 612,96m², abaixo de 1.000m² necessário que deverá ser a área desse reservatório. Como a zona  
81 de uso do solo está localizada em Z-APA deverá respeitar a Lei nº 7.606/2019, ou seja: “Art.  
82 6º *Além das atribuições ordinárias, compete ao COMDEMA enquanto conselho da unidade de*  
83 *conservação: (...)III - esforçar-se para compatibilizar os interesses dos diversos segmentos*  
84 *sociais relacionados com a unidade; (...) VII - manifestar-se sobre obra ou atividade*  
85 *potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, mosaicos ou corredores*  
86 *ecológicos;”* Portanto essa solicitação de utilização desse imóvel com a Taxa de Ocupação  
87 acima do permitido foi levada a Reunião do COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do  
88 Meio Ambiente, em 06/06/2022 para o conhecimento e posicionamento deste conselho quanto  
89 a solicitação. O COMDEMA apresentou resposta após a reunião, deferindo a utilização deste  
90 lote para a execução desse reservatório, conforme texto do ofício apresentado. A partir desse  
91 posicionamento do COMDEMA esse processo deverá ser encaminhado à Câmara Temática de  
92 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e  
93 posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA**  
94 **CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa  
95 solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a possibilidade de execução  
96 deste reservatório de 500 mil litros e de 1000m² nesse imóvel. **Após a apresentação e**  
97 **discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da**

98 **Câmara Temática II. 3) Processo Nº 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO:** O  
99 requerente solicita a alteração de largura da Rua Francelício Artur Lúcio de 16,00 metros para  
100 15,00 metros, localizada no bairro Quarta Linha. A largura da rua na aprovação do  
101 Desmembramento Lídio de Costa consta com 16,00m, assim como na consulta prévia. De  
102 acordo com o mapa do Sistema Viário do Plano Diretor de 1999, que é base para o Plano Diretor  
103 de 2012, a rua também aparece com 12,00m. Em levantamento realizado pela DPS nessa rua,  
104 ficou evidenciado que as construções ao longo deste trecho respeitaram a largura de 13,90m,  
105 13,90m e 14,90m. Sendo que as construções em sua maioria são residências unifamiliares. A  
106 DPU sugere que a largura desta rua deva ser de **15,00m**, conforme a existência de alinhamentos  
107 já efetuados pela PMC. Não é comum haver a largura viária de 16,00m, portanto sugerimos  
108 15,00m. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a  
109 apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram  
110 diminuição da largura viária da Rua Francelício Artur Lúcio de 16,00 metros para 15,00 metros.  
111 **Após a apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por**  
112 **unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 4) Processo Nº 641795 - JOSÉ**  
113 **BENEDET:** O requerente solicita a correção do zoneamento do solo em gleba defronte ao seu  
114 imóvel, localizado na Rua Luiz João Milanesi, no bairro Fábio Silva, cadastro nº 1021231 com  
115 área de 19.515,85m². O imóvel está localizado na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial  
116 1 – 2 pavimentos). E, o requerente solicita a correção para ZM2-4 (zona mista 2 – 4  
117 pavimentos). Quanto a caracterização urbana, essa gleba está localizada ainda numa região sem  
118 ocupação, sem parcelamento do solo, sendo que na sua totalidade é uma grande área com  
119 campos e pouca vegetação em estágio avançado e médio. Com a abertura e pavimentação da  
120 Av. Antônio Scotti, nos próximos anos, essa via será um importante eixo de ligação viária entre  
121 duas rodovias, a Rodovia Luiz Rosso e a Rodovia Jorge Lacerda. Há também a previsão de  
122 ligação viária entre o Distrito do Rio Majina e o bairro 1ª Linha, conforme mapa abaixo, que faz  
123 parte das propostas de ligação viária desde o Plano Diretor de 1999 e ainda em vigência na Lei  
124 do Plano Diretor atual, e possivelmente serão executadas com o financiamento do FONPLATA  
125 II. Já existe uma ligação pela Rua Pinheiro Machado, que juntamente com a Rua Artur  
126 Bernardes, poderão ser um binário, no futuro entre o bairro São Luiz até o bairro Fábio Silva  
127 (Rua Nicolau M. de Souza). Acreditamos que com a futura implantação de parcelamentos do  
128 solo, que tem como objetivo ocupação de uma área sem utilização atual, essa ação irá constituir  
129 numa utilização do solo numa região relativamente próxima a vias de ligação importantes, que  
130 tem como principal objetivo a criação um prolongamento da malha viária e urbana da cidade,  
131 associado a futura centralidade (ZC3-8) num eixo viário já planejado e ainda não implantado.  
132 Deve-se prever que nesses eixos o zoneamento seja de usos diversificados (comércios, serviços  
133 e residenciais multifamiliares) e mais no interior das glebas residenciais unifamiliares. Portanto,  
134 a DPU é de parecer favorável para a correção da zona de uso do solo defronte ao imóvel e  
135 propõe a seguinte correção definida em mapa como apresentado na Proposta 01: Não seja  
136 apenas corrigida a rua defronte ao imóvel do requerente mais sim todas as seguintes ruas para  
137 ZM2-4: Rua Pinheiro Machado, Rua Campos Novos, Rua Domingos Netto, Rua Artur  
138 Bernardes, Rua Nicolau Machado de Souza, Rua João Luiz Milanesi e a Rua Padre Guido  
139 Vivona. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:**  
140 Colocada em discussão a proposta houve diversas manifestações a favor e contra essa correção  
141 de zoneamento do uso do solo. Por fim, os Membros da Câmara Temática II do CDM,  
142 condicionaram que para haver a correção de zoneamento de uso do solo, de ZR1-2 para ZM2-  
143 4 na Rua João Luiz Milanesi, a mesma deverá ser aberta até a Av. Antônio Scotti, conforme  
144 definido no mapa do Sistema Viário de 1999, que faz parte da Lei Complementar nº 095/2012  
145 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). **Após a apresentação e discussão os membros**  
146 **presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II. 5)**  
147 **Processo Nº 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS:** O requerente e  
148 outros proprietários de um terreno urbano localizado na Rua SD-344-056, Rua Independência  
149 e Rua Angelo Dal Farra, no bairro Próspera, matrícula nº 43.256, datada de 08/05/1992, com

150 área de 11.667,00m², cadastros nº 16466 e nº 1003404; solicitam a informação referente a faixa  
151 de domínio da Rua SD-344-056. Informam que, em levantamento planimétrico, com base na  
152 área murada “intramuro”, foi encontrada a largura de 12,00m (doze metros). Consideram que,  
153 após analisar cuidadosamente, observou-se algumas razões para considerar a manutenção da  
154 largura existente da mesma, como a sua origem de 12,00m. Pois, além de estar consolidada com  
155 muros já existentes a mesma não possuirá prolongamento viário. Destacam que, embora  
156 havendo um parcelamento do solo existente na área próxima, onde o mesmo apenas mencion  
157 a projeção da rua (não havendo a transferência de área), que está inserida na área remanescente,  
158 o que não inviabiliza o objeto do pedido. De acordo com os mapas do Sistema Viário de 1984  
159 e de 1999, todas as ruas próximas a essa SD-344-056 (que não estava aberta) são de 15,00m.  
160 De acordo com o Mapa Cadastral do Município e do sistema de Consulta de Viabilidade on  
161 line, essa rua possui a largura de 15,00m (quinze metros) em desenho e 12,00m (em texto). Foi  
162 questionado o Setor de Cadastro quanto a esta situação, e houve a resposta desse setor. Onde  
163 consta a largura da Rua Leandro Martignago com 15,00m. E assim foi respondido ao  
164 requerente. Que ainda solicita a diminuição da largura viária da Rua SD-344-056. Foram  
165 apresentados mais documentos onde consta a largura definida como 15,00m. **PARECER DA**  
166 **CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa  
167 solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram que a largura da Rua SD-  
168 344-056 deverá ser definida como 15,00m de acordo com os documentos apresentados. **Após**  
169 **a apresentação e discussão os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade**  
170 **a decisão da Câmara Temática II. 6) Processo Nº 641846 – digital – RAFAELA ROCHA**  
171 **E OUTROS:** Os requerentes solicitam a correção do zoneamento do solo em imóvel (gleba)  
172 localizado na Rua Tobias Barreto, cadastro nº 20108 e nº 20107, matrículas nº 74.710 e nº  
173 74.589. Possuindo 27.285,595m². Os imóveis estão localizados na zona de uso do solo ZR1-2  
174 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012; e dentro  
175 da Z-APA do Morro Cechinel, está na ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) de  
176 acordo com a (Lei nº 7.607/2019). Atualmente, os requerentes têm interesse de empreender um  
177 loteamento e solicitam a correção do zoneamento do restante do terreno de ZCB – Zona da  
178 Conservação da Biodiversidade, retirando-o da Z-APA do Morro Cechinel, para ZR1-2 – zona  
179 residencial 1 – 2 pavimentos, conforme croqui apresentado. Os requerentes apresentam um  
180 laudo técnico com justificativas para a correção desse atual zoneamento na Z-APA, transcritas  
181 abaixo: As glebas estão margeadas por loteamentos residenciais consolidados, e de  
182 zoneamentos também residenciais; Atualmente por estar na ZCB inviabiliza a execução de um  
183 loteamento com a finalidade residencial; Os proprietários investirão em um projeto para a  
184 cidade, que proporcionará um impacto positivo para o Município, movimentando a economia  
185 da cidade; Consideram que os impactos são aceitáveis; Viabilidade topográfica do local, dentro  
186 dos padrões de segurança que a legislação exige. Portanto, entendemos que esta área seria  
187 passível de alteração como tantas outras áreas já alteradas no nosso entorno e que, junto com  
188 outras áreas, estavam equivocadamente dentro dos mapas das Z-APAs e corretamente ajustadas  
189 por este conselho. *“As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após*  
190 *apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser*  
191 *apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e,*  
192 *posteriormente, pela Câmara Legislativa”.* Art. 15 da Lei nº 7.607/2019. A partir dessa  
193 solicitação buscamos informações no mapa multifuncional do Cadastro e em mapas temáticos  
194 antigos (revisão do Plano Diretor - 2005) e atuais (plano de manejo da Z-APA – 2019). Nesse  
195 mapa é possível observar, nas glebas, um curso d’água, sendo que essa área já se configura  
196 como APP (áreas de preservação permanente), sendo mais restritivas do que na Z-APA. Porém,  
197 na apresentação do Levantamento Planialtimétrico não foram observadas de APPs, com relação  
198 ao curso d’água. Nos estudos realizados para a elaboração do atual Plano Diretor, foram  
199 elaborados diversos mapas temáticos, para serem referência na delimitação das zonas de uso do  
200 solo. E apresentamos também o mapa de restrições ambientais, de acordo com legislação  
201 ambiental na época. Já com a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor

Participativo), e a consequente necessidade de elaboração dos Planos de Manejo das Z-APAs foram elaborados novos levantamentos que tinham por objetivo a definição efetiva dos limites dessas zonas de uso do solo. Um dos mapas apresentados foi o de áreas restritivas, que identificam as nascentes, os cursos d'água e as inclinações nos morros. Mapa geomorfológico com as curvas de nível, identificando as inclinações mais bruscas e as mais suaves. E o Mapa Hidrológico que apresentam as nascentes e os cursos d'água de todo o Morro Cochinel. Analisando todos esses mapas temáticos de diferentes épocas, podemos concluir que o fator que pôde ter influenciado na localização dos limites da Z-APA em parte do imóvel do requerente foi a vegetação, que era classificada como vegetação secundária em estágio médio em 2005 que foi se transformando em estágio avançado, com o passar dos anos. Verificamos também as imagens aéreas desde 2005 até 2021 para se ter um parecer quanto a existência ou não de vegetação e o crescimento da mesma naquele local. Então comparativamente pode-se verificar que realmente houve uma manutenção da vegetação existente nas glebas. E se observarmos a imagem de 1996, grande parte daquela área realmente já tinha vegetação. De acordo com a de 1978, grande parte daquela área já possuía vegetação. Os requerentes, na solicitação, mantêm na área após a APP do imóvel e além, zoneada como ZCB. Os requerentes apresentam uma projeção de parcelamento do solo na forma de loteamento. Em que os lotes variam, aproximadamente, de 434,28m<sup>2</sup> no máximo até 360,65m<sup>2</sup> no mínimo. Consideramos lotes apresentados nesta proposta muito pequenos, em virtude, da localização dos mesmos, já que no desmembramento ao lado, há lotes com mais de 500,00m<sup>2</sup>. Outra questão, que levantamos, é a desnecessidade de parte das glebas saírem da Z-APA, acreditamos não ser necessário, mas poderíamos analisar um outro zoneamento de uso do solo, dentro da própria Z-APA, como o ZOI (zona de ocupação intensiva), com lotes mínimos de 450m<sup>2</sup>. Como já aprovado do outro lado do morro. Acreditamos também que a área verde (AV) poderia ficar dentro da ZCB resultante e que a área de utilidade pública poderia ser destinada em outro local, para que os lotes sejam maiores do que o mínimo previsto nesta proposta. Portanto a DPU, apresenta a seguinte proposta para um novo zoneamento de uso do solo, corrigindo de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva) na área após a APP como definido em planta, mantendo a mesma dentro da própria Z-APA. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção de zoneamento de uso do solo nestas glebas, a partir da APP do Rio Criciúma, de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva). **Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, com apenas 01 (um) voto contrário. 7) Processo Nº 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS:** O requerente solicita a correção do zoneamento do solo em gleba de sua propriedade localizada no bairro Vila Macarini, limite com o Distrito do Caravaggio, Município de Nova Veneza. A gleba localiza-se em Rua sem denominação, possui 12 hectares. A gleba está localizada na zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). E, o requerente solicita a correção para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), com objetivo de viabilizar a regularização das edificações existentes e parcelar o solo na forma de loteamento. Quanto a caracterização urbana, essa gleba está localizada numa região agrícola com processo de urbanização do Distrito do Caravaggio. O limite municipal com Criciúma se dá pelo Rio Medeiros. Não há vegetação significativa no local, nem inclinação que justifique a localização em Z-APA. Os serviços de infraestrutura, segundo o requerente, são realizados pelo Município de Nova Veneza, pois o acesso a essa gleba se dá por ruas desse município. Foi apresentado um relatório técnico, que apresenta a situação atual da área, cujo objetivo visa a correção do zoneamento de uso do solo existente. Informam que quanto as atividades urbanas, essas se concentram na habitação, agricultura e indústria. Apresenta um abaixo assinado dos moradores da gleba solicitando a correção do zoneamento, para zona residencial. Informam que a área é desprovida de vegetação nativa e/ou secundária e que essa vegetação é encontrada apenas nos morros. Após análise de toda a documentação a DPU é de parecer favorável para a correção da zona de uso do solo no

254 imóvel e propõe a seguinte correção definida em mapa (Proposta 01). **PARECER DA**  
255 **CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa  
256 solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento  
257 de uso do solo nesta gleba de Z-APA (zona de áreas de preservação) para ZR1-2 (zona  
258 residencial 1 – 2 pavimentos). **Após a apresentação e discussão os membros presentes do**  
259 **CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II.** Em seguida foi  
260 apresentado o assunto relativo a **8) CÂMARAS TEMÁTICAS DO CDM:** Foi apresentada a  
261 atual situação das Câmaras Temáticas, quanto ao seu funcionamento, informando que as mais  
262 atuantes são a II, III e V, sendo que a I foi reunida quando os assuntos de regulamentação da  
263 Lei do PD foram debatidos e encaminhados ao CDM; e a V se reuniu para as discussões a  
264 respeito da requalificação do Centro da Cidade, que resultou nos projetos em andamento e na  
265 correção do zoneamento de uso do solo. Foi informado que **SEGUNDO O REGIMENTO**  
266 **INTERNO: SEÇÃO IV – DAS CÂMARAS TEMÁTICAS/COMITÊS TÉCNICOS.** Art. 14 As  
267 Câmaras Temáticas têm caráter permanente e finalidade de discutir, subsidiar e apoiar o debate  
268 dos assuntos relativos ao Plano Diretor de Criciúma para o Conselho de Desenvolvimento  
269 Municipal. Art. 15 O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM instituirá através de  
270 indicação os membros constituintes das Câmaras Temáticas sendo essas: I – Câmara Temática  
271 dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano; II – Câmara Temática de  
272 Acompanhamento e Controle do Plano Diretor; III – Câmara Temática da Revisão da  
273 Legislação Complementar Urbanística; IV – Câmara Temática da Política e Hierarquia do  
274 Sistema Viário e da Mobilidade Urbana; V – Câmara Temática dos Planos e Programas  
275 Especiais; VI – Câmara Temática do Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta  
276 Genérica de Valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias. Art. 16 As  
277 Câmaras Temáticas poderão indicar Comitês Técnicos para assessorar e subsidiar as discussões  
278 e os esclarecimentos relativos às questões técnicas, em conformidade com o Regimento Interno  
279 do Conselho das Cidades e das Resoluções Normativas do mesmo. Parágrafo Único: Os  
280 Comitês Técnicos poderão ser formados em caráter provisório por técnicos não membros do  
281 CDM, que tem por objetivo a assessoria aos assuntos relativos às Câmaras Temáticas. Art. 17  
282 Todas as entidades do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM participarão das  
283 Câmaras Temáticas. § 1º As Câmaras Temáticas serão constituídas por 13 (treze) membros,  
284 ficando assegurada a representatividade setorial (Representantes do Poder Executivo,  
285 Representantes de Serviços Públicos Estaduais, Representantes dos Setores Empresariais,  
286 Representantes das Categorias Profissionais, Representantes das Categorias Acadêmicas e de  
287 Pesquisa, Representantes de Organização Não Governamental, Representantes Indicados pelos  
288 Movimentos Sociais e Populares, Representantes das Regiões Administrativas e Representante  
289 da Sociedade Civil.) do CDM, de 01 (um) membro de cada representatividade em cada câmara,  
290 03 (três) membros do Poder público municipal e 03 (três) membros dos representantes das  
291 regiões administrativas. § 2º Cada conselheiro poderá participar de no máximo 03 (três)  
292 Câmaras Temáticas. § 3º As reuniões das Câmaras Temáticas serão convocadas pelo Servidor  
293 público municipal, membro do de cada Câmara Temática, com antecipação mínima de 03 (três)  
294 dias, podendo esta atribuição ser delegada ao Secretário Executivo. § 4º Para as reuniões das  
295 Câmaras Temáticas deverá ser indicado pelos participantes um relator e um secretário entre os  
296 participantes. § 5º As Câmaras Temáticas serão coordenadas por conselheiro, membro do  
297 CDM, representante do Poder Público Municipal. § 6º As pautas relacionadas às reuniões  
298 deverão ser encaminhadas juntamente com o ato de convocação. § 7º Serão levados à votação  
299 do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM todas as propostas da Câmara  
300 Temática pertinente com respectivo parecer. § 8º Convidados poderão participar das Câmaras  
301 Temáticas com direito de voz e sem direito a voto. § 9º Os debates e conclusões das reuniões  
302 serão registrados em ata própria que acompanhada da lista de presença, deverá ser encaminhada  
303 ao Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. § 10º Temas que sejam da  
304 competência de duas ou mais Câmaras Temáticas, poderão ser debatidos em conjunto por estes.  
305 § 11º O mandato dos membros das Câmaras Temáticas corresponde ao mesmo período de

mandato dos conselheiros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. § 12º Os membros representantes das Câmaras Temáticas poderão ser substituídos a qualquer tempo por outros membros. Em seguida foi apresentada a descrição de cada Câmara Temática, membros e assuntos que são responsáveis, sendo essas: **CÂMARA TEMÁTICA I: I – INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. (DPFT), (DPFT), (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. CASAN ou Corpo de Bombeiros. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. ACIC. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. ACEM. 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. UNESC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. APACRI. 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC. 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. -, -, - REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. - ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Título I até o Capítulo VIII. **CÂMARA TEMÁTICA II: II – ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. (DPFT), (DPFT), (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. CASAN. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. SECOVI. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. LAB. 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. SATC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. APACRI. 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC. 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. Hélio Soratto, Jeferson Aléssio, Michel Foggiatto. 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. - ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Título III até o Capítulo V. **CÂMARA TEMÁTICA III: III – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. (DPFT), (DPFT), (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. Corpo de Bombeiros. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. SINDUSCON. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. CREA. 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. ESUCRI. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. - 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. - 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. Jeferson Aléssio, Michel Foggiatto, Hélio Soratto. 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. - ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Título IV até o Capítulo IV e Título VIII. **CÂMARA TEMÁTICA IV: IV – POLÍTICA E HIERARQUIA DO SIST. VIÁRIO E DA MOBILIDADE: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. Rodrigo Goularte (D. de Trânsito), Caroline Zangitte (D. de Trânsito), (infraestrutura). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. Corpos de Bombeiros. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. CDL. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. LAB. 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. SATC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs e OSCIPs. AFASC. 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELA ASSOCIAÇÃO DE BAIRROS DE CRICÍUMA. UABC. 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. Maurício Carneiro, Clodimir Michels, Mauro Sônego. 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. Bairro da Juventude. ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Título VI até o Capítulo II. **CÂMARA TEMÁTICA V: V – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS: 04 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. DPU, INFRAESTRUTURA, DIT, FAMCRI. 02 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. CORPO DE BOMBEIROS. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. ACIC. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. I.A.B. 02 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. ESUCRI E UNESC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. AFASC. 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC. 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. (REGIÃO 04). Karla Fernanda Faust, Michel Pacheco Foggiatto, Jeferson Aléssio 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. CDL. ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Título VII. **CÂMARA TEMÁTICA VI: VI –**

**ACOMPANHAMENTO E REVISÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO, PLANTA GENÉRICA DE VALORES, PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. Lúlian Búzio J. Silveira (Fazenda), Clebgonir Dorneles Jesus (Cadastro), (Gabinete). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. Corpo de Bombeiros. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. ACIC. 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. ACEAG. 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. UNESC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. - 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. - 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. - 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. - ASSUNTOS DA LC 095/2022:** Capítulo V. Por fim, ficou evidenciado que alguns órgãos não estão participando das Câmaras Temáticas, muito porque houve a troca de membros representantes e esses não foram contatados para a participação, também foi levantado que nesses últimos dois anos de pandemia as reuniões foram *on line*, o que também registrou mais faltas de membros nessas reuniões. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM, consideraram que a metodologia de funcionamento das Câmaras Temáticas é eficiente, e que os membros e/ou entidades que não estão participando devam ser contatadas para a participação. Nova reforma nesta metodologia deve ser discutida na próxima revisão do Plano Diretor. Quanto a solicitação de membro da OAB, neste momento não há vaga para participação na Câmara Temática II como solicitado. Como é um assunto que se refere a esclarecimentos não houve votação nesse assunto. Em seguida deu-se início aos assuntos referentes a **Câmara Temática III, 3º item da pauta, LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA** sendo esses: **1) ANEXO 23 DO PD: EXIGÊNCIA ATUAL: CONJUNTOS RESIDENCIAIS:** 1 vaga para cada 80m<sup>2</sup> de área computável no IA; 2 vagas p/ unidades com área maior que 120m<sup>2</sup>; 3 vagas para unidade com área maior que 250m<sup>2</sup>. **PROPOSTA: CONJUNTOS RESIDENCIAIS: I – Vagas de estacionamento para apartamentos do tipo quitinetes/studios, mínimo de 1 vaga a cada 3 unidades habitacionais. Após a apresentação e discussão foi sugerido que: I – Vagas de estacionamento para apartamentos do tipo quitinetes/studios, mínimo de 1 vaga a cada 3 unidades habitacionais. II – Vagas de estacionamento para demais apartamentos que não quitinetes/studios: a) Mínimo de 1 vaga para cada apartamento de até 100m<sup>2</sup> de área computável no IA, acrescido de, no mínimo, 10% das vagas estabelecidas neste inciso. b) Mínimo de 2 vagas para cada apartamento com área maior que 100m<sup>2</sup> até 200m<sup>2</sup> de área computável no IA. c) Mínimo de 3 vagas para cada apartamento maior que 200m<sup>2</sup> de área computável no IA. EXIGÊNCIA ATUAL: COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL – 1 VAGA /100m<sup>2</sup> AC. PROPOSTA: COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL: 1 VAGA/75m<sup>2</sup> AC. EXIGÊNCIA ATUAL: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS 1 VAGA / 25m<sup>2</sup> AC. CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER - 1 VAGA / 25m<sup>2</sup> AC. LOJAS DE DEPARTAMENTO: 1.500 =< AC =< 2.500 – 1 VAGA/ 45m<sup>2</sup> AC. 2.500 < AC < 10.000 – 1 VAGA / 50m<sup>2</sup> AC. PROPOSTA: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS, CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER, LOJAS DE DEPARTAMENTO: 1 VAGA/40m<sup>2</sup> da AC. SUGESTÃO: Suprimir na tabela a linha “Lojas de Departamento” e acrescentar “Lojas de Departamento” junto com o “Centro de Compras e Shopping Center”. EXIGÊNCIA ATUAL: ENTREPOSTOS, TERMINAIS, ARMAZENS, DEPÓSITOS: 1 VAGA / 100m<sup>2</sup> AC. PROPOSTA: ENTREPOSTOS, TERMINAIS, ARMAZENS, DEPÓSITOS: 1 VAGA / 200m<sup>2</sup> AC. EXIGÊNCIA ATUAL: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS: 1 VAGA/35m<sup>2</sup> AC ou 1 VAGA/UNIDADE AUTÔNOMA. PROPOSTA: 1 VAGA/50m<sup>2</sup> da AC ou 1 VAGA/UNIDADE AUTÔNOMA. SENDO CRIADO: FARMÁCIAS, DROGARIAS E SIMILARES: 1 vaga/40m<sup>2</sup> da AC. POSTO DE COMBUSTÍVEIS E SIMILARES: 1 vaga/100m<sup>2</sup> da AC. OBS: As outras atividades constantes no Anexo 23 permanecem com as mesmas necessidades de vagas de estacionamento para automóveis. Após a apresentação dessa solicitação os Membros da**

**Câmara Temática III do CDM aprovaram as propostas apresentadas. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:** Deferido pelos membros presentes na reunião. Após a apresentação e explicação quanto as justificativas dessas correções houve alguns questionamentos e após os membros presentes do CDM, aprovaram havendo 02 (duas) abstenções e 03 (três) votos contrários, a decisão da Câmara Temática III, ou seja, deferiram as correções no texto do Anexo 23 do Plano Diretor, apresentado acima já corrigido. Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 40min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna ~~Naspolini Magagnin~~, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias ~~Colossi~~, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO  
DOS PARECERES  
EM  
PROCESSOS  
ADMINISTRATIVOS**

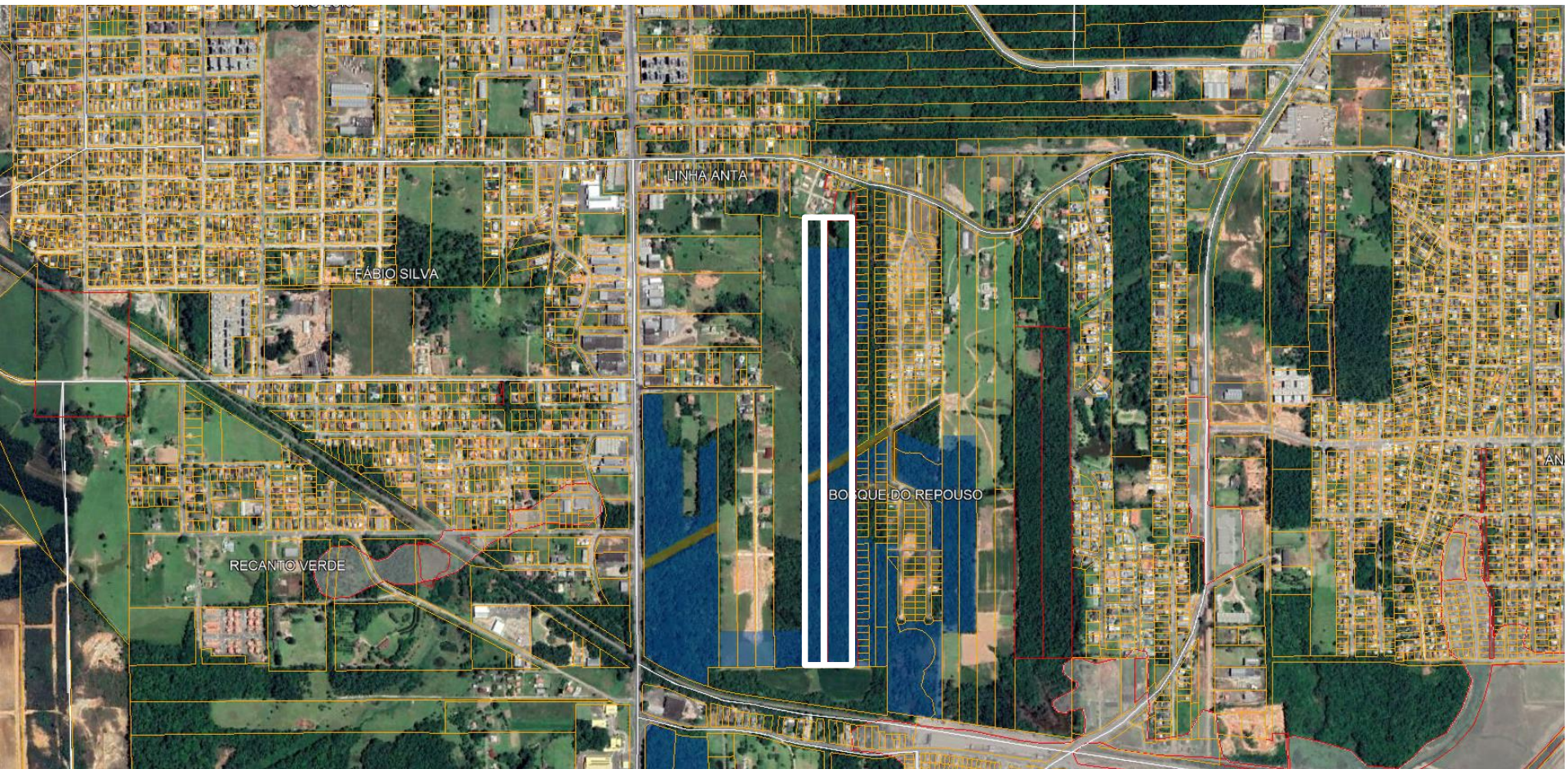
**CÂMARA TEMÁTICA II**

## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, mediante Laudo Técnico apresentando estudo que contempla Diagnóstico Recursos Hídricos, Inventário Florestal e Levantamento Faunístico, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, visando a alteração da classificação atual de Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB para Zona Residencial (ZR1-2), com o objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou condomínio de lotes com fins residenciais.

O imóvel possui cadastros nº 1026123 e nº 1026122, matrículas nº 20.270 e nº 20.271, com no total de 112.175,00m<sup>2</sup>, localiza-se no bairro do Bosque do Repouso, neste município.

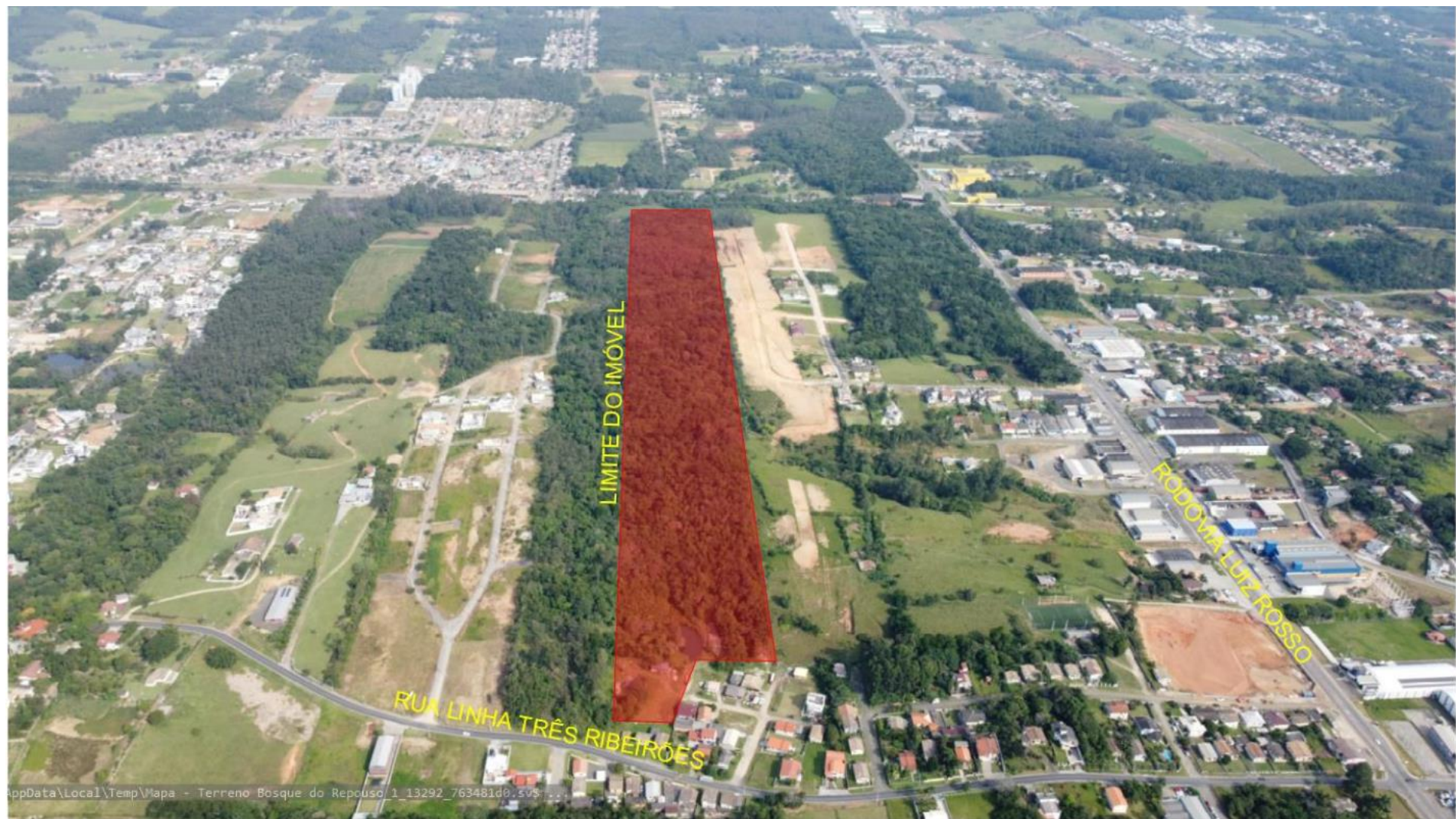
# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS



Localização



# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

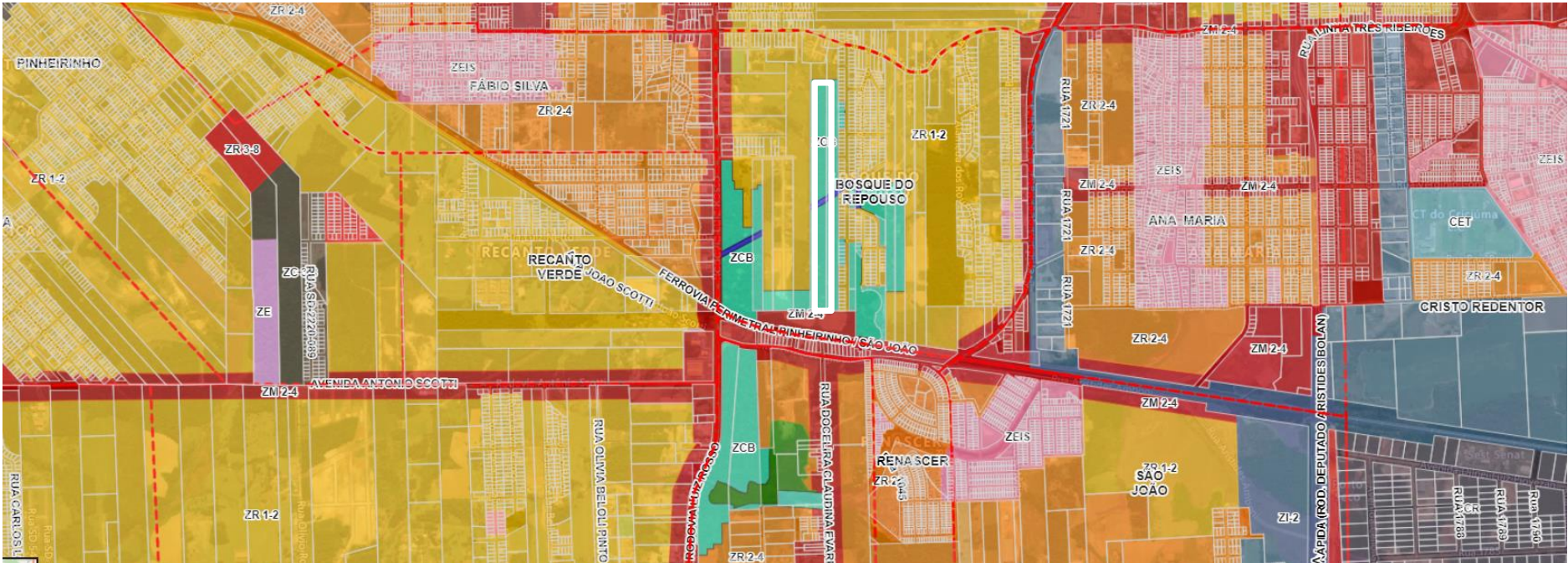


# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS



# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

Os imóveis estão zoneados em Zona de Conservação da Biodiversidade – ZCB na Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 e Lei nº 7.605/2019, que criou a área de proteção ambiental do Bosque do Repouso.



Mapa de zoneamento

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

E de acordo com os parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Bosque do Repouso	0,15	0,25 <sup>(2)</sup>	10	-	90	-	25,00	2.000	-	01 <sup>(12)</sup>	15,00	-	H/4 ≥1,50	-

A Lei N° 7.605, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação da APA do Bosque do Repouso e dá outras providências, não impedindo que existam edificações dentro da área da APA.

Acertadamente, prevê a possibilidade de correções na sua poligonal, mediante justificativa técnica, conforme disposto nos itens a seguir:

*“Art. 14 As edificações existentes, na área da APA, poderão ser reformadas e/ou ampliadas, de acordo com o Anexo 10 da Lei Complementar n° 095/2012 (Plano Diretor Participativo), com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município, caso o projeto ultrapasse os parâmetros do Anexo 10, devendo também ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

*Parágrafo Único. Poderá ser liberada a construção de residências unifamiliares em imóveis particulares dentro das zonas de conservação da biodiversidade – ZCB, na APA, com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

*Art. 15 As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa.”*

Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental, representados por Inventário Florestal, Levantamento Faunísticos e Diagnóstico de Recursos Hídricos, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano, aqui em resumo:

Os estudos permitiram avaliar que a área estudada, ao longo de décadas, vem sofrendo consideráveis interferências antropogênicas externas, exemplificadas por áreas destinadas a silvicultura (cultivo monoespecífico de espécies exóticas com predomínio de *Eucalyptus* sp.), agricultura, pecuária (criação de bovinos e equinos), linha de transmissão de energia elétrica de alta voltagem, além de malhas urbanas consolidadas e em consolidação no seu entorno imediato.

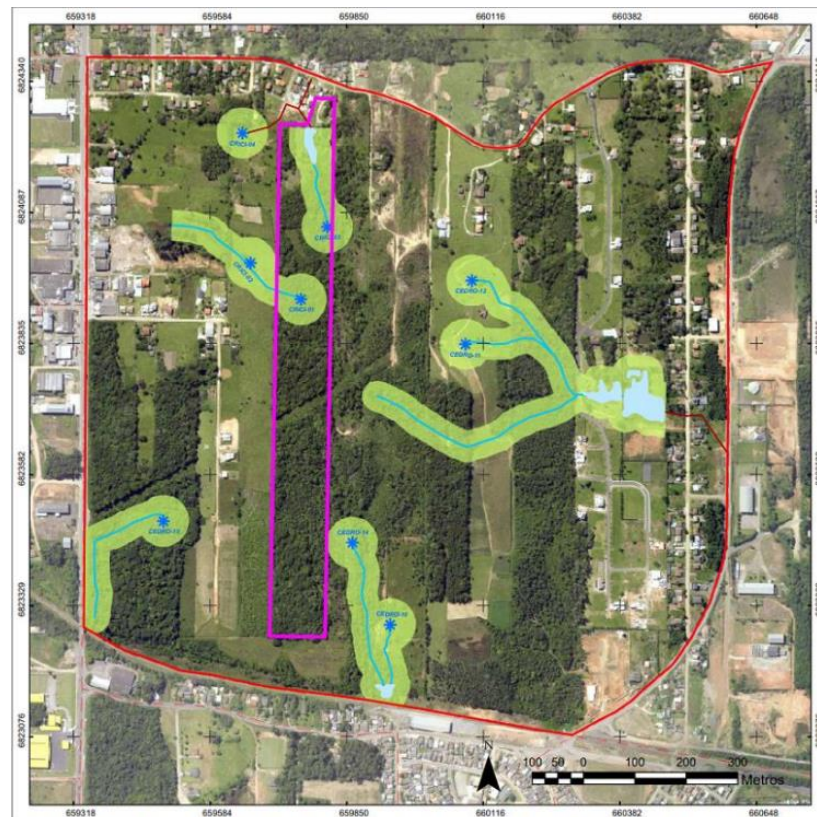
## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

Os estudos florísticos permitiram qualificar que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua formação original, apresentando baixa conexão com outros fragmentos, aliado às diversas pressões antrópicas em seu entorno imediato. Os estudos faunísticos apresentaram os dados primários e secundários através de campanha de investigação da avifauna, mastofauna e anurofauna ocorrente nas áreas de influência dos imóveis, que resultaram, de forma geral, na observação predominantemente de espécies consideradas generalistas e/ou oportunistas, que ainda utilizam a área para locomoção e forrageamento. Essas espécies registradas são comuns ao longo de sua área de distribuição, não cabendo como espécies bioindicadoras, o que corresponde com a acentuada fragmentação do ambiente ocorrida no passado e com a pressão antrópica que ainda sofre o ambiente nos dias atuais. O Diagnóstico de Recursos Hídricos ilustra a localização das áreas de preservação permanentes – APPs dos imóveis, representadas por duas nascentes formadoras cursos d'água perenes, resultando em uma APP total aproximada de 18.972,91m<sup>2</sup>, onde deverá ter suas características ambientais integralmente preservadas.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

Considerando as análises, estudos, diligências e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade ambiental, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando o uso do solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por uma malha urbana com fins residenciais em consolidação, e o empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no processo de licenciamento ambiental e urbanístico.

Quanto ao **Diagnóstico dos Recursos Hídricos**, foram consultados levantamentos realizados pelo IMA e pelo Projeto Águas de Criciúma (Dir. de Meio Ambiente de Criciúma). E a princípio este último é o mais fidedigno.

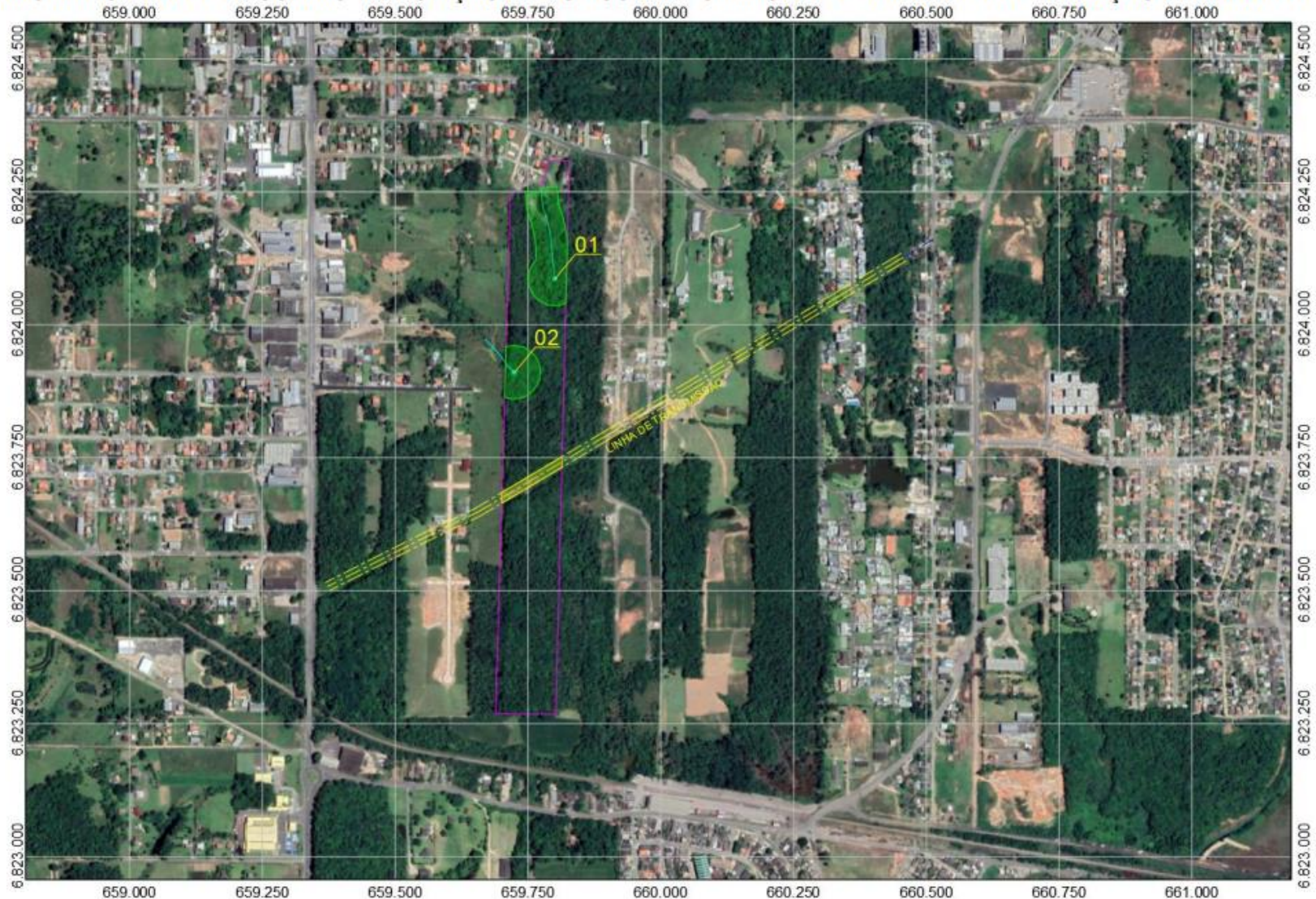


FONTE: PROJETO ÁGUAS DE CRICIÚMA – PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA (2022)

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

O Projeto Águas de Criciúma registra a influência de duas nascentes e seus respectivos cursos d'água na área estudada.

IMAGEM POR SATÉLITE COM SOBREPOSIÇÃO DA POLIGONAL DOS IMÓVEIS E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES – APPs.





# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

## ELEMENTO HÍDRICO 01:

O “elemento hídrico 01” está situado ao norte da gleba em estudo, possuindo fluxo perene com considerável volume hídrico, claramente originado através de um afloramento natural do lençol freático (nascente) situado no próprio imóvel, nas coordenadas UTM 22J 659.800 m E / 6.824.086 m N. Mesmo tendo seu leito regular tamponado a jusante do limite leste, o canal é claramente caracterizado como um curso d’água perene, sendo necessário preservar sua Área de Preservação Permanente – APP na projeção urbanística do futuro empreendimento, abrangendo o raio de 50 (cinquenta) metros do ponto de afloramento da nascente e 30 (trinta) metros de largura em ambas as margens, resultando em uma área aproximada de 13.480,27 m<sup>2</sup>.

## ELEMENTO HÍDRICO 02:

O “elemento hídrico 02” está situado no limite oeste da gleba estudada, também apresentando possuindo fluxo perene claramente originado através de um afloramento natural do lençol freático (nascente) situado nas coordenadas UTM 22J 659.723 m E / 6.823.910 m N. Desta forma, também é caracterizado por uma nascente formadora de um curso d’água perene, resultando em uma APP aproximada de 5.492,64 m<sup>2</sup>, abrangendo o raio de 50 (cinquenta) metros do ponto de afloramento da nascente.

## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

O **Inventário Florestal** é a base para o planejamento do uso dos recursos florestais, pois através dele é possível a caracterização de uma determinada área e o conhecimento quantitativo e qualitativo das espécies que a compõe.

Os objetivos do inventário são estabelecidos de acordo com a utilização futura da área, que pode ser a conversão do uso do solo (empreendimentos), entre outros.

Sendo assim o Inventário Florestal tem por objetivo identificar as condições ambientais em que se encontra a área de estudo, visando a caracterização quanto a constituição, porte e estágio da vegetação, além da verificação da ocorrência de espécies vegetais ameaçadas de extinção.

A cobertura florestal remanescente possui uma área 105.151,90 m<sup>2</sup>, representando 93,74 % da extensão territorial dos imóveis.

Atualmente, a situação verificada nas áreas circunjacentes a área de estudo não corresponde à descrição original da Floresta Ombrófila Densa Submontana, devido a intervenções antrópicas realizadas ao longo de décadas.

O uso do solo predominante na área em estudo é caracterizado por as áreas remanescentes da Floresta Ombrófila Densa Submontana sob ação antrópica, estão representadas por áreas de vegetação secundária abrangem uma área total de 105.151,90 m<sup>2</sup>, conforme levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

Desta forma, o presente estudo tem como objetivo estudar e fornecer dados técnicos da composição florística e fitossociológica dos fragmentos florestais nativos requeridos ao estudo de viabilidade florestal, constituído para complementar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar n° 095/2012, junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, que objetiva a viabilização de empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou condomínio de lotes com fins residenciais.

O Inventário Florestal envolveu a elaboração de dados primários técnicos para demonstração, quantificação e caracterização da vegetação nativa requerida a supressão, em área total de 105.151,90 m<sup>2</sup>, em conformidade com a Instrução Normativa n° 24, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, para normatização dos processos de supressão de vegetação nativa em área urbana.

Em caso de formalização de processo de supressão de vegetação nativa, a compensação ambiental pela supressão de indivíduos de espécies ameaçadas de extinção deverá ser realizada em conformidade com a Portaria n° 207/2018, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina.

A área estudada, atualmente, sofre pressões consideráveis interferências antropogênicas externas, exemplificadas por áreas destinadas a silvicultura (cultivo monoespecífico de espécies exóticas com predomínio de eucalyptus sp.), agricultura, pecuária (criação de bovinos e equinos), além de malhas urbanas consolidadas no seu entorno imediato.

Pode-se concluir que a cobertura florestal com vegetação arbustivo-arbórea, requerida ao estudo de viabilidade florestal encontra-se em estágio médio de regeneração natural.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

O estudo sugere medidas compensatórias:

## **1) REPOSIÇÃO FLORESTAL – ATENDIMENTO ART. 33, § 1º, LEI N° 12.651/2012.**

Considerando-se a área de reposição florestal, conforme Instrução Normativa nº 46 da IMA e seguindo os parâmetros determinados em suas instruções específicas, levando-se em conta a possibilidade que a reposição florestal possa ser tanto com espécies nativas como exóticas, tem-se para reposição com espécies nativas (fator de conversão = 200,00 m<sup>3</sup>/ha). O volume total por hectare calculado foi de 84,06 m<sup>3</sup>, e no empreendimento foram amostradas uma área total de 105.151,90 m<sup>2</sup> destinada a viabilidade florestal, logo, o volume em m<sup>3</sup> estimado para essa área de estudo foi de 840,62 m<sup>3</sup>.

## **2) COMPENSAÇÃO FLORESTAL – ATENDIMENTO ART. 17, LEI N° 11.428/2006.**

A compensação florestal deverá ser realizada na forma da destinação de área equivalente à extensão da área requerida a supressão para instalação do empreendimento, com as mesmas características ecológicas e localizada no mesmo Município ou região metropolitana.

Desta forma, deverá ser proposta área de cobertura florestal em estágio médio de regeneração natural, em extensão territorial compatível com aquela requerida a supressão, a ser averbada em imóvel localizado no Município de Criciúma ou Núcleo Metropolitano da Região Metropolitana Carbonífera, conforme Lei Complementar Estadual nº 495/2010 em caso de supressão da vegetação.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

## 3) DOAÇÃO DE MUDAS POR SUPRESSÃO DE ESPÉCIES AMEAÇADAS – ATENDIMENTO PORTARIA IMA N° 2017/2018.

Em atendimento a Portaria IMA n° 207/2018, que normatiza a compensação pela supressão de espécies ameaçadas de extinção constantes nas listas oficiais de espécies ameaçadas da flora, visando a mitigação e o controle do risco in situ da sobrevivência da espécie, deverá ser realizada a compensação na proporção de 1:10 em caso de supressão da vegetação.

No levantamento fitossociológico foram identificadas 2 (duas) espécies ameaçadas de extinção, caracterizada por *Euterpe edulis* e *Cedrela fissilis*, com número estimado para a área de corte de 680 (seiscentos e oitenta) indivíduos.

Desta forma, deverão ser doados 5800 (cinco mil e oitocentos) mudas da espécie *Euterpe edulis*, 1000 (mil) mudas da espécie *Cedrela fissilis* ao Município de Criciúma, e/ou utilizadas para recomposição florestal de fragmentos florestais destinados a manutenção florestal, à critério do órgão ambiental.

Tabela 15: Quantitativos para compensação na proporção de 1:10 conforme Portaria IMA n° 207/2018, estimado para área de amostragem.

Família	Nome científico	Nome vulgar	N. IND/Área corte	Proporção de 1:10
Arecaceae	<i>Euterpe edulis</i>	palmitheiro	580	5800
Meliaceae	<i>Cedrela fissilis</i>	cedro	100	1000
Total			680	6800

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

E por fim, esse estudo informa:

“Considerando o fato de que a cobertura florestal remanescente ao imóvel, representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, encontra-se descaracterizada de sua formação original, apresentando conectividade inexpressiva com outros fragmentos, aliado às diversas pressões antrópicas em seu entorno imediato, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, legitimando o uso do solo com função equivalente ao seu entorno imediato, representado por diversos empreendimentos com fins residenciais.”

Quanto ao **Levantamento Faunístico**, foram levantadas as espécies da fauna local e informado que a antropização do ambiente é responsável, pela alteração na composição da fauna local: espécies mais exigentes quanto à qualidade de ambiente tendem a diminuir em população, ou mesmo a desaparecer, enquanto espécies generalistas colonizam a área ou aumentam em população.

As espécies exigentes constituem um grupo muito maior que as espécies generalistas e normalmente estão restritas a um determinado tipo de ambiente natural (mata, brejo, etc.) cuja degradação coloca em risco a sua sobrevivência. A interferência humana é um fator limitante para a sobrevivência das espécies de hábitos mais restritos, e suas populações só podem ser mantidas acima do mínimo necessário para a sobrevivência caso seja adotada uma estratégia de ação para a preservação de áreas significativas de cada um dos ambientes naturais que ocorrem em uma região.

## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

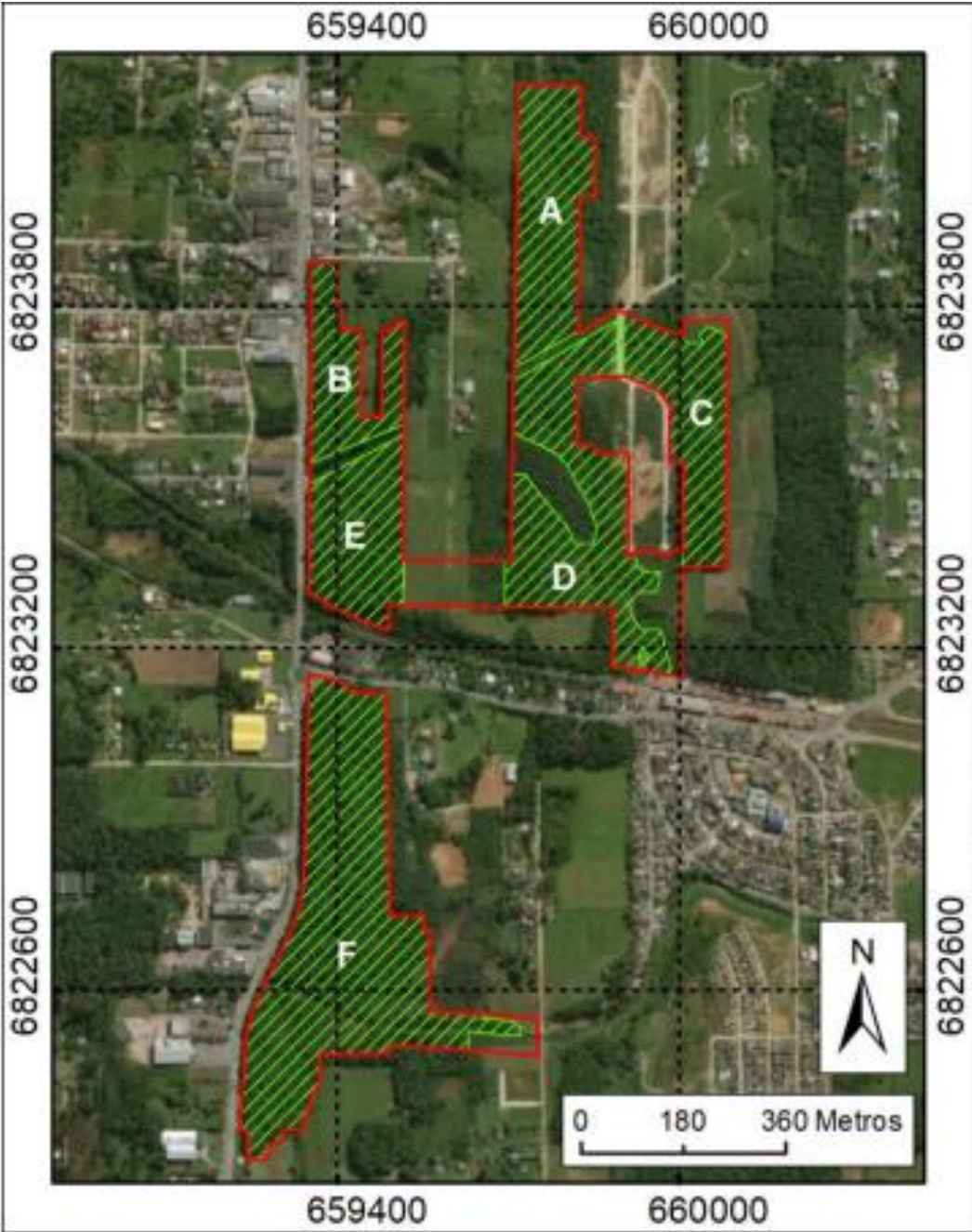
A análise da fauna, mesmo que realizada de forma rápida, é um instrumento precioso para a determinação do grau de alteração antrópica existente, bem como a composição faunística da área estudada.

O estudo apresenta informações da avifauna (aves), mastofauna (mamíferos), anurofauna (anfíbios), e em resumo nenhuma das espécies listadas como ameaçadas de extinção foram encontradas na área de estudo.

Após essas considerações do estudo técnico, informamos que a DPU tem as seguintes considerações:



Informamos que o desenvolvimento dos atuais limites da Z-APA do Bosque do Repouso foi realizado por equipe multidisciplinar, sendo realizados vários estudos *in loco* e apresentados mapas com as características ambientais e físicas da região.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS



## COBERTURA FLORESTAL APA BOSQUE DO REPOUSO

### LEGENDA

-  APA Bosque do Repouso
-  Cobertura Florestal

Sistema de Coordenadas:  
SIRGAS 2000 UTM F22S

Cartografia:  
Natália S. Brunelli  
Bióloga

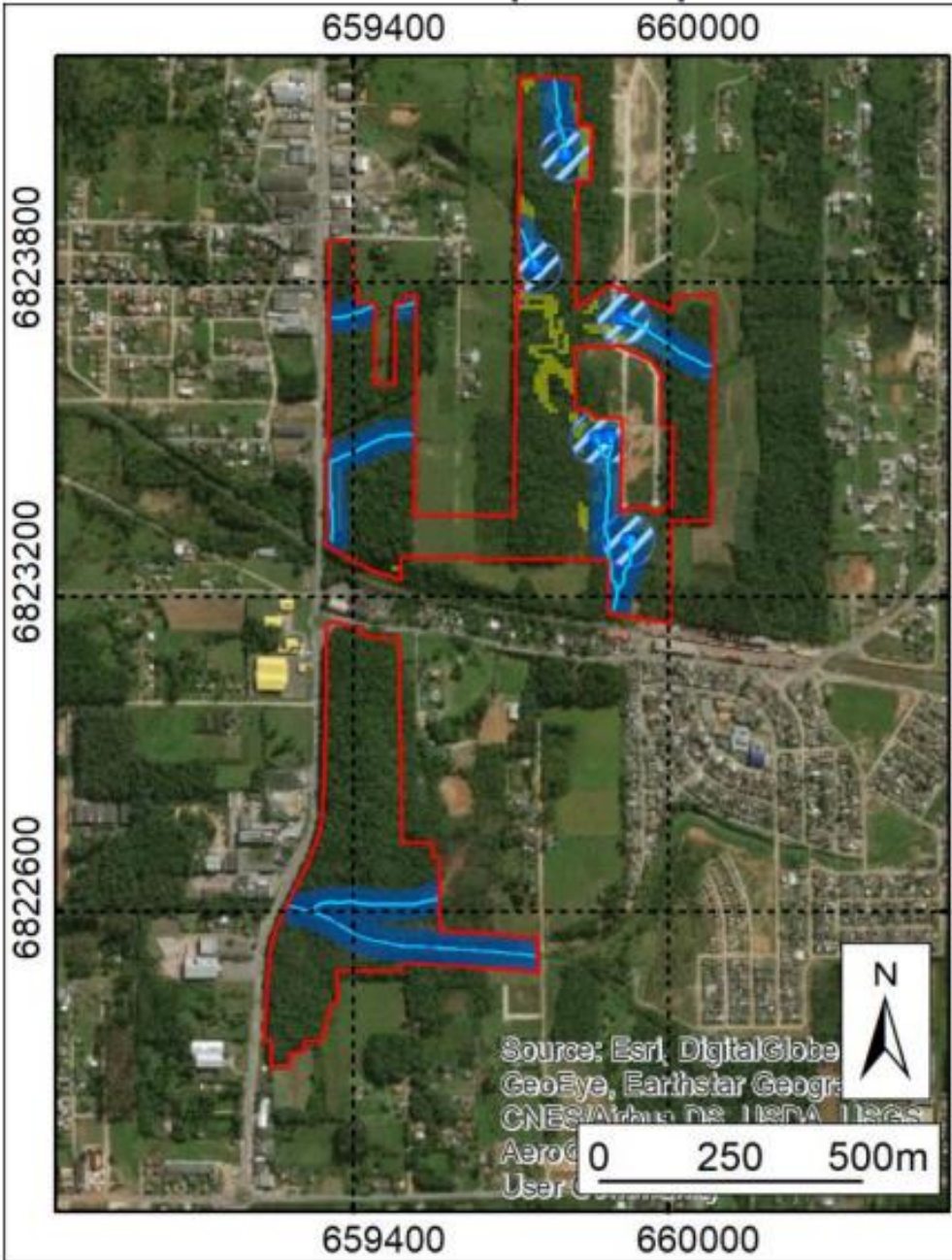
Escala:  
1:18.000

Data:  
13/09/2019












# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS



## ÁREAS RESTRITIVAS APA BOSQUE DO REPOUSO

### LEGENDA

-  APA Bosque do Repouso
-  Declividade  $\geq 30\%$
-  Declividade  $\geq 45^\circ$
-  Nascentes
-  Cursos d'água
-  APP - Lei ° 12651/12
-  APP Cursos d' água - Lei n° 12651/12

Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM F22S	Cartografia: Renato Colares Biól. CRBio 110692/03-D
Escala: 1:20.000	Data: 16/09/2019



## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, a zona de uso do solo Z-APA é assim conceituada:

“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;

§ 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;

## 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS

§ 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.”

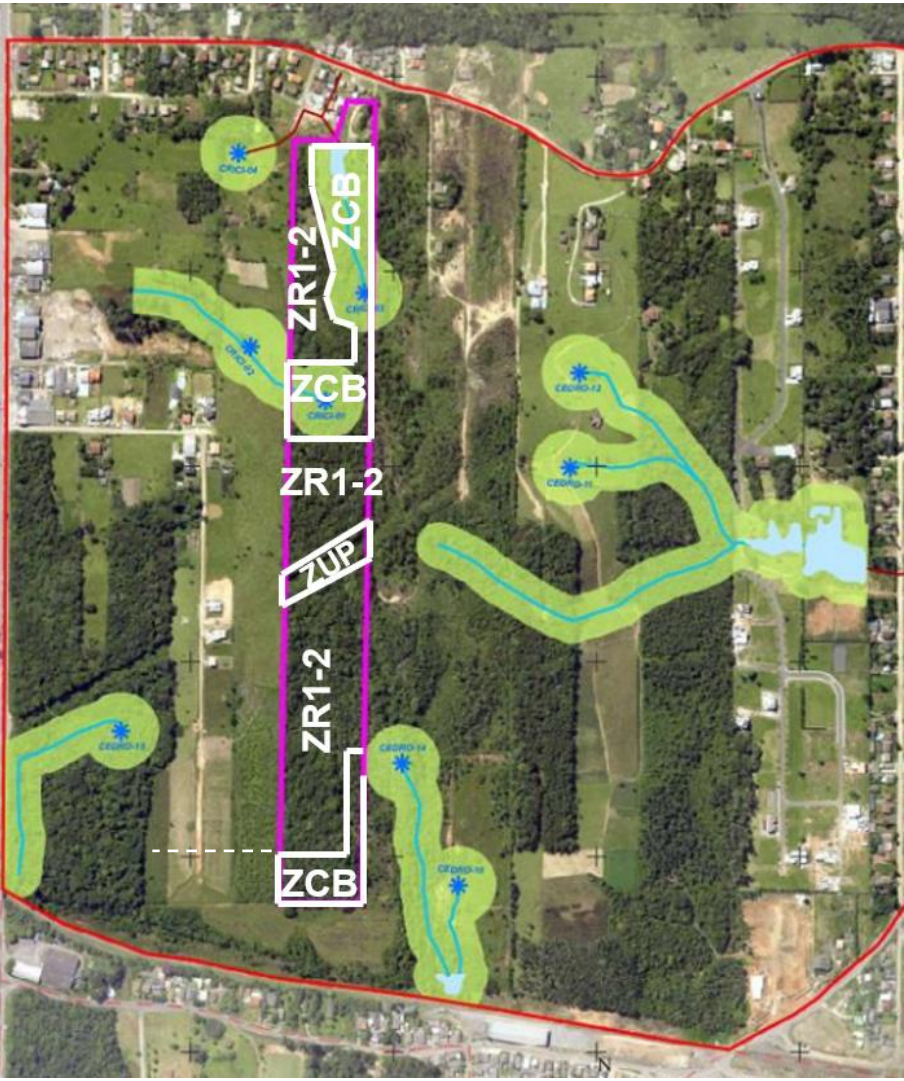
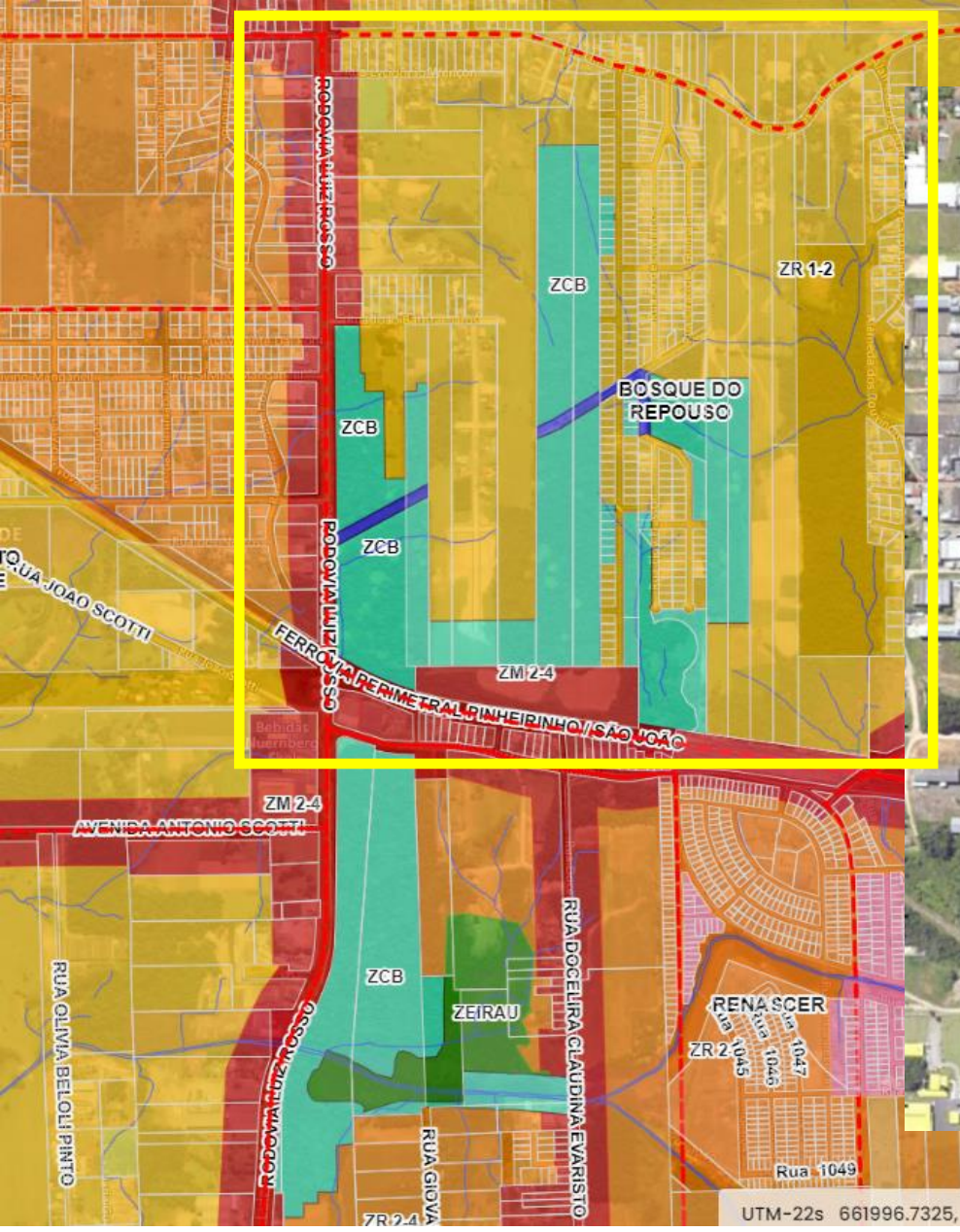
Considerando que o requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares (condomínio), a área assim definida como APA estaria salvaguardada em dois locais da gleba que possuem um curso d'água e também a mesma poderia ser utilizada como recreação e contemplação ambiental dos moradores daquele bairro. Portanto, somos de parecer favorável a essa correção.

Porém, conforme previsto na Lei N° 7.605, de 12 de dezembro de 2019 e nas informações aqui apresentadas, os requerentes solicitam que seja corrigida a poligonal dos limites da APA, retirando-a totalmente e incluindo novo zoneamento de uso do solo, para viabilizar a ocupação futura dos imóveis sem restrição ambiental, assim como foi feito nos empreendimentos vizinhos.

Ocorre que em imóveis vizinhos há delimitação de Z-APA, com ajustes efetuados a partir de estudos técnicos realizados.

Propomos o seguinte traçado da Z-APA, considerando além das áreas em APP, uma área no final do imóvel para ser um corredor ecológico de ligação entres estes fragmentos florestais.

# 1) Processo N° 643022 - LUIZ VANDERLAN DE FARIAS E OUTROS



Proposta de correção do zoneamento

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento de uso do solo, conforme apresentado pela DPU, ou seja, que em algumas áreas dessas glebas a zona ZCB (zona de conservação da biodiversidade) seja corrigida para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), houve uma abstenção no voto.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

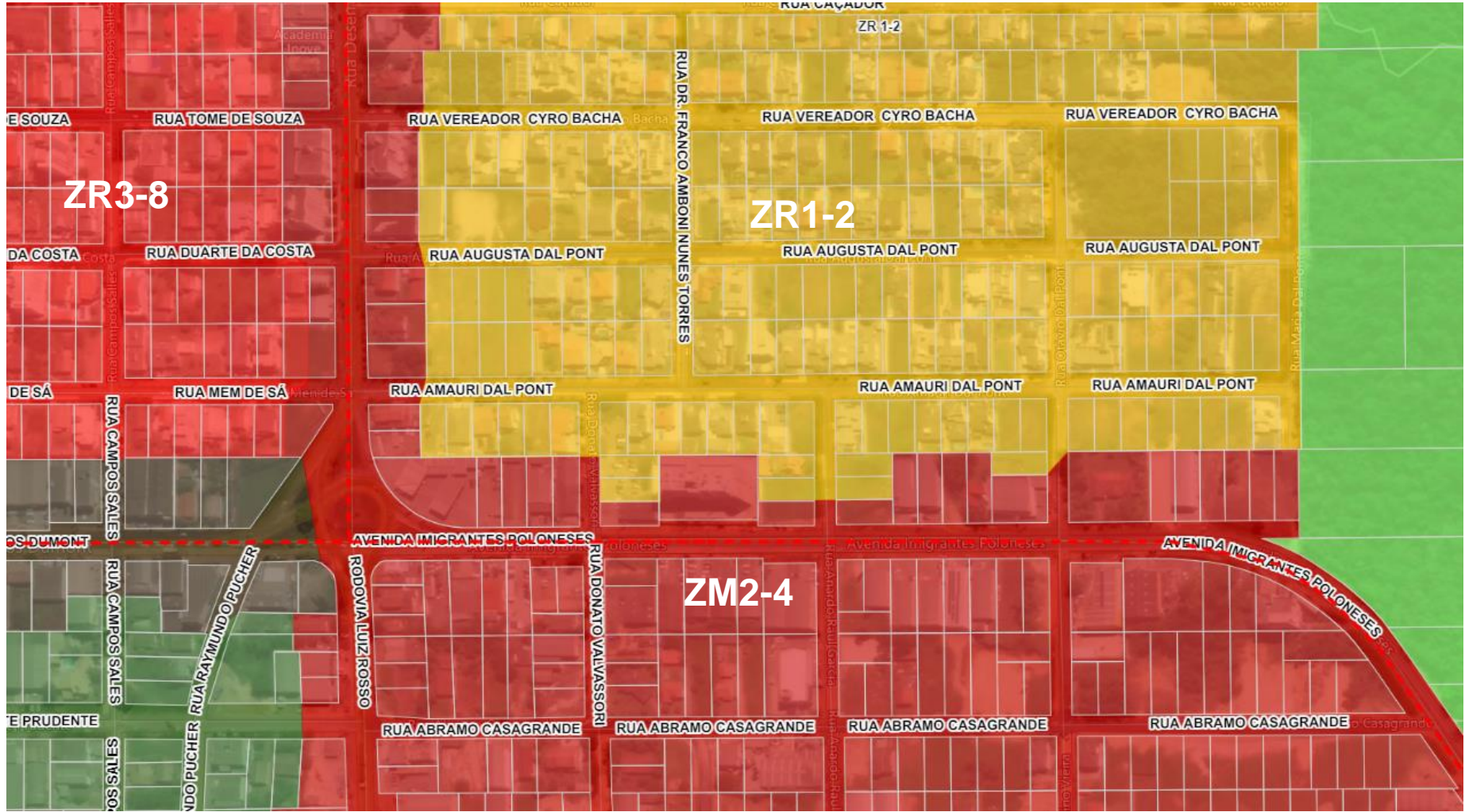
## 2) Processo N° 638673 e 638677

Os requerentes encaminham solicitação de alteração do Plano Diretor do Município de Criciúma, em nome dos moradores das seguintes ruas: Rua Donato Valvassori e Abramo Casagrande (B. São Luiz) e no Loteamento Parque Residencial Jardim Dal Pont; Rua Amauri Dal Pont, Donato Valvassori, Dr. Franco Amboni Nunes Torres e Augusta Dal Pont, Vereador Cyro Bacha (B. Comerciarío); Rua Mem de Sá (B. Michel). Essa solicitação de alteração visa a proibição de atividades de recreação e lazer noturno (bares/pubs, choperias, discotecas, casa de shows, boates, danceterias, festas e eventos e afins) nas zonas de uso do solo estremantes com as zonas residenciais, no caso específico entre a zona mista - ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e a zona residencial - ZR1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos).



Localização

## 2) Processo N° 638673 e 638677

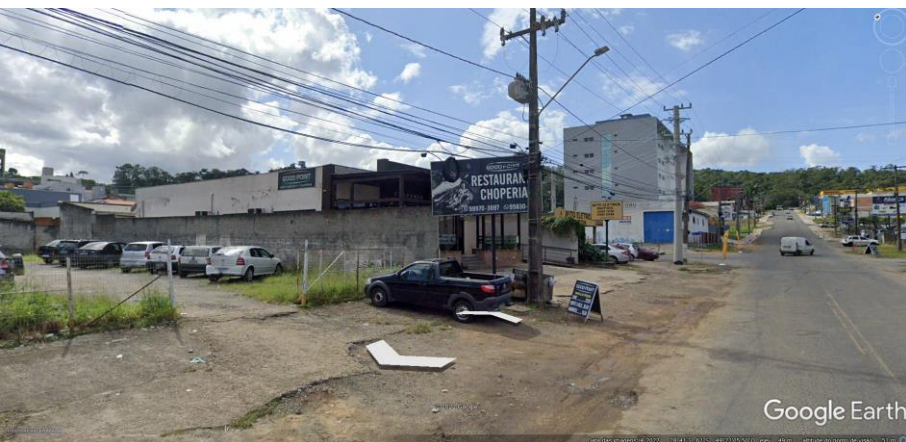


Zoneamento de uso do solo



## 2) Processo N° 638673 e 638677

Solicitam ainda a cessação dos alvarás, ou a diminuição do horário de funcionamento, dos seguintes estabelecimentos comerciais: Good Point Restaurante e Choperia (CNPJ: 10.624.847/0001-09) e Quintal de Casa (CNPJ: 14.500.711/0001-30), ambos localizados na Avenida dos Imigrantes Poloneses.



04/2022



04/2022

Informam que as duas casas noturnas estão causando transtornos a saúde, ao sossego e a segurança dos moradores próximos, devido ao barulho proveniente do uso de som mecânico e shows “ao vivo” e também de seus frequentadores que se aglomeram nas cercanias durante as madrugadas, fazendo algazarras, gritarias e movimento excessivo de veículos com som alto.

## 2) Processo N° 638673 e 638677

Os incômodos vêm ocorrendo desde o ano de 2017, conforme os boletins de ocorrência registrados e anexados ao processo administrativo. Fora também contatado o fiscal de meio-ambiente que tem conhecimento do ocorrido e testemunhou por diversas vezes os fatos. O abaixo-assinado foi protocolado em 2019 para o órgão ambiental do município.

Os requerentes informam, detalhadamente, quais são os problemas gerados, sendo esses: poluição sonora, perturbação do sossego alheio, atos ilegais, poluição ambiental e invasão de domicílio. E faz um relato do local afetado, informando as características dos moradores que estão residindo no local há mais de vinte anos.



Imagens das ruas próximas aos estabelecimentos de lazer noturno

## 2) Processo N° 638673 e 638677

Os empreendimentos foram processados judicialmente, sendo que no caso da Good Point Choperia o processo foi arquivado, porém pela promotoria do MPSC esse processo poderá novamente ser aberto.

Abaixo relacionamos os abaixo-assinados, boletins de ocorrência e outros documentos:

LISTA DOS MORADORES DO BAIRRO SÃO LUIZ E COMERCIÁRIO QUE NO MOMENTO NÃO ESTÃO SENDO AFETADOS DIRETAMENTE MAS SABEM DA INCOMODACÃO DE ANOS QUE OS ESTABELECIMENTO VEM CAUSANDO E QUE APOIAM A CAUSA.

Glaucia R. Souza	34333672		
Luana D. Col. Sout	99993916	Luanda	
Sônia de Costa De Ara	34 333792		
Dalga Cavalete	96126643		
Natalia Drummond	965049	991010090	
Patrícia Padoin	5749336094	95035518	
Isis Juliana M. de Ara	24374721		
Yasir Coutinho de Sa	71374721		
Walter de Figueiro		3932-5309	
Walter de Figueiro	8.150.440	99816-6456	
Yasir Adnan Saadun		99679196	
Yasir Saadun Saadun		99106466	
Amorim Paz Pereira	1123160690	99679196	
Lucas Paulo Saadun		99360664	
Alba de saubtes	34832023		
Etta Siguanha		93690389	
Shayna Rodrigues			
Valter Menezes			
Rozalvo J. Pereira	772083	79234657	
Melene S. da Silva			
Marcelina B. Antonio	272083	99923507	
Glauco Pontes Antonio	325244779	916453872	
Caroline F. de Souza	204658628	40991134304	
M. Angelina da Silva	469230	96081437	
Marina B. Calmon	791630126		
Rayane Fátima Ara		97411036	
Luana Ara de Ara		991762598	
Sergio Lopes Ara		996618334	
Alton Colares Ara	1464226	99833976	

Abixo-assinado - consultor notario Good Point

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE

AUTENTICACAO

V. L. de Costa	2.514.810	98494608	
Alyana B. de Souza Ara	7.269.720	97131.4088	
FABIO COSAR GAMBON	1933777	98494608	
Sônia BRACH Ara	0195210287	98494608	
Armando Bandelli	330.000.798	999920269	
Alta Ara	019291.01967	97120.7120	
Vera de Ara	010.016.650	99329229	
Marcelo Romualdo	657192814	97222270	
Arineia B. de Ara	699672273		
Mandy P. de Ara	052.595.1206	99992274	
Alexis Ara	014.0720853	98903094	
V. L. de Costa	657236374	996123382	
MARCELO PEREIRA	277331153	99118022	
Marina Ara de Ara	726.066.050	999922465	
CRISTIAN PEREIRA	897615874	999922465	
Alina Ara	416.923	993615090	
Rob. Paulo de Ara	391.621.222	99032266	
V. L. de Costa	735.074.411	97106261	
Alina Ara	0271111018	772083	
Alina Ara	189800178	99919466	
Miguel Ara	83803747		
V. L. de Costa	258048939	999922465	
Alina Ara	42.89.775	999040033	
Alina Ara	99361111	772083	
Tamara Ara	791528206		
Caroline Ara	77420492		
Liliana Ara	96.22.08.02		
Francine Ara	99242741		
Alina Ara	414433243	99919466	
Alina Ara	020.0111029	99609626	
Alina Ara	019.000.000	999922465	
Alina Ara	019.000.000	999922465	
Alina Ara	019.000.000	999922465	

Abixo-assinado - consultor notario Good Point

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE

AUTENTICACAO

V. L. de Costa	2.514.810	98494608	
Luana D. Col. Sout	99993916	99993916	
Sônia de Costa De Ara	34 333792		
Dalga Cavalete	96126643		
Natalia Drummond	965049	991010090	
Patrícia Padoin	5749336094	95035518	
Isis Juliana M. de Ara	24374721		
Yasir Coutinho de Sa	71374721		
Walter de Figueiro		3932-5309	
Walter de Figueiro	8.150.440	99816-6456	
Yasir Adnan Saadun		99679196	
Yasir Saadun Saadun		99106466	
Amorim Paz Pereira	1123160690	99679196	
Lucas Paulo Saadun		99360664	
Alba de saubtes	34832023		
Etta Siguanha		93690389	
Shayna Rodrigues			
Valter Menezes			
Rozalvo J. Pereira	772083	79234657	
Melene S. da Silva			
Marcelina B. Antonio	272083	99923507	
Glauco Pontes Antonio	325244779	916453872	
Caroline F. de Souza	204658628	40991134304	
M. Angelina da Silva	469230	96081437	
Marina B. Calmon	791630126		
Rayane Fátima Ara		97411036	
Luana Ara de Ara		991762598	
Sergio Lopes Ara		996618334	
Alton Colares Ara	1464226	99833976	

Abixo-assinado - consultor notario Good Point

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE

AUTENTICACAO

2) Processo N° 638673 e 638677

Julio Soares de Alencar	010-99419444	94772311
Luciano Ferraz Neto	(11) 2921-9100	20000000
Samuel Pereira de Souza	(11) 2921-9100	10000000
Carla Marchetti	11-2921-9100	10000000
Sandra Ribeiro	CPF 719.850.009-04	(41) 410491005
Rogério Neto	CPF 341.304.971-68	(41) 410491005
Flávia Monteiro	CPF 341.365.410-23	3 71420557
Paulo Roberto de Souza	(11) 2921-9100	10000000
Viviane R. Cavalcini	CPF 01.402.255-11	11-1621120
Fábio Silveira	419.268.0000	996474375

**TABELIONATO CRIÇUNA**  
Autentica a presente cópia fotostática que confere com o original que me foi apresentado.  
Criciúma-SC, sexta-feira, 22 de abril de 2022.  
Rafaela Rozas - Escrivã Notarial  
E-mail: RRA@sc.br - Fone: (47) 3363-7187  
Selo Digital de Autorização do Tabelião: 330587-010X  
www.tabelionato.com.br - Criciúma - SC - Brasil

Adriane T. da Silva	2597.582	999940400
Durvaldo B. Siqueira	3866.583	956258836
Ricardo Pasquini	1344.433	4472455
Roberto C. F. Mendes	2.519.140	93944.933
Fabio Francisco Filho	13-592585	55466244
João Romão de Assis	CPF 5.401.645	93944.933
Marcelo T. da Silva	419.2733015	99650633
Socorata M. da Rosa	8387.4288800	11
Patrícia G. Vicente	1384620001	08160914
Marta M. de Souza	3392307	94100424
Dono Dantas dos Santos	5060957	9816.6508
M. de L. M.	40551.333	3321.1529
André Coimbra	15203279	33250423
Sabrina Morais	3360.409	99623.4916
Marcos Rosalvo Menezes	1216.288	996239839
Anna Maria Magalhães	4365887	49249.411
Jonatas Menezes	035.1855934	659.031851
Dionísio César	3122.341	959803213
Sandra L. V. de Oliveira	3470.033	456948561
Rubens E. de Jesus	2001687	988028475
Ricardo B. Siqueira	4045.717	994172733

**TABELIONATO CRIÇUNA**  
Autentica a presente cópia fotostática que confere com o original que me foi apresentado.  
Criciúma-SC, sexta-feira, 22 de abril de 2022.  
Rafaela Rozas - Escrivã Notarial  
E-mail: RRA@sc.br - Fone: (47) 3363-7187  
Selo Digital de Autorização do Tabelião: 330587-010X  
www.tabelionato.com.br - Criciúma - SC - Brasil

Aproveitamos este documento, e notificamos a Sr. Daisy Mezari, telefone (48) 99913-4205 e Karine Casagrande, telefone (48) 99913-7113, como pessoas representantes, para maiores esclarecimentos e encaminhamentos.

Criciúma-SC, 04 de abril de 2022.

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentica a presente cópia fotostática que confere com o original que me foi apresentado.  
Criciúma-SC, sexta-feira, 22 de abril de 2022.  
Rafaela Rozas - Escrivã Notarial  
E-mail: RRA@sc.br - Fone: (47) 3363-7187  
Selo Digital de Autorização do Tabelião: 330587-010X  
www.tabelionato.com.br - Criciúma - SC - Brasil

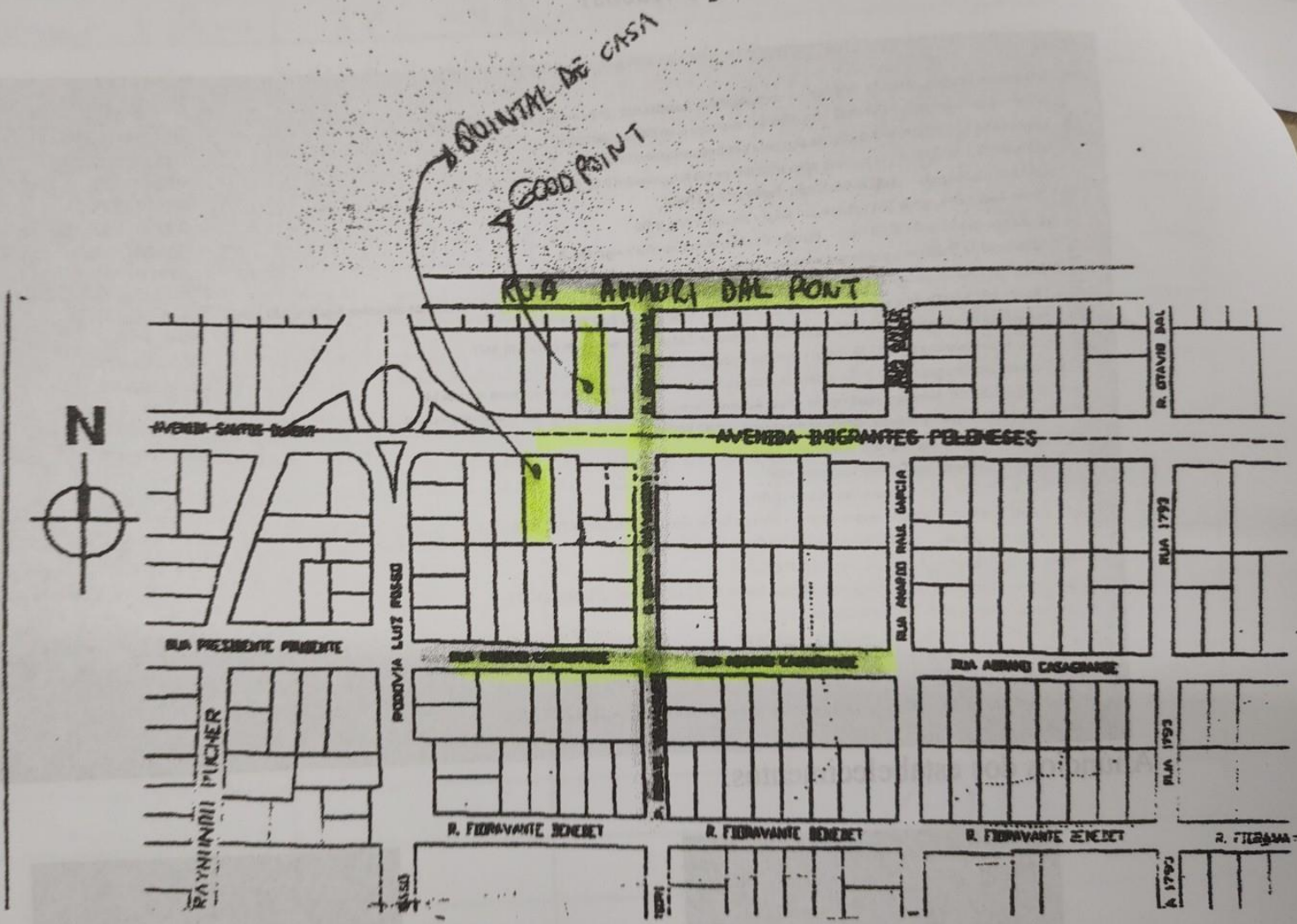
Nome Completo	Doc. Identidade	Telefone ou endereço	Assinatura
Daisy Mezari	3.440.562	3443.2366	Daisy
Karine Casagrande	4.323.277	3473.2350	Karine
Carla Marchetti	8.536.249	444141.623	Carla Marchetti
Jonatas Menezes	125.467	99150.1523	Jonatas
Marta M. de Souza	3324.856	444066.2	Marta
Roberto C. F. Mendes	3.578.123	446.11016	Roberto
Fábio Francisco Filho	13-592585	55466244	Fábio
Patrícia G. Vicente	1384620001	08160914	Patrícia
Marta M. de Souza	3392307	94100424	Marta
Dono Dantas dos Santos	5060957	9816.6508	Dono
M. de L. M.	40551.333	3321.1529	M. de L. M.
André Coimbra	15203279	33250423	André
Sabrina Morais	3360.409	99623.4916	Sabrina
Marcos Rosalvo Menezes	1216.288	996239839	Marcos
Anna Maria Magalhães	4365887	49249.411	Anna
Jonatas Menezes	035.1855934	659.031851	Jonatas
Dionísio César	3122.341	959803213	Dionísio
Sandra L. V. de Oliveira	3470.033	456948561	Sandra
Rubens E. de Jesus	2001687	988028475	Rubens
Ricardo B. Siqueira	4045.717	994172733	Ricardo

Abaixo-assinado - causas/pela notarias Good Point e Quintal de Casa - abril 2022

Abaixo-assinados

2) Processo N° 638673 e 638677

2. Croqui da região afetada pelas casas noturnas



\*AU

## 2) Processo N° 638673 e 638677

### 1. Relação dos arquivos (fotos e vídeos)

Nome	Date modified	Type
1. Domingo madrugada 02.11 1h59min - buzina, algazarra, barulho dos carros e casas noturnas IMG_9600	02/11/2019 01:58	IMG File
1. Domingo madrugada 23.09 1h01 - barulho de carro com som alto e algazarra. B	29/09/2019 01:01	MOV File
1. Fim de 04.12 00h26min - barulho da algazarra dos frequentadores IMG_9735	04/12/2019 00:26	MOV File
1. Sábado 08.11 2h19min - algazarra, som altos nos carros estacionados IMG_9611	08/11/2019 02:19	MOV File
1. Sábado madrugada - 21.08.19 04h12min - barulho Good Point	21/08/2019 04:12	MOV File
1. Sexta-feira madrugada 29.11 2h15min - briga - algazarra IMG_9706	29/11/2019 02:15	MOV File
2. Domingo madrugada 23.09 1h02 - barulho de carro com som alto e algazarra. B	29/09/2019 01:02	MOV File
2. Sábado 08.11 2h20min - algazarra, som altos nos carros estacionados IMG_9612	08/11/2019 02:20	MOV File
2. Sexta-feira madrugada 15.11 2h01min - som alto carro estacionado (PM foi acionada); bagunça, movimento excessivo; algazarra IMG_9676	15/11/2019 02:01	MOV File
3. Sábado 09.11 2h27min - algazarra, som altos nos carros estacionados IMG_9613	09/11/2019 02:27	MOV File
3. Sexta-feira madrugada 15.11 2h07min - PM se aproxima desligam o som alto de carro IMG_9677	15/11/2019 02:07	MOV File
4. Sexta-feira madrugada 15.11 2h23min - barulho Good point IMG_9675	15/11/2019 02:23	MOV File
6. Domingo madrugada 29.09 2h40 - algazarra, buzinas, barulho das casas noturnas, mencionam as casas MB	29/09/2019 02:40	MOV File
15.08.19 00h30min domingo madrugada - Ruas Abramo Casagrande e Donato Valvassori - movimento e carros	15/08/2019 00:30	MOV File
15.08.2019 00h30min domingo - Movimento excessivo IMG_9416_Tim	25/11/2019 00:30	MP4 File
15.08.2019 00h19min Rua Donato Valvassori - norte	15/08/2019 00:19	MOV File
15.08.2019 00h19min Rua Donato Valvassori - sul	15/08/2019 00:19	MOV File
15.08.2019 00h23min Rua Donato Valvassori - norte	15/08/2019 00:23	MOV File
15.08.2019 00h57min - movimento excessivo - som de fundo Good Point e Quintal IMG_9430	15/08/2019 00:57	MOV File
Carros estacionados_27.03.2022_Ruas Arnaui Del Pónt e Donato Valvassori	27/03/2022 03:06	MP4 File
Domingo pra segunda_11.04.2022 VID_20220411_022835	11/04/2022 02:28	MP4 File
Domingo pra segunda_Buzina, cavaleiro de pau_16.04.2022 18VID_20220416_014621	16/04/2022 01:46	MP4 File
movimento rua 14.08.19 00h12min sábado madrugada	14/08/2019 00:12	MOV File
movimento rua 14.08.19 00h20min sábado madrugada	14/08/2019 00:20	MOV File
movimento rua 14.08.19 00h21min sábado madrugada	14/08/2019 00:21	MOV File
Placa Ja do Antônio	14/08/2019 00:21	MOV File
Carro com Ode Gestos, ônibus desobrigado a andar para show mais tarde_28.02.2022_210211	28/02/2022 21:02	MP4 File



# 2) Processo N° 638673 e 638677

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**Boletim de Ocorrência**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA**

**FATO**

**ENVOLVIDOS**

**ATENDIMENTO**

**PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SP**

**REGISTROS RELACIONADOS**

**ASSINATURAS**



2) Processo N° 638673 e 638677

Criciúma, 15 de setembro de 2019

Ao Senhor  
Promotor de Justiça  
Ministério Público de Santa Catarina  
Criciúma/SC

1297F  
18 09 19  
Bianchi M...

Referente: ABAIXO-ASSINADO – CASAS NOTURNAS GOOD POINT e QUINTAL DE CASA

Nós, abaixo assinados, residentes e domiciliados das ruas: Donato Valvassori, Amauri Dal Pont e Abram Casagrande do bairro São Luiz e Michel, município de Criciúma/SC, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, solicitar que a casa noturna GOOD POINT, localizada na Avenida Imigrantes Poloneses, bairro São Luiz próximo ao Posto Darolt, em Criciúma/SC, deixe de causar transtornos, perturbação e poluição sonora pelo barulho feito constantemente por música produzida por equipamentos de som e também "ao vivo", em período noturno nas sextas-feiras e sábados, com início por volta das 23h às 4h, provocando reflexos negativos para os moradores circunvizinhos de área residencial, não só com a emissão de som do próprio estabelecimento com também dos seus frequentadores que se aglomeram nas cercanias durante toda a madrugada, fazendo algazarras, gritarias e movimento excessivo.

Do mesmo modo a casa noturna QUINTAL DE CASA, localizada também na Avenida Imigrantes Poloneses bairro São Luiz, que funciona de terça-feira a domingo, com horários variados entre 21hs, 16hs e 8:30hs até por volta das 4h nos finais de semana, provocando reflexos negativos à vizinhança, principalmente por seus frequentadores que se aglomeram nas cercanias durante a madrugada, fazendo algazarras, gritarias e movimento excessivo.

Trata-se de uma área residencial e a nossa maioria reside no local há mais de 30 anos e acreditamos que as atividades de bares/casas noturnas (Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos-ERLNs) somente seria permitíveis em zonas não-residenciais e que não afetem as zonas residenciais circunvizinhas.

Desse modo, em observância às Leis Municipais, assim como o artigo 225º da Constituição Federal, artigo 42º da Lei nº 3688/41, Lei de Contravenções penais e o artigo nº 54 da Lei 9605/98, Lei de Crimes Ambientais, solicitamos que a empresa GOOD POINT e QUINTAL DE CASA se abstenham da realização de suas atividades.

Respeitosamente,


Nome	RG	Assinatura
Jaime Mazon	3.490.363	[Assinatura]
Ricardo J. Mazon		[Assinatura]
Silvane Espirido Mazon	3490.625	[Assinatura]
Fátima da Silva Mazon	427.565	[Assinatura]
Vilzete Locks de Souza	3.194.415	[Assinatura]

Ofício e abaixo assinado ao MPSC

## 2) Processo N° 638673 e 638677

O processo administrativo deu entrada pelo Gabinete do prefeito que reenviou para a Diretoria de meio Ambiente, que responde com o seguinte ofício a requerente:

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA  
DIRETORIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
Rua Domíngos Sbraga, nº 942, Fica Municipal Marcos Rovaris - Santa Bárbara - CRICIÚMA/SC  
CEP: 89040-000 - Tel: (48) 3445-8811  
Ofício N°. 0244/2022



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:  
<https://trvver.app/tecnologia.com.br/publico/documentos/baixar/5D93CA75575E963ACF2CFA464298CE84>

Ilustríssima Senhora  
Karina Marcos Casagrande  
Processos Administrativos 638673 e 638677

Criciúma/SC, 23 de Junho de 2022

Cumprimentando-a cordialmente, vimos por meio deste, apresentar resposta referente aos processos administrativos N° 638673/2022 e 638677/2022, os quais se referem às manifestações quanto ao funcionamento dos estabelecimentos Good Point e Quintal de Casa.

Informamos que o setor do Gabinete do Prefeito encaminhou para a Diretoria Municipal do Meio Ambiente os processos acima identificados, para avaliação e prosseguimentos das ações necessárias ao caso relatado.

Informamos que foi apresentada para a municipalidade uma situação problemática quanto ao funcionamento de dois estabelecimentos comerciais localizados no bairro São Luiz, sendo que estes realizam as atividades de bares/pubs, choperias, discotecas, casas de shows, boates, danceterias, festas e eventos. Ocorre que o funcionamento destes estabelecimentos, segundo a manifestação protocolada, vem causando aos moradores próximos poluição sonora, perturbação do sossego alheio, atos ilegais, poluição ambiental e invasão à domicílio. O documento apresentado apresenta fotografias e diversos relatos sobre a situação que ocorre no período noturno, que segundo o documento é proveniente do funcionamento dos respectivos estabelecimentos comerciais. Dentre todas as manifestações apresentadas, foi também entregue um abaixo assinado dos moradores das proximidades, como testemunhas dos fatos que foram relatados. Por fim, relatado a situação e legislações pertinentes ao caso, o documento realiza pedidos à municipalidade, os quais serão verificados aplicabilidade pela Diretoria Municipal de Meio Ambiente.

Informamos que o órgão ambiental municipal não tem competência para a realização de alteração do Plano Diretor Participativo de Criciúma, devendo esta alteração ser encaminhada para o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) para avaliação, onde havendo qualquer alteração, encaminhará ao respectivo setor da municipalidade para alteração. Deste modo, informa-se que o processo prosseguirá seu trâmite, sendo que será encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento.

Informamos que em avaliação a situação que vem ocorrendo no local quanto à geração de ruídos, é necessário a avaliação de duas situações, sendo estas a poluição sonora e a perturbação do sossego por emissão de ruídos sonoros. A poluição sonora para ser caracterizada como crime ambiental deverá ser precedida de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado comprovando a possibilidade de prejuízos à qualidade de vida e a saúde, bem como frequência de exposição. Ainda neste sentido, e em conformidade com a Lei Municipal N° 5373/2009, deverá o estabelecimento comercial ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora obter Autorização Ambiental para funcionamento da atividade, sendo necessário apresentação de documentação pertinente.

Foi verificado nos registros da Diretoria Municipal de Meio Ambiente, que o estabelecimento Good Point possui Autorização Ambiental N° 0022/2022 expedida por esta Diretoria, sendo apresentado no processo de licenciamento Laudo de Medição e Avaliação do Nível de Ruído Ambiental com data de

Original desta documentação é administrado e foi assinado, digitalmente por Anelúaselen Bitencourt Fortunato em 23/06/2022 16:12:01

Abaixo-assinado – casas/pubs boates e outros estabelecimentos comerciais

abril de 2022. O estabelecimento Quintal de Casa não possui documento ambiental válido para operação no local. Em relação à perturbação do sossego, informa-se que não cabe a esta Diretoria o controle de ruídos gerados por gritaria ou algazarra, abuso de instrumentos sonoros ou sinais acústicos e outras formas de geração de ruídos perturbadores aos moradores da região do entorno. Nesse sentido orienta-se que seja verificada junto à Polícia Militar, pois tais situações se enquadram no Decreto-Lei N° 3688/1941, contravenções penais.

Informamos que em relação à aplicação da lei do autismo, informa-se que não se aplica ao órgão ambiental municipal de buscar formas de aplicação, acredita-se esta verificação deva ser feita pelo setor de planejamento urbano da cidade.

Informamos que em relação ao pedido solicitando a juntada dos documentos aos inquiridos, informa-se que o referente pedido seja efetuado ao órgão que originou a abertura dos referidos inquiridos, uma vez que o município trata de processos administrativos.

Informamos que o pedido de sigilo do processo será atendido pela Diretoria Municipal de Meio Ambiente.

Por fim, os processos administrativos N° 638673/2022 e 638677/2022 serão encaminhados para o Conselho de Desenvolvimento Municipal para verificação quanto a possibilidade de alteração do zoneamento.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Atenciosamente,

Anelúaselen Bitencourt Fortunato  
Diretora de Meio Ambiente  
Diretoria Municipal de Meio Ambiente

Original desta documentação é administrado e foi assinado, digitalmente por Anelúaselen Bitencourt Fortunato em 23/06/2022 16:12:01

## 2) Processo N° 638673 e 638677

Foi informado que a Diretoria de Meio Ambiente não é responsável pela alteração do Zoneamento de Uso do Solo e que a discussão e possível alteração deve ser encaminhada ao CDM. E que as questões relativas à poluição ambiental e a perturbação do sossego por emissão de ruídos serão analisadas após um laudo técnico elaborado por profissional habilitado. Descreve a Lei municipal e diz que o empreendimento comercial deve obter a Autorização Ambiental para o funcionamento da atividade.

Verificado nos registros o estabelecimento Good Point Choperia possui Autorização Ambiental nº 0022/2022, sendo que foi apresentado no processo de licenciamento o Laudo de Medição e Avaliação do Nível de Ruído Ambiental com data de abril de 2022. Porém, o estabelecimento Quintal de Casa não possui documento ambiental válido para operação no local.

Quanto as outras questões a Diretoria informam que deverão ser verificadas com a Polícia Militar, pois tais situações se enquadram no Decreto-Lei nº 3688/1941, contravenções penais. Quanto a questão de sigilo, esta será atendida.

Quando recebido este processo administrativo na Diretoria de Planejamento, foi solicitada a Casa do Empreendedor a verificação da regularidade desses dois empreendimentos, perante os Alvarás de Funcionamento, por meio de memorando.

## 2) Processo N° 638673 e 638677

Esses dois empreendimentos são classificados como atividades que possuem os seguintes CNAEs (Classificação Nacional de Atividades Econômicas):

### **Good Point Choperia LTDA**

Principal:

53.11-2-04 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento.

Secundárias:

93.29-8-01 – Discotecas, danceterias, salões de dança e similares.

56.11-2-03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

56.11-2-01 – restaurantes e similares.

### **Quintal de Casa Home Pub LTDA**

Principal:

56.11-2-05 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento.

Secundárias:

47.23-7-00 – Comércio varejista de bebidas.

56.11-2-01 – restaurantes e similares.

## 2) Processo N° 638673 e 638677

E de acordo como Anexo 12, da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor) todas essas atividades (principal e secundárias) são permitidas na zona ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) que é o zoneamento da Av. dos Imigrantes Poloneses.

**Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e C**

CNAE	DESCRIÇÃO	ZR 1-2 *	ZR 2-4 *	ZR 3-8 *	ZM 1-16	ZM 1-8	ZM 2-4	ZM 2-8	ZC 1-8
5611-2/04	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE
5611-2/05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento	PO	PO	PO	PE	PE	PE	PE	PE

E segundo o texto da Lei Complementar nº 095/2012:

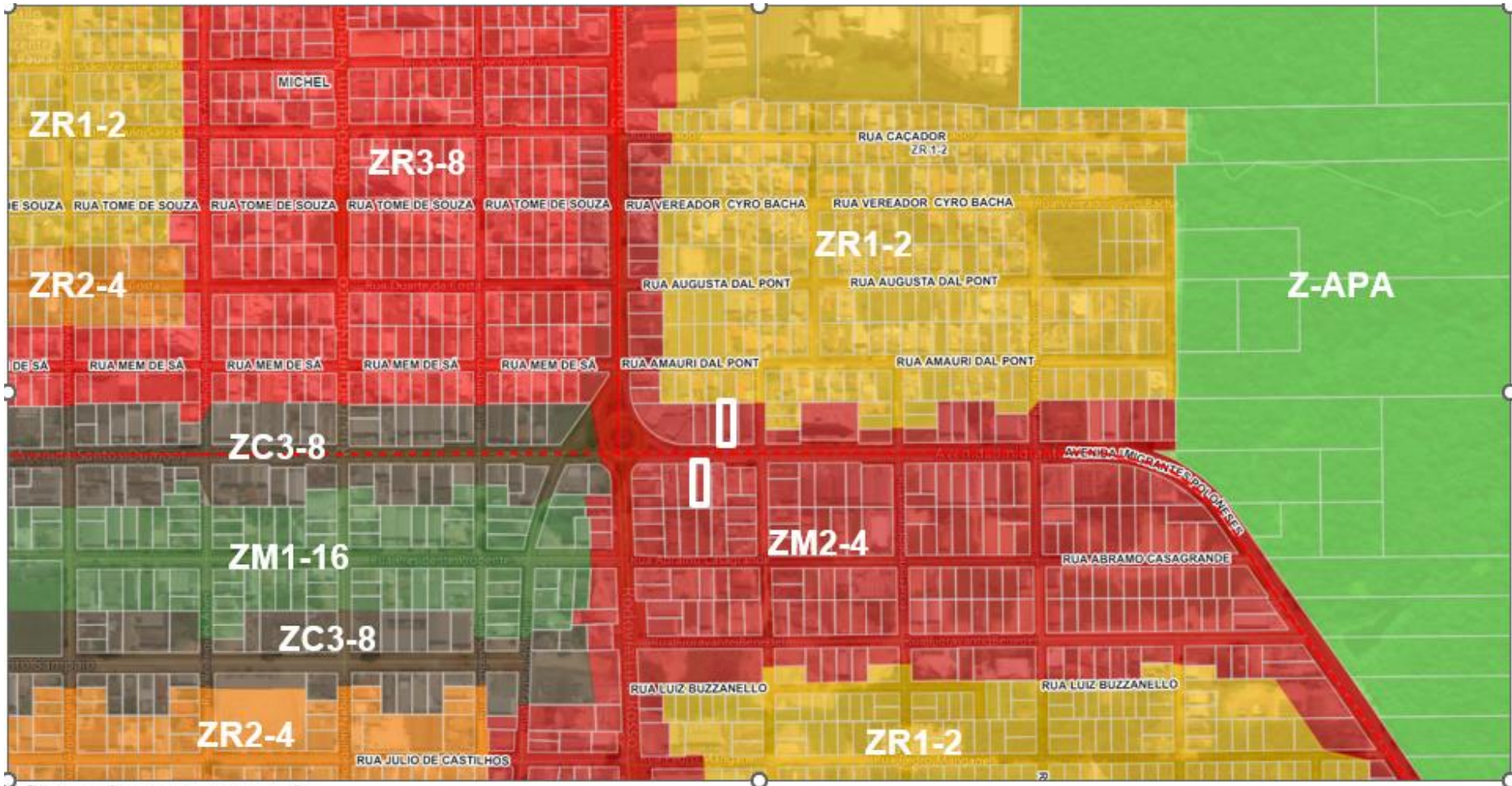
(...)

*“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:*

(...)

*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).”*

2) Processo N° 638673 e 638677



Mapa de zoneamento

## 2) Processo N° 638673 e 638677

Quanto à existência de licenciamento desses dois estabelecimentos a Secretaria Municipal da Fazenda informa que:

**Good Point Choperia LTDA:** Possui inscrição municipal nº 40088 e está com vistoria do Corpo de Bombeiros vencida, impossibilitando-o de emitir o alvará de 2022.

**Quintal de Casa Home Pub LTDA:** Possui inscrição municipal nº 101059394, o alvará 2022 encontra-se em aberto, restando ao contribuinte proceder ao pagamento para a emissão do alvará.

Portanto, quanto ao zoneamento as atividades estão de acordo com a legislação municipal, porém o que vem acontecendo é a perturbação na qualidade de vida dos vizinhos, e acreditamos que para a resolução deste problema deverá envolver equipe multidisciplinar de órgãos de fiscalização e segurança pública, na busca de soluções a estes problemas, juntamente com os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais.

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM concluíram que não poderá haver a alteração do zoneamento de uso do solo nesses imóveis, uma vez que os mesmos se localizam numa via arterial do município e quanto a proibição dessas atividades a solicitação também foi indeferida, observaram que o problema deverá ser discutido e resolvido com os órgãos de fiscalização e segurança pública, na busca de soluções a estes problemas, juntamente com os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais.

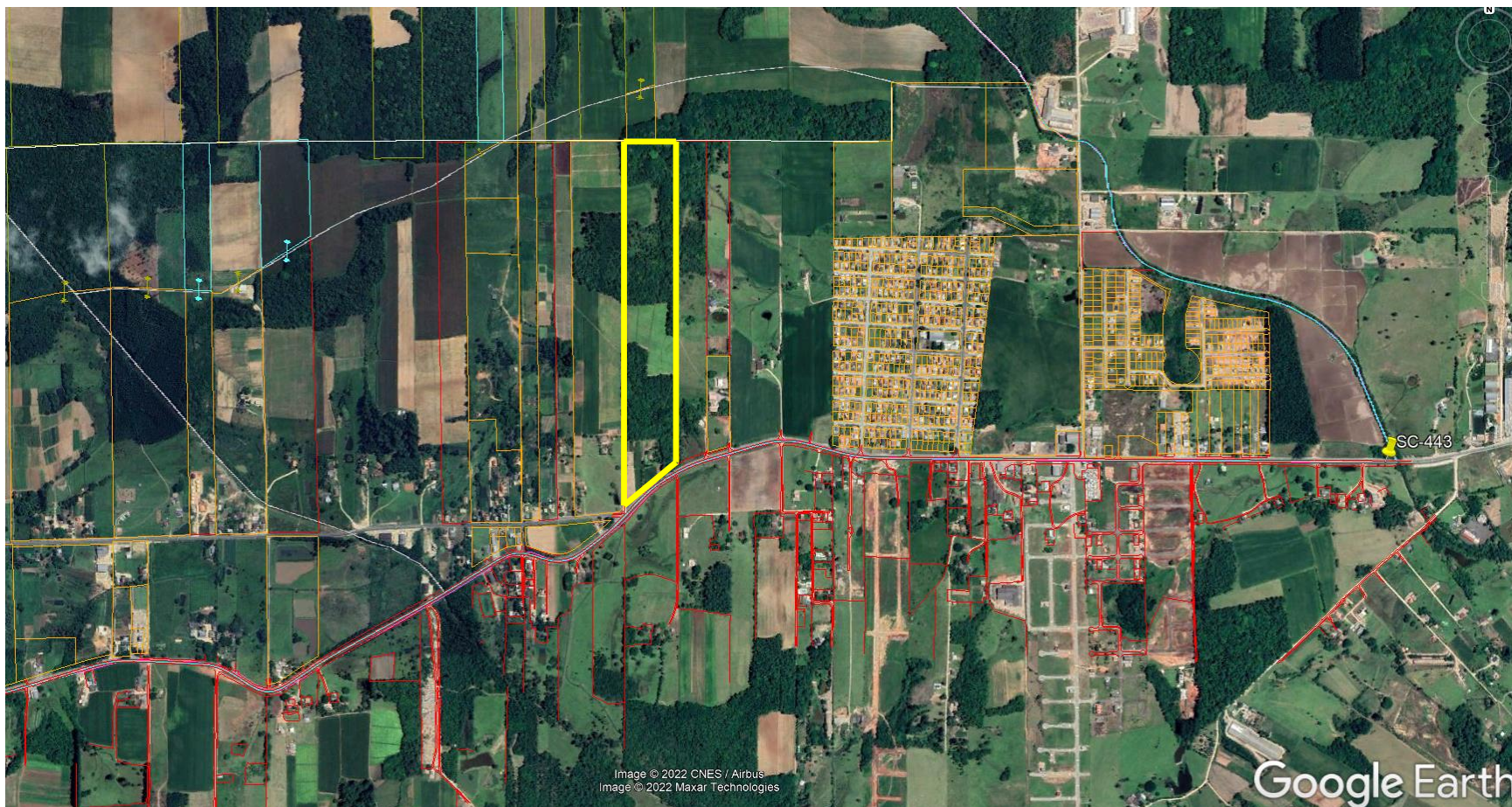


COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

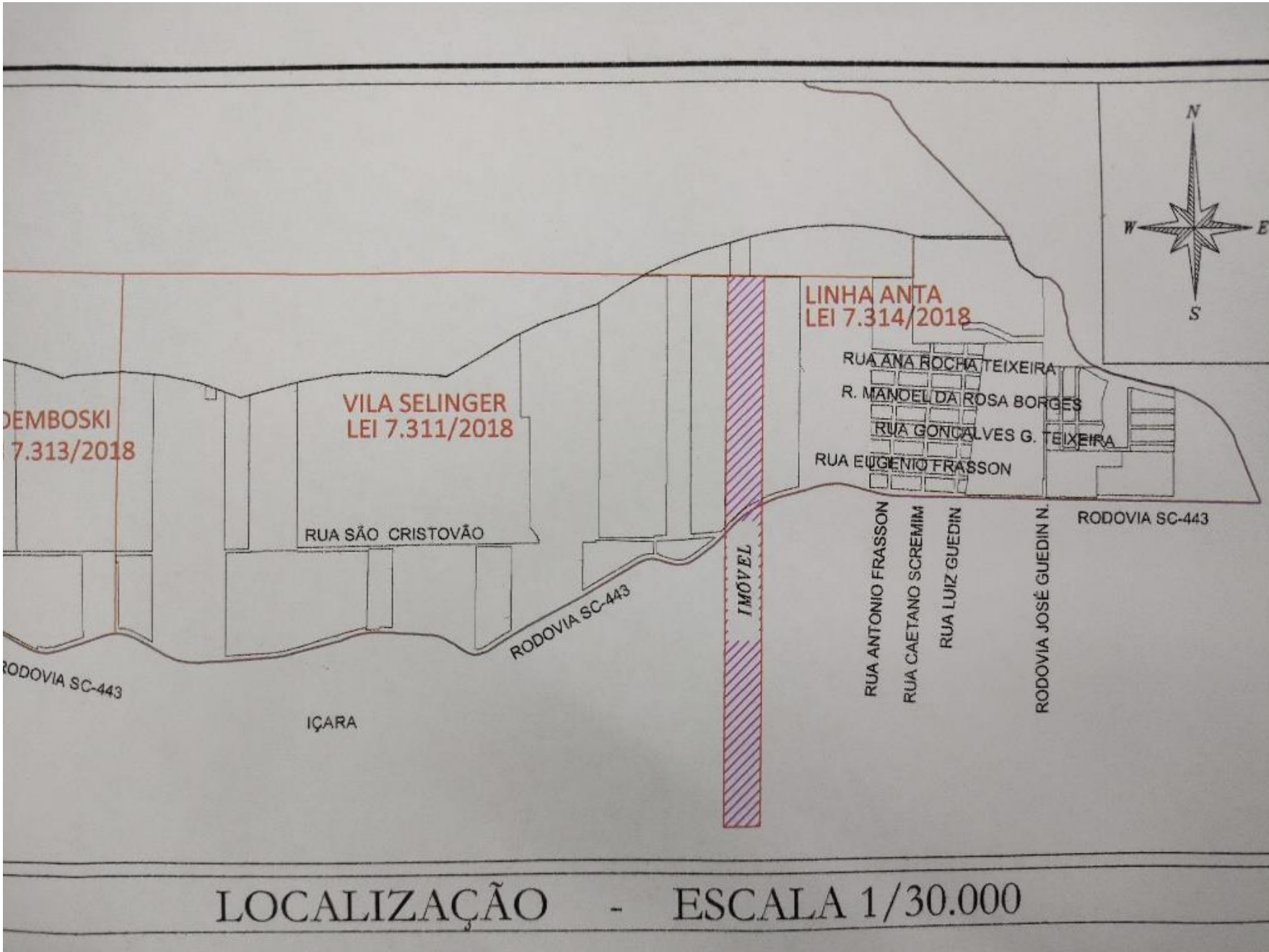
### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

O requerente por esse processo administrativo representando o Espólio de Hygino Frasson solicita a correção de zoneamento do solo urbano na gleba rural, situado em área limítrofe entre os municípios de Criciúma e Içara, na Rodovia SC 443, conforme transcrição n° 12.165, com área escriturada de 289.437,50m<sup>2</sup> e encontrada em campo 300.583,75m<sup>2</sup>, cadastro n° 1016455.



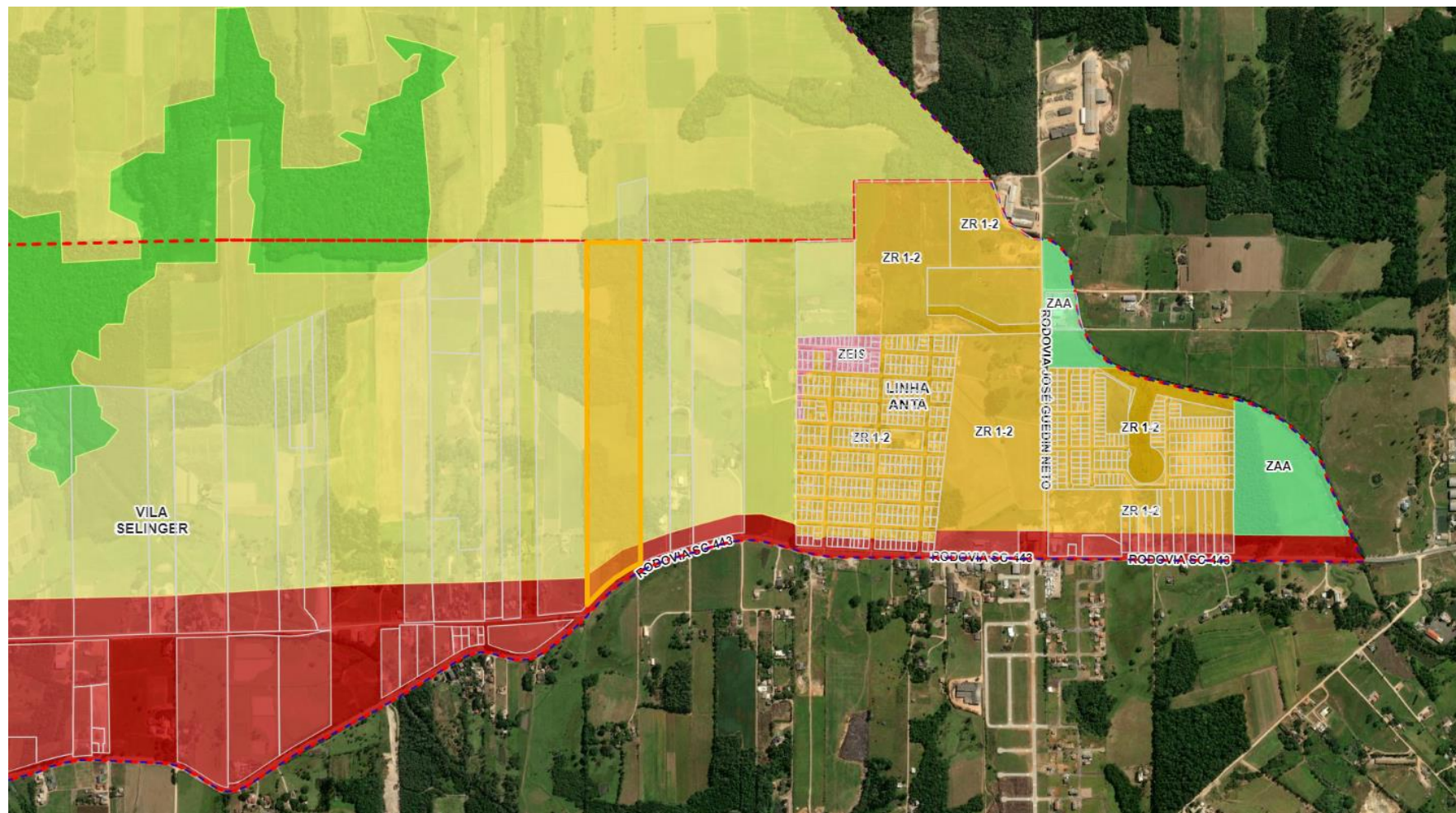
Localização

3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA



LOCALIZAÇÃO - ESCALA 1/30.000

### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA



Zoneamento

O imóvel está zoneado em sua totalidade como ZRU (zona rururbana) e em parcela defronte a rodovia SC 443 como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).

Quanto a ZRU, essa zona é assim definida na Lei Complementar nº 393/2021:

### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

**“LEI COMPLEMENTAR N° 393, de 14 de abril de 2021.**

*Corrige o zoneamento do solo nas áreas que especifica 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:

**Art.1º-** Fica aprovada a **Resolução nº 358/2020**, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, corrigindo o zoneamento do solo da ZAA (Zona Agropecuária e Agroindustrial) para ZRU (Zona Rururbana), na região do bairro Demboski e neste zoneamento também a modificação de alguns parâmetros urbanísticos, sendo estes: área dos lotes que passariam de 2.5000m<sup>2</sup> para 450m<sup>2</sup> no mínimo, além da alteração dos seguintes parâmetros urbanísticos: Testada=15m; Lote mínimo=450m<sup>2</sup>, máximo=10.000m<sup>2</sup>; Recuo Frontal=4,00m; Afastamento= $h/4 \geq 1,50m$ . Além de corrigir o zoneamento do solo entre a Rua São Cristóvão e a SC (Criciúma-Morro da Fumaça) que passaria a ser ZM2-4 (Zona Mista 2-4 pavimentos), como registrado em Ata na reunião do CDM de 08/10/2020.

**Art.2º-** A resolução supracitada passa a fazer parte integrante da presente Lei, na forma de anexo.

**Art.3º-** Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

**Art.4º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 14 de abril de 2021.

**CLÉSIO SALVARO**

Prefeito Municipal de Criciúma

**VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES**

Secretário Geral”

### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Ou seja, há possibilidade de desenvolvimento de empreendimento residencial nessa gleba, observando a lei acima descrita.

Ocorre que, ainda assim há uma solicitação de correção do zoneamento de uso do solo, e um dos fatores que vem contribuindo para a solicitação é a implantação de alguns loteamentos residenciais nas proximidades deste imóvel, como: Loteamento vale do Horizonte (2016) e Loteamento Santa Isabel (1979). E estão em implantação mais dois loteamentos.

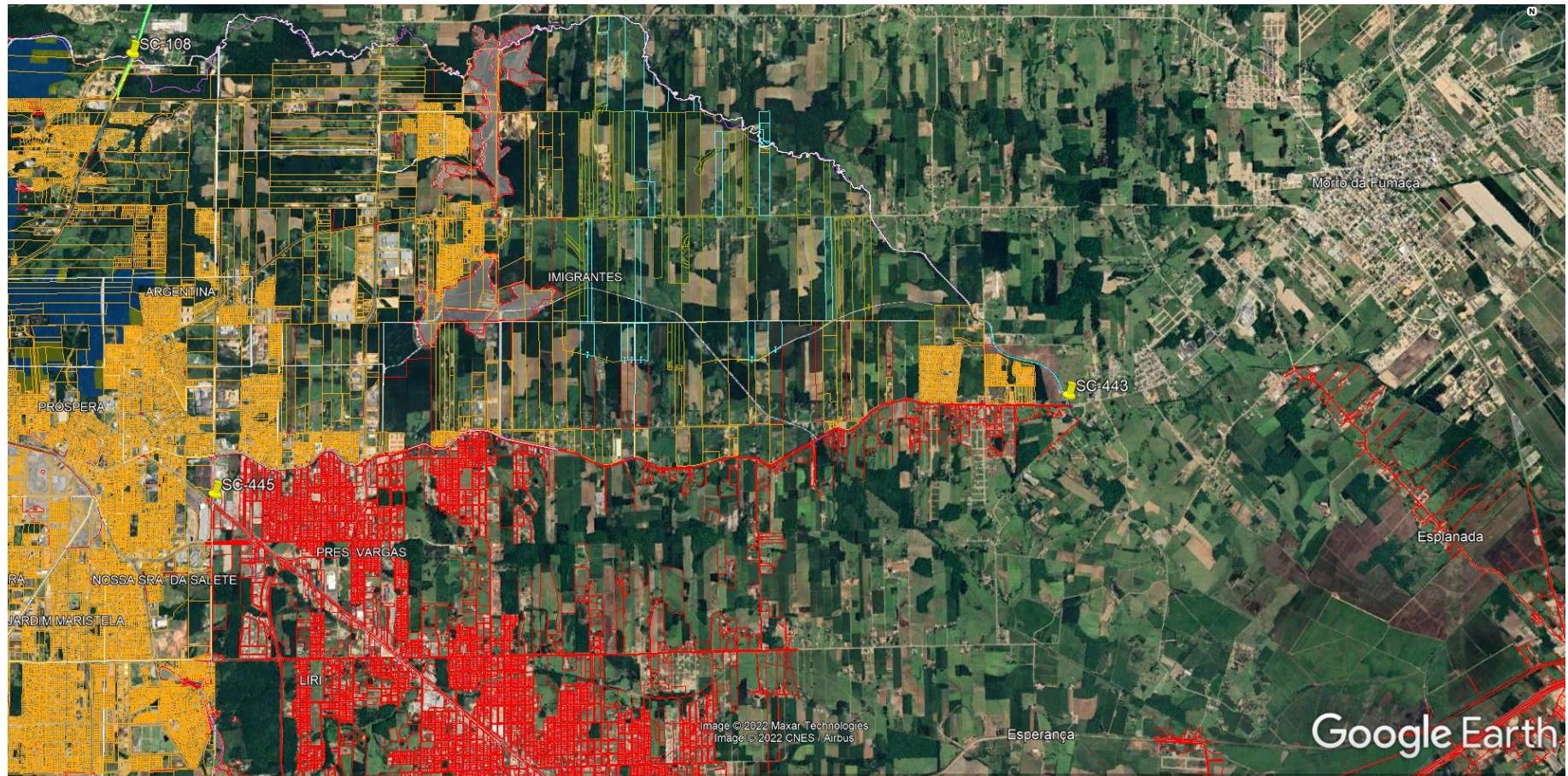
Informam que a solicitação de correção do zoneamento de uso do solo também se dá pela melhoria na infraestrutura viária da Rua São Cristóvão, recém pavimentada.

Quanto a caracterização urbana como ambiental, a gleba está dividida pela Rodovia SC 443, limite entre Criciúma e Içara, é ocupada predominantemente por atividades agrossilvipastoris e concentra parcelas com vegetação, há algumas residências unifamiliares. A gleba é cortada pelo Rio Linha Anta, no município de Içara.

O bairro Linha Anta e bairros das proximidades possui escassos equipamentos urbanos, como o CEIM Demboski, localizado a 3,70Km do imóvel e a EMEB Ubaldina Rocha Ghedin, localizado a 0,90Km do imóvel.

### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Apesar disso essa região será um dos eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude da implantação de loteamentos residenciais e devido as proximidades do Anel de Contorno Viário, que vem recebendo empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais. Também essa região fica muito próxima ao núcleo urbano de Morro da Fumaça.

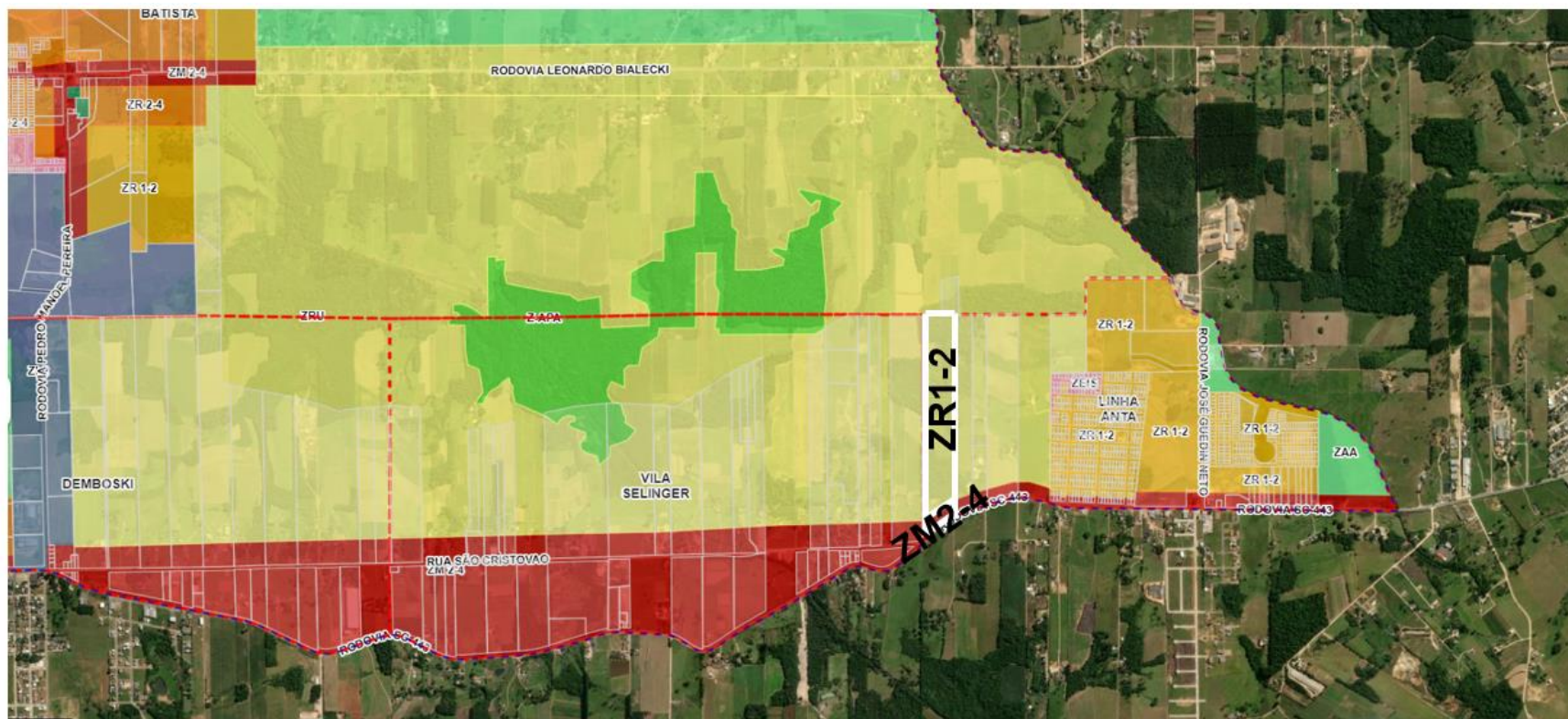


Situação urbanística

### 3) Processo N° 643643 - ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Com a procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de população naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos serviços públicos. Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos, esses serviços públicos deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência.

Portanto, a DPU é de parecer favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba, de ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Tomando como referência que o imóvel não está na Rua São Cristóvão, mas sim na Rodovia.



Sugestão de Correção de Zoneamento



## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento de uso do solo de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), permanecendo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a rodovia SC 443.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

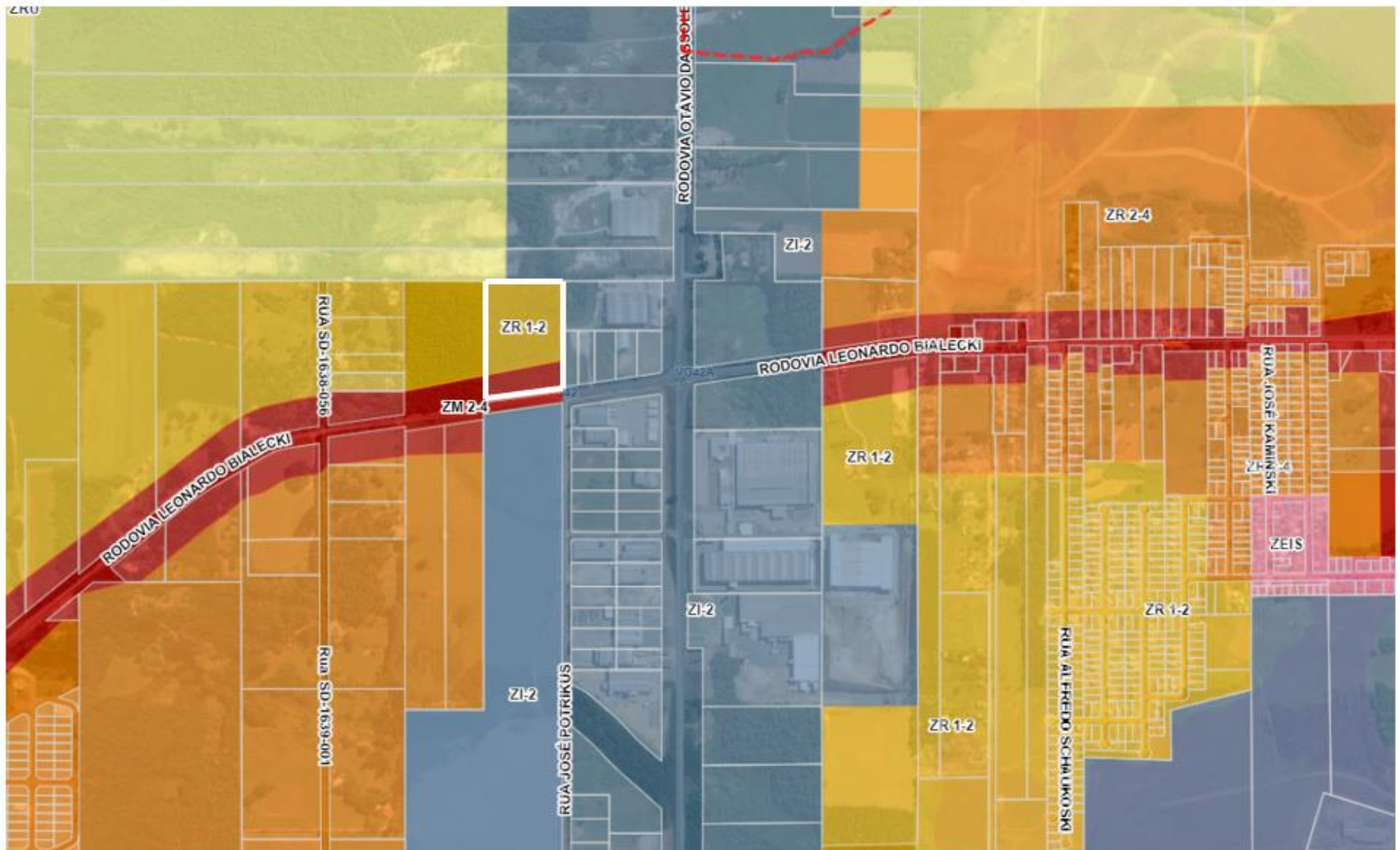
Nesse Processo Administrativo é reapresentada proposta que anteriormente fora apresentada no Processo nº 629050 de 19/01/2022, para a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto.



Localização

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a rodovia e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) no interior do imóvel de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.



Mapa de zoneamento

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

O imóvel situa-se nas proximidades da Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário) nas proximidades da zona industrial dessa rodovia. Não possui uso, nem ocupação, sendo uma área de plantação de eucaliptos. Há uma área de APP na parte de trás do imóvel.



Anteprojeto de acordo com o zoneamento existente

Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4 e ZR1-2.

E segundo a empresa: *“Caso fizéssemos o que o Plano Diretor Municipal permite, poderíamos fazer mais unidades habitacionais (396 unidades), as torres ficariam mais próximas e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.”*

## 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Perspectivas sem o uso do Art. 169:



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Foram apresentadas as solicitações do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012:

*“§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.”*

Sendo essa assim apresentada:

#### **SOLICITAÇÃO:**

***“Conforme nosso interesse na área, projetamos para usá-lo todo para blocos residenciais de 4 pavimentos, totalizando 256 unidades habitacionais.”***

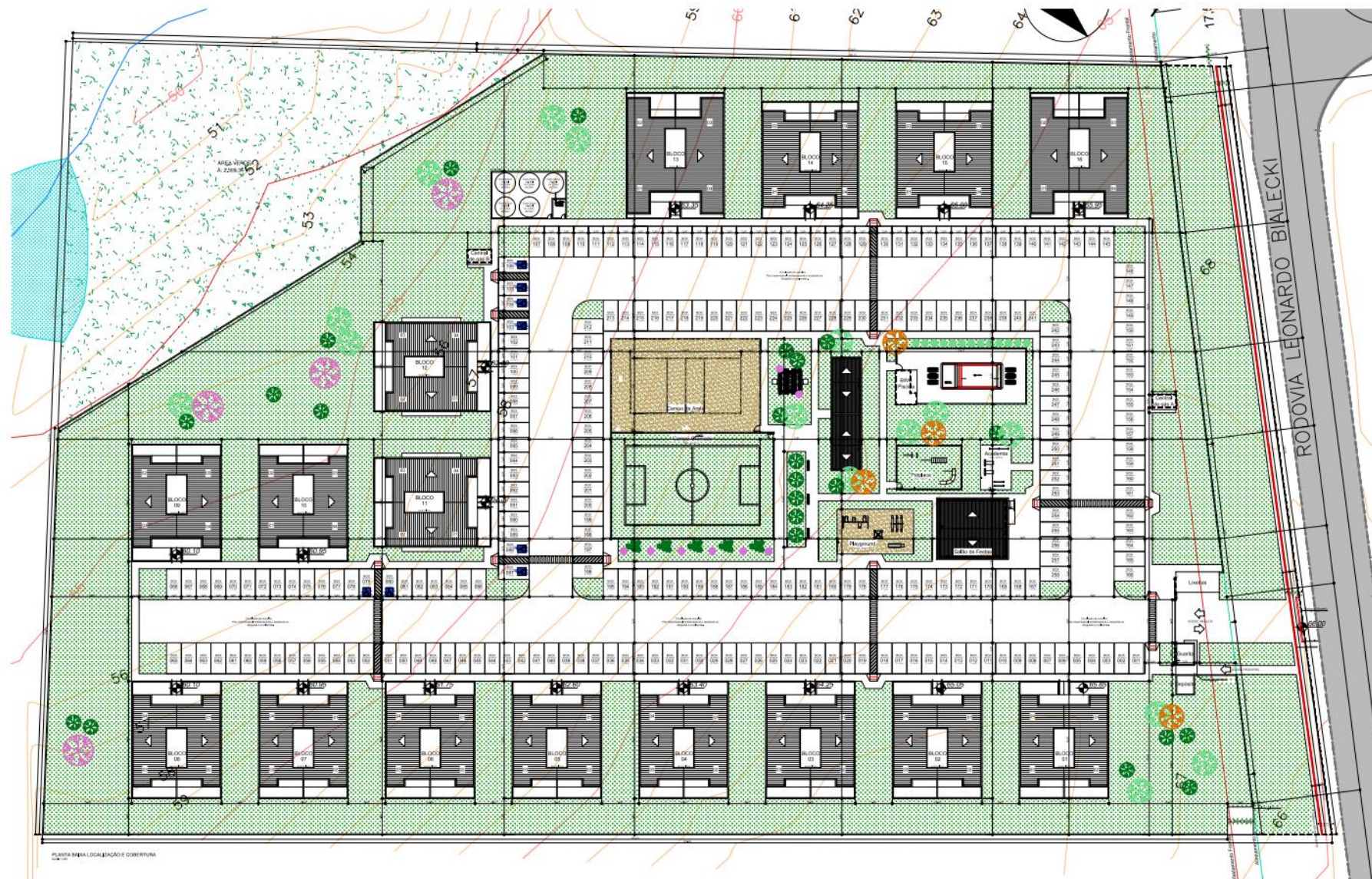


#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



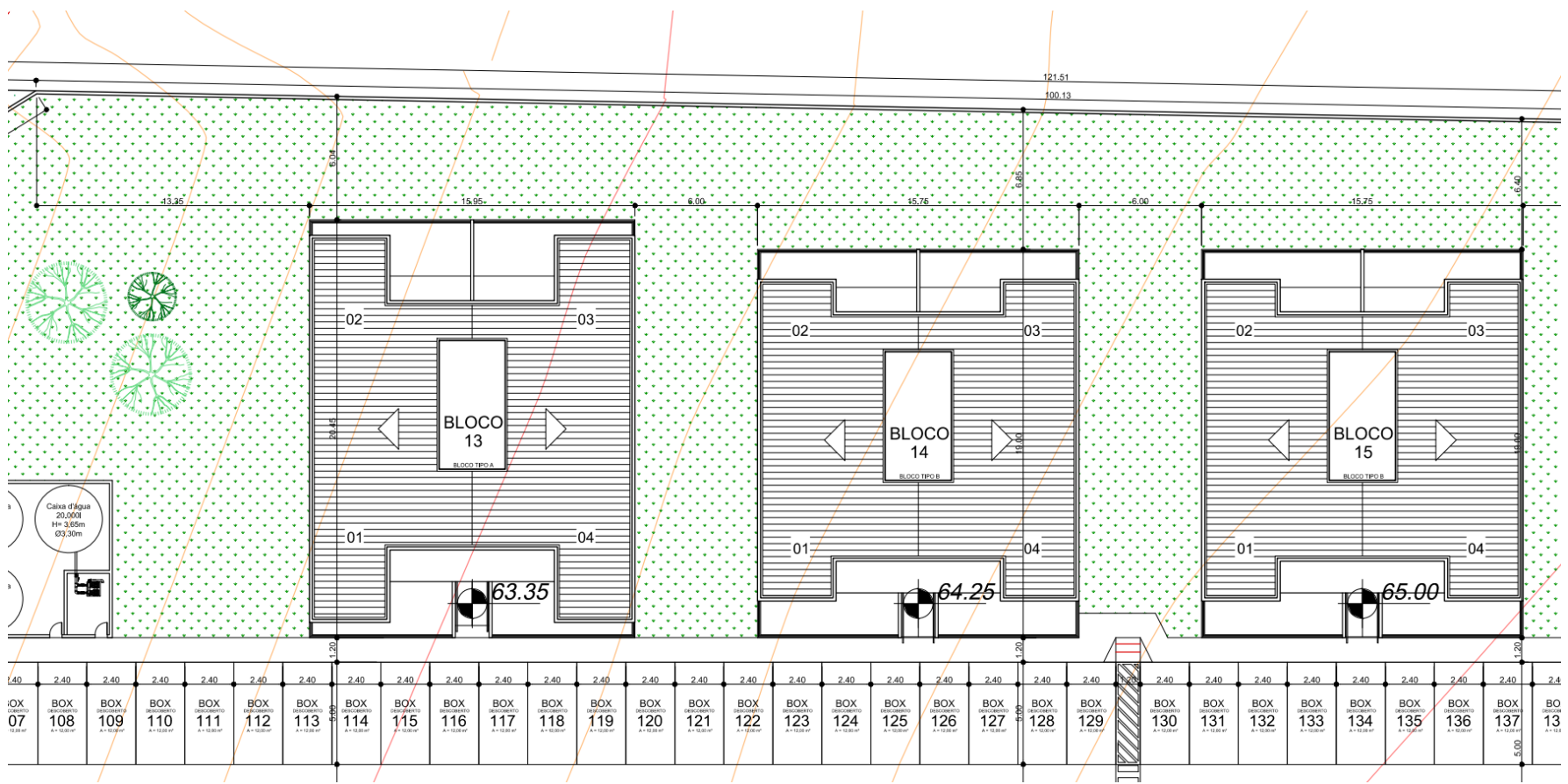
Implantação

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



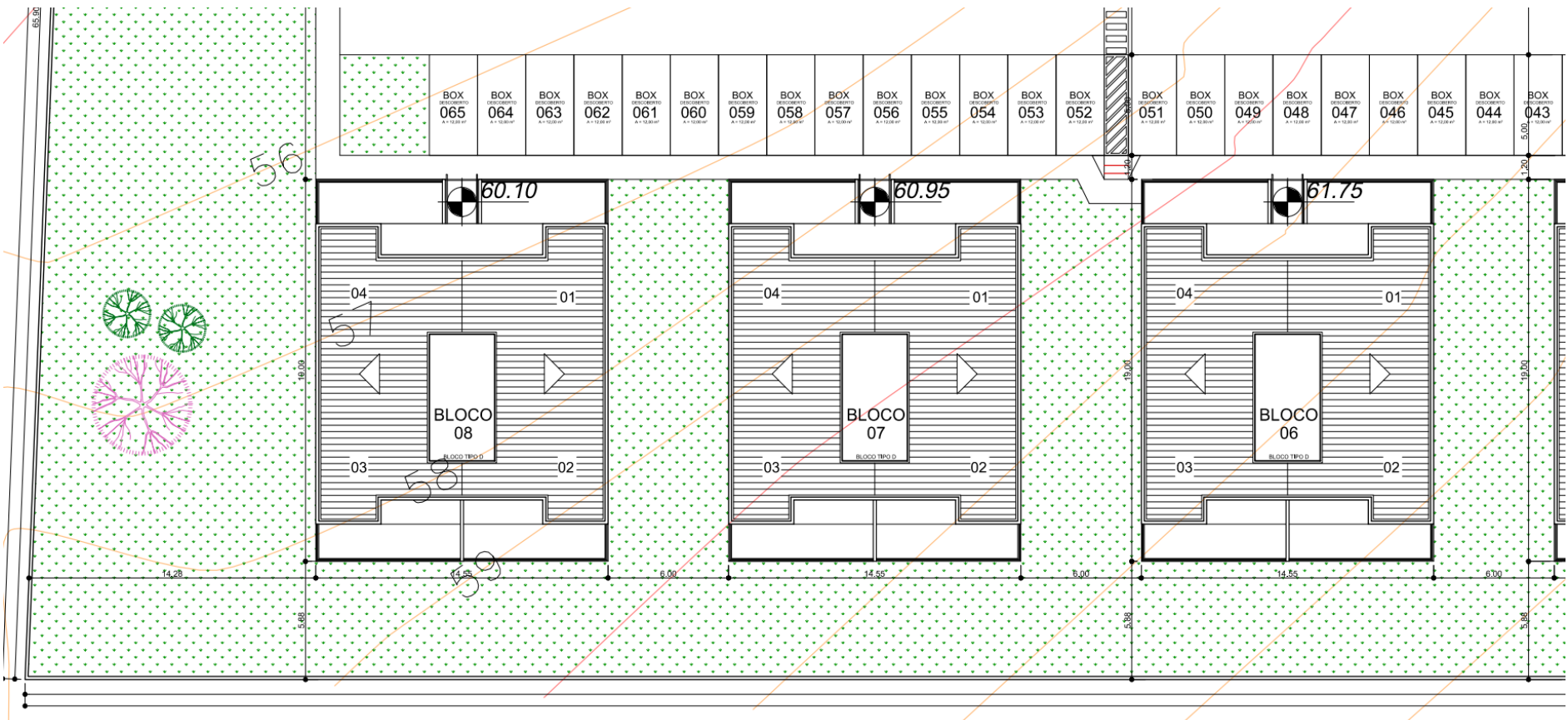
Implantação

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Detalhes - Cotas

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Detalhes - Cotas

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Perspectivas:



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, **não possui tipologia de volume diferenciada para a utilização como solicitado pelo Art. 169**, porém apresenta uma ocupação melhor com a proposta que não utiliza o Art. 169. Todas as vagas de estacionamento são descobertas e ficam fora da edificação.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória, porém não muito grande. Mas há várias atividades de lazer para os futuros moradores, inclusive na manutenção da APP. Não há presença de edificações para uso comercial.

A variação de unidades habitacionais é interessante para um público diverso, alvo desse empreendimento e do local que está sendo projetado.

Todos os blocos possuem 04 pavimentos, sendo térreo mais 03 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 768 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a **DPU concluiu que esse anteprojeto apresentado não se enquadra no novo Art. 169**, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos, com um maior afastamento do zoneamento industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo.

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Foi encaminhado este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Houve a reunião e foi emitido o seguinte parecer:

#### **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/02/2022:**

**Após a apresentação da solicitação a Câmara Temática II indeferiu o anteprojeto com a proposta para a utilização do Art. 169. A Câmara Temática II considerou que o anteprojeto apresentado não se enquadra nos critérios arquitetônico e urbanístico do Art. 169.**

**Cabendo ao requerente optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário do CDM.**

Foi encaminhado para a reunião do CDM que deliberou o seguinte parecer:

#### **PARECER DO CDM – NA REUNIÃO DE 10/03/2022:**

**Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a solicitação.**

Portanto, a **proposta foi indeferida e o processo foi arquivado.**



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Nesse atual processo N° 641205, a empresa informa que o interesse nessa área é a ocupação com **06 (seis) blocos** residenciais de **06 (seis) pavimentos**, num total de **288 apartamentos**, evidenciando que haverá a implantação de elevador o que propiciará mais conforto aos moradores de futuro empreendimento.

Informam que com essa implantação haverá um maior espaçamento entre os blocos, melhorando a insolação e ventilação, e possibilitando a criação de uma maior área de lazer ao empreendimento com menor movimentação de terra na execução dos blocos.

Foi definida que a área de utilidade pública ficará entre o empreendimento e a Zona Industrial – ZI-2.

A empresa ainda informa que se for seguido o zoneamento de uso do solo do Plano Diretor haveria a possibilidade de se executar mais unidades habitacionais com menor incidência solar. E apresenta uma outra proposta com 04 pavimentos, mas aumenta o número de blocos para 08 (oito).

## 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Implantação com 06 blocos com 06 pavimentos

## 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Implantação com 08 blocos com 04 pavimentos

## 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



08 blocos de 04 pavtos.



06 blocos de 06 pavtos.



08 blocos de 04 pavtos.



06 blocos de 06 pavtos.

## 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



08 blocos de 04 pavtos.



06 blocos de 06 pavtos.



08 blocos de 04 pavtos.



06 blocos de 06 pavtos.

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Na proposta 01 com 06 blocos de 06 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento, com 48 apartamentos por bloco, o que no total serão 288 apartamentos no empreendimento.

Na proposta 02 com 08 blocos de 04 pavimentos, há 08 apartamentos por pavimento, com 32 apartamentos por bloco, o que no total serão 256 apartamentos no empreendimento.

Na proposta apresentada no processo anterior com 16 blocos de 04 pavimentos, haviam 04 apartamentos por pavimento, com 16 apartamentos por bloco, o que no total seriam 256 apartamentos no empreendimento.

Ou seja, a junção dos blocos na proposta 01, aumentando o número de pavimentos abriu a possibilidade de haver mais espaçamento entre as edificações, liberando o espaço do térreo para circulação e estacionamentos, com 32 apartamentos a mais do que na proposta 2. O lazer permanece com a mesma área nas duas propostas.

Por outro lado, na proposta 02, a implantação dos blocos cria menos espaço para a circulação e estacionamentos e há uma diminuição de 32 apartamentos no empreendimento.

Considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 864 moradores na proposta 01 e 768 moradores na proposta 02.

#### **4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

**Após a apresentação desse anteprojeto (proposta 01), a DPU concluí que essa agora apresentada poderia se enquadrar no novo Art. 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal), com um maior afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo.**

**Porém, a DPU sugere que a área de utilidade pública possa ser doada ao Município em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no Projeto 01 deverá ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob responsabilidade do condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012.**

Informamos que o se no anteprojeto forem 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.

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.

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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 n.º 221/2017.

Como não houve parcelamento anterior **deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde**, não sendo possível dispensar as referidas doações.

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.

O requerente 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 reaprovado pelo Conselho.



#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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 “futuros” em **ZR1-2 será pago 1,5% do CUB/SC** e 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.

O processo deverá ser encaminhado à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Houve a reunião e foi emitido o seguinte parecer:

#### PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/02/2022:

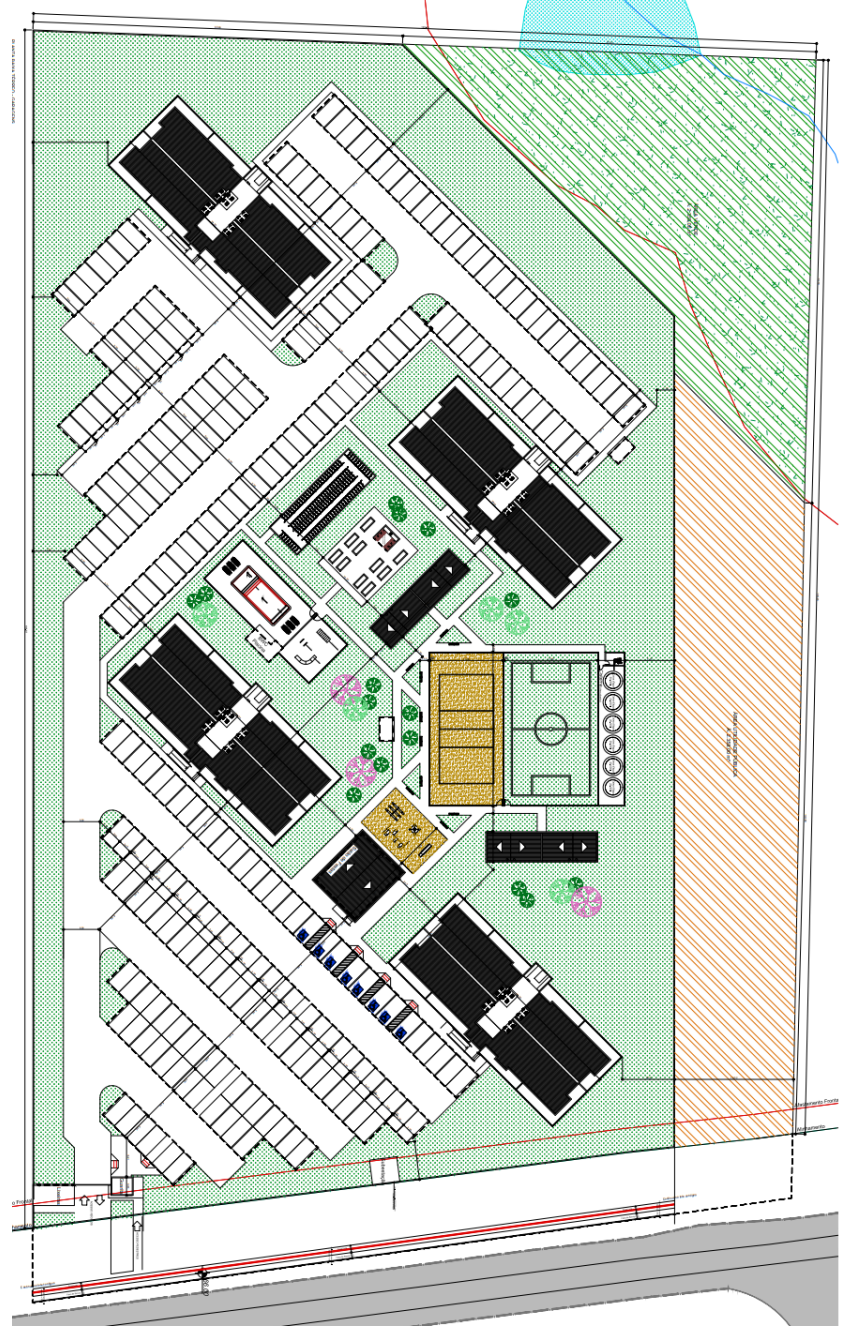
Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram as propostas dos anteprojetos apresentados para a utilização do Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012 e da Lei Complementar nº 391/2021, e sugeriram que seja desenvolvido um anteprojeto, a ser apresentado na próxima reunião da Câmara Temática II em 21/07/2022, com as seguintes recomendações: 1) Desenvolver a proposta com 04 (quatro) torres de 08 (oito) pavimentos; 2) Apresentar as vagas de garagem já cobertas; 3) Desenvolver a implantação com mais área de uso de lazer dos condôminos; e 4) repensar os apartamentos nos térreos e/ou já apresentar as áreas de uso desses apartamentos fora do corpo da edificação (gardens). Informam que o requerente poderá encaminhar essa proposta apresentada ao CDM, porém as mesmas atuais foram indeferidas pelos membros da Câmara Temática II.

#### 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

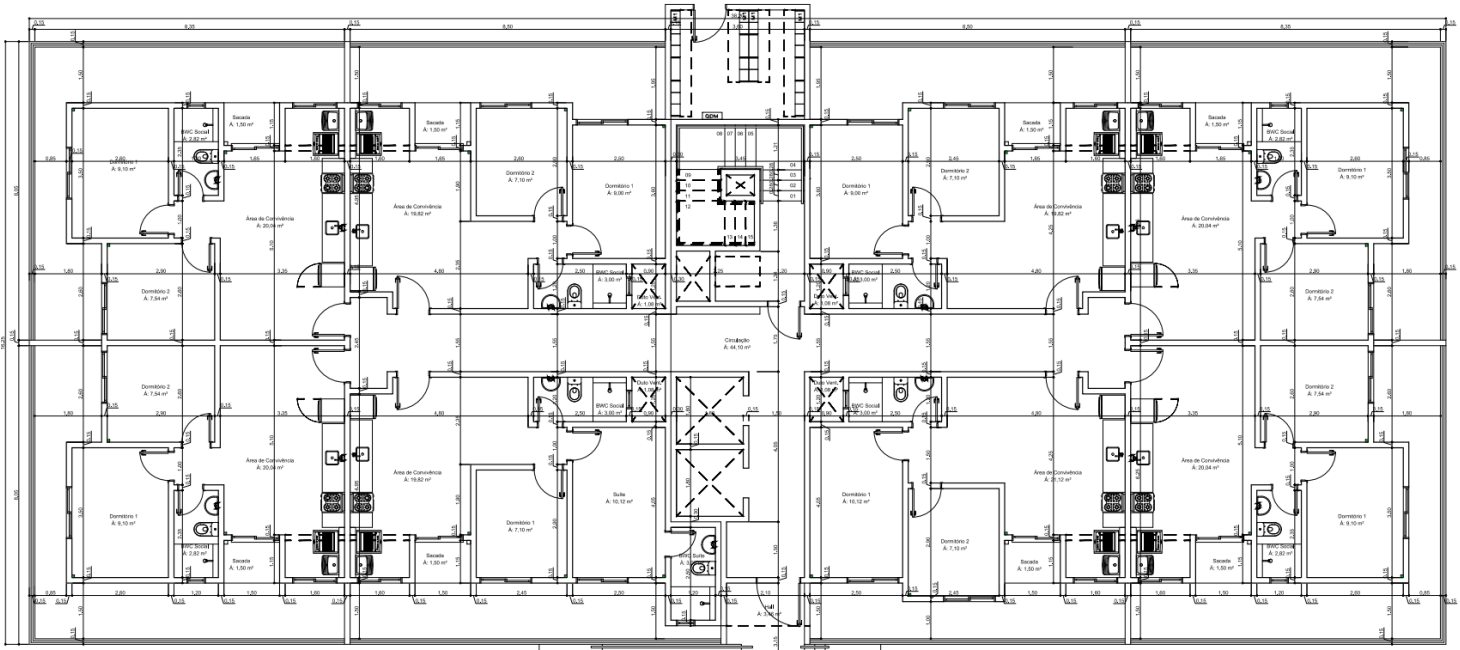
Nessa nova proposta apresentada a empresa desenvolveu seguindo as orientações da Câmara temática:



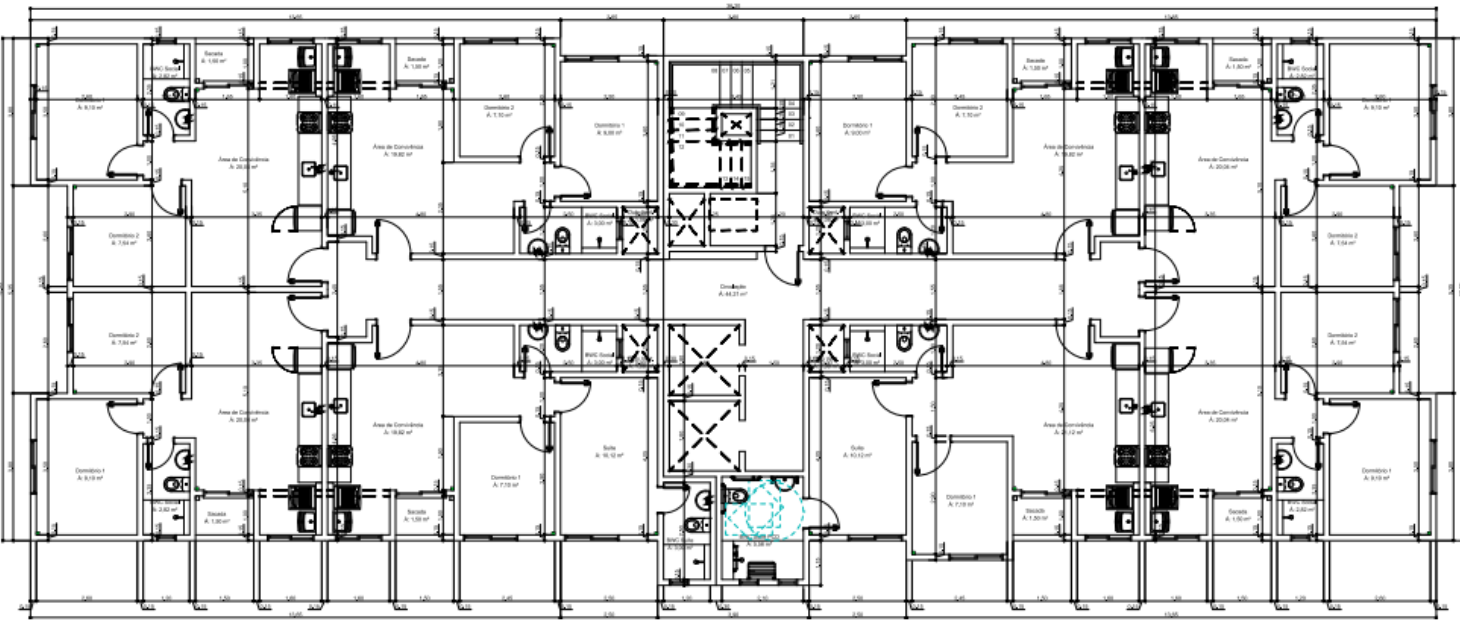
# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



PLANTA BAIKA TERRENO  
Escala: 1:50



PLANTA BAIKA PAVIMENTO TIPO (x7)

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

### QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS TIPO

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,49 x 4) = 177,96		460,48
	Apartamento final 03	43,54		
	Apartamento final 04	46,07		
	Apartamento final 05	43,83		
	Apartamento final 06	48,97		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Hall, escada, circulação e dutos		83,95	
	<b>TOTAL DO TÉRREO</b>	<b>360,37</b>	<b>100,11</b>	
PAVIMENTO TIPO (x7)	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,49 x 4) = 177,96		(460,49 x 7) 3.223,43
	Apartamento final 03	43,54		
	Apartamento final 04 (PCD)	52,85		
	Apartamento final 05	43,83		
	Apartamento final 06	48,97		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Escada, hall e circulação		77,18	
	<b>TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x5)</b>	<b>(367,15 x 7) = 2.570,05</b>	<b>(93,34 x 7) = 653,38</b>	
RESERVATÓRIO		33,37	33,37	
<b>TOTAL BLOCO</b>	<b>2.930,42</b>	<b>786,86</b>	<b>3.717,28</b>	

### QUADRO DE ÁREAS - GERAL

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL	
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.		
TÉRREO	Guanta		11,13	3.961,38	
	Lixeiras		22,44		
	Bomba Cisterna		7,59		
	Churrasqueiras Coletivas c/ 4	(92,00x2)= 184,00			
	Piscina em fibra		42,89		
	BWC Piscina		14,33		
	Saítio de Festas		96,30		
	Central de gás		(7,96x2)= 15,96		
	Subestação		18,90		
	Área de composteira		9,57		
	Bicicletário		118,68		
	Garagens cobertas		3.419,59		
	<b>TOTAL TÉRREO</b>		<b>3.961,38</b>		
	BLOCOS	<b>TOTAL BLOCO (x8)</b>	<b>(2.930,42x4)= 11.721,68</b>		<b>(786,86x4)= 3.147,44</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>11.721,68</b>	<b>7.108,82</b>	<b>18.830,50</b>	

ÁREA TOTAL DO TERRENO ..... 25.000,00 M<sup>2</sup>  
 ÁREA DESAPROPRIAÇÃO (ALARGAMENTO VIA).. 1.427,70 M<sup>2</sup>  
 ÁREA REMANESCENTE ..... 23.572,30 M<sup>2</sup>  
 ÁREA VERDE + APP ..... 2.359,06 M<sup>2</sup>  
 AUP ..... 2.385,00 M<sup>2</sup>

IA ..... 0,49 (11.721,68 M<sup>2</sup>)  
 TAXA DE OCUPAÇÃO ..... 24,61% (5.803,30 M<sup>2</sup>)  
 INFILTRAÇÃO (SEM APP E ÁREA VERDE) ..... 33,61% (7.924,73 M<sup>2</sup>)  
 ÁREA IMPERMEÁVEL ..... 10.903,51 M<sup>2</sup>  
 ÁREA DE LAZER (APROXIMADA) ..... 1.182,59 M<sup>2</sup>

NÚMERO DE APARTAMENTOS ..... 256  
 NÚMERO DE VAGAS RESIDENCIAIS..... 258

# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA





# 4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



#### **4) Processo N° 641205 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

**Após a apresentação desse anteprojeto (proposta 02), a DPU concluí que essa proposta apresentada pode se enquadrar no novo Art. 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos (em diagonal), com um maior afastamento dos mesmos e afastamento da zona industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo.**

**Porém, a DPU ainda sugere que a área de utilidade pública possa ser doada ao Município em zona de uso industrial (ZI-1 ou ZI-2) e a área que está demonstrada no Projeto 01 deverá ser uma zona de transição entre a área residencial e industrial, sob responsabilidade do condomínio, como definido no § 3º do Art. 144 da LC nº 095/2012.**

**O processo deverá ser encaminhado à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.**

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012 e da Lei Complementar nº 391/2021 para o desenvolvimento do projeto arquitetônico, porém a área de utilidade pública destinada naquele imóvel deverá ser doada em outro local ou mesmo revertida em obras para a comunidade, e que essa área seja utilizada como verde vegetação que juntamente com a área verde e APP serão a zona de amortecimento entre a ZI-2 e o empreendimento futuro.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

A Diretoria de Planejamento Urbano, da Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, sugere a criação de uma nova zona de uso do solo, sendo essa uma complementação da ZM2 (zona mista 2) contida na Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma).

As zonas de uso do solo mistas são assim divididas:

*“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).”*

## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Geralmente a ZM2 identifica o número de pavimentos máximo, sem outorga, como sendo 04 pavimentos, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZM 2-4 (Zona Mista 2 - 4 pavimentos)	2,50	3,50 <sup>(1)</sup> 3,00 <sup>(2)</sup>	60	70 <sup>(1)(3)(4)</sup>	25	20 <sup>(3)</sup>	12,00	360	10.000 <sup>(5)</sup>	04 + 02 <sup>(1)(2)(8)</sup>	4,00	-	H/4≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m <sup>2</sup>

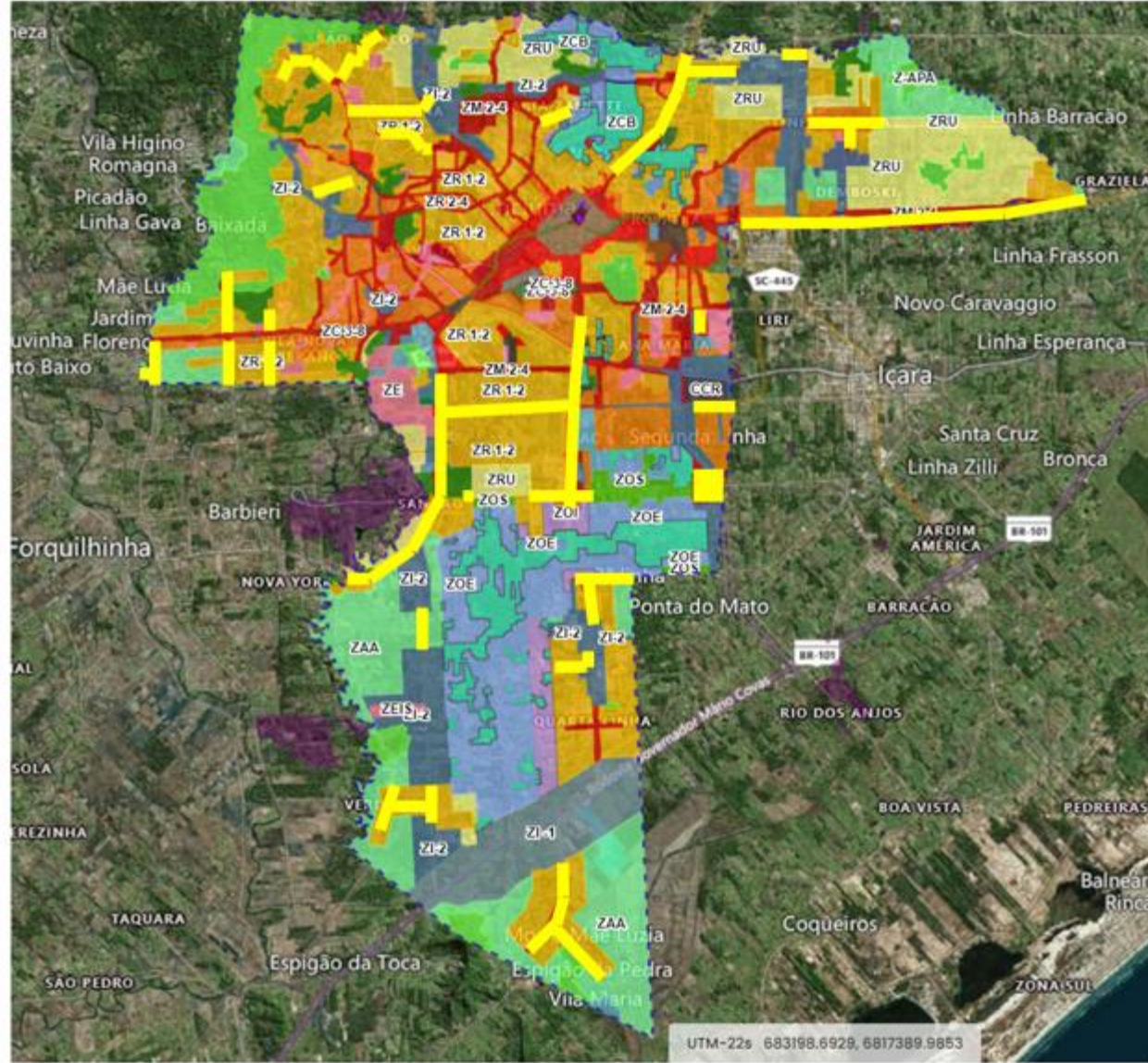
Ocorre que essa zona de uso do solo é muito extensa, percorrendo muitas vias de ligação viária ao logo do município. O nosso receio, atualmente, diz respeito a possibilidade de construção de 04 pavimentos e com a solicitação de outorga onerosa mais 02 pavimentos, perfazendo no total 06 pavimentos, geralmente em locais com pouca infraestrutura pública, quais sejam: educação, saúde, transporte coletivo entre outras.

## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Portanto, sugerimos a criação desse novo parâmetro de uso do solo, vinculado as ZM (zonas mistas), com a possibilidade de ser somente de 02 pavimentos, como o que geralmente ocorre com edificações mistas de uso comercial, prestadores de serviço e a habitação multi ou unifamiliar, nessas vias de ligação urbana fora de áreas mais urbanizadas.

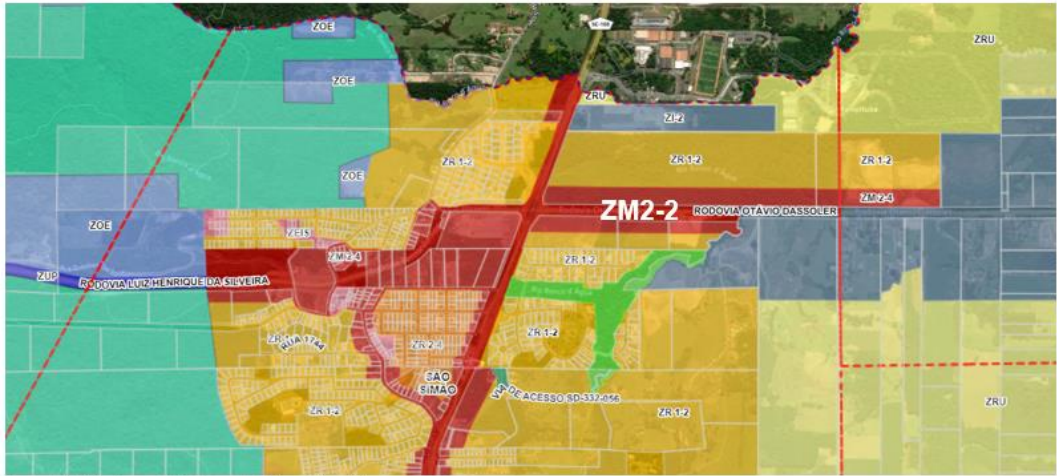
Ressalta-se que os usos e os outros parâmetros serão mantidos conforme a ZM2-4.

Abaixo apresentamos os locais ao longo do município com essa sugestão de criação da ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos).

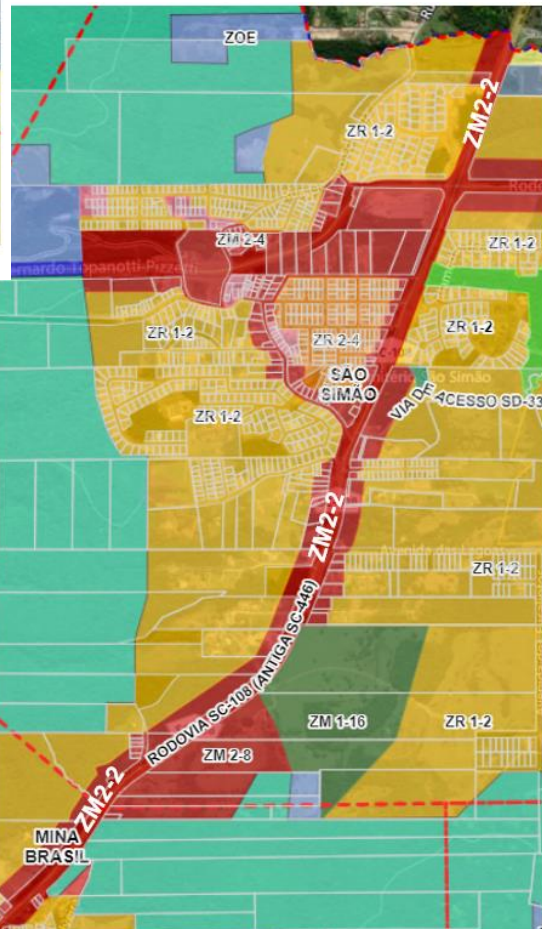


Localização da proposta de criação da ZM2-2

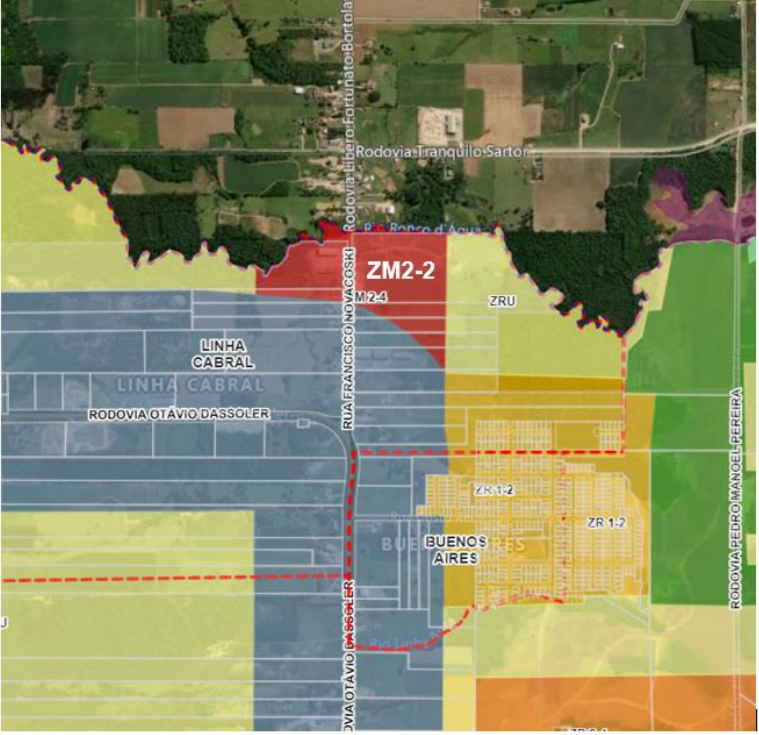
# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



Anel Viário – Bairro São Simão



Rodovia SC 108 – a partir da Rua Júlio Gaidzinski até o limite municipal

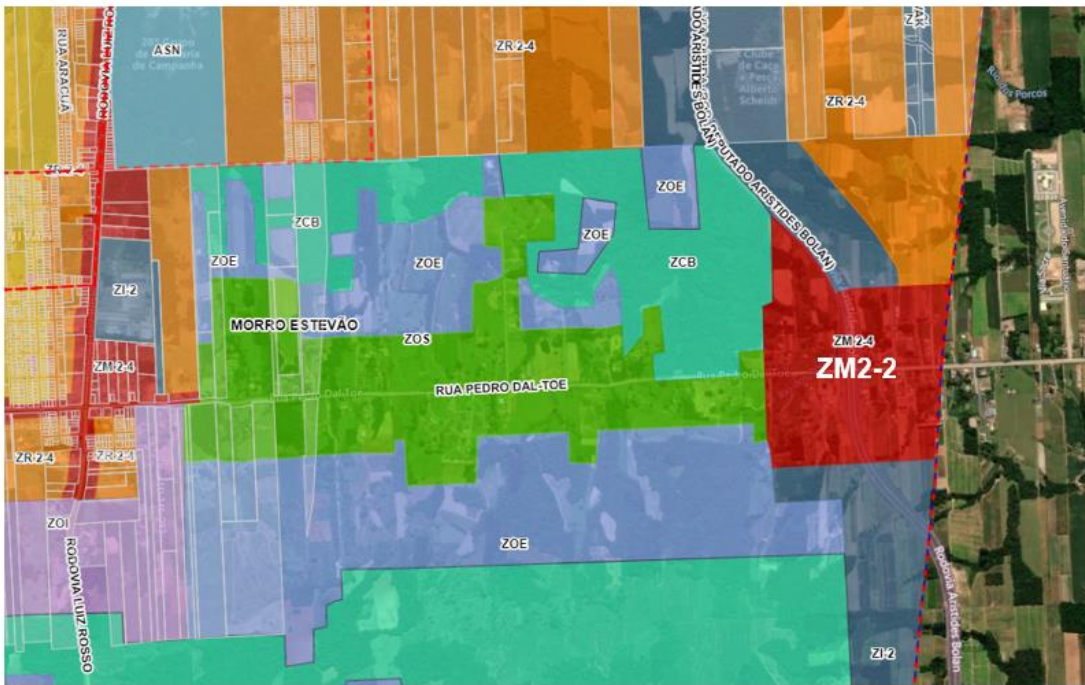


Rua Francisco Novacoski





# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



Via Rápida com a Rodovia Pedro Dal Toé



Rodovia Alexandre Belloli

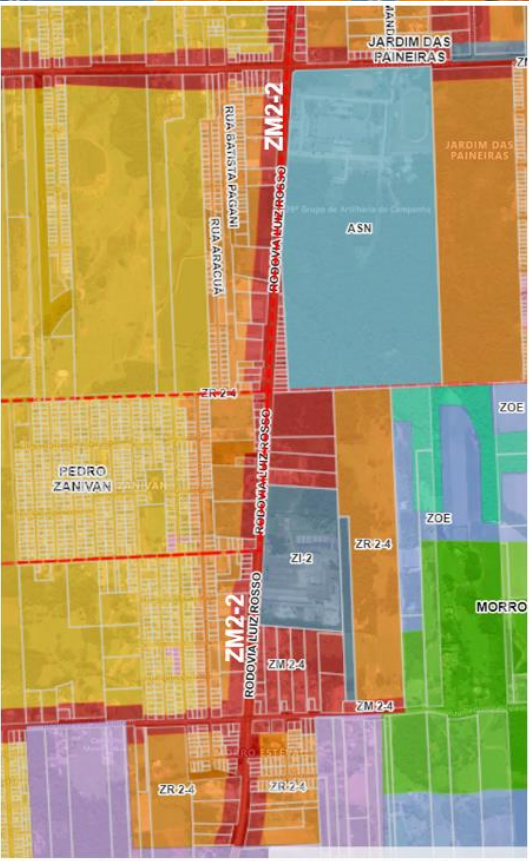
# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



Rodovia Antônio Darós



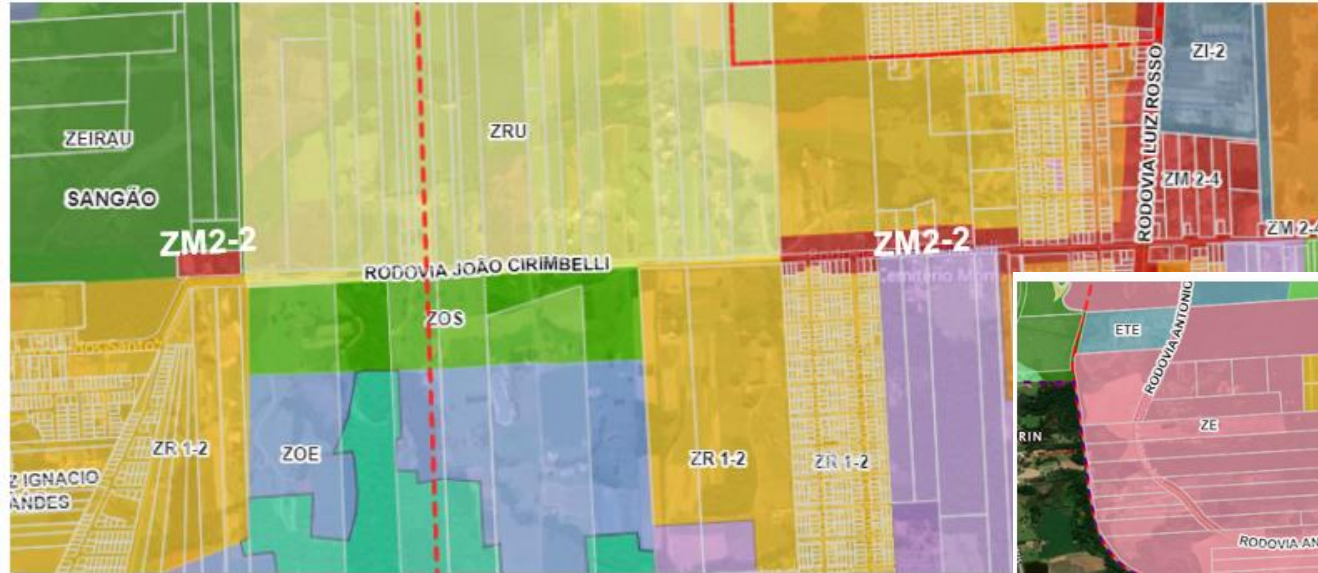
Rodovia Luiz Rosso – da Linha Três Ribeirões até a 1ª Linha



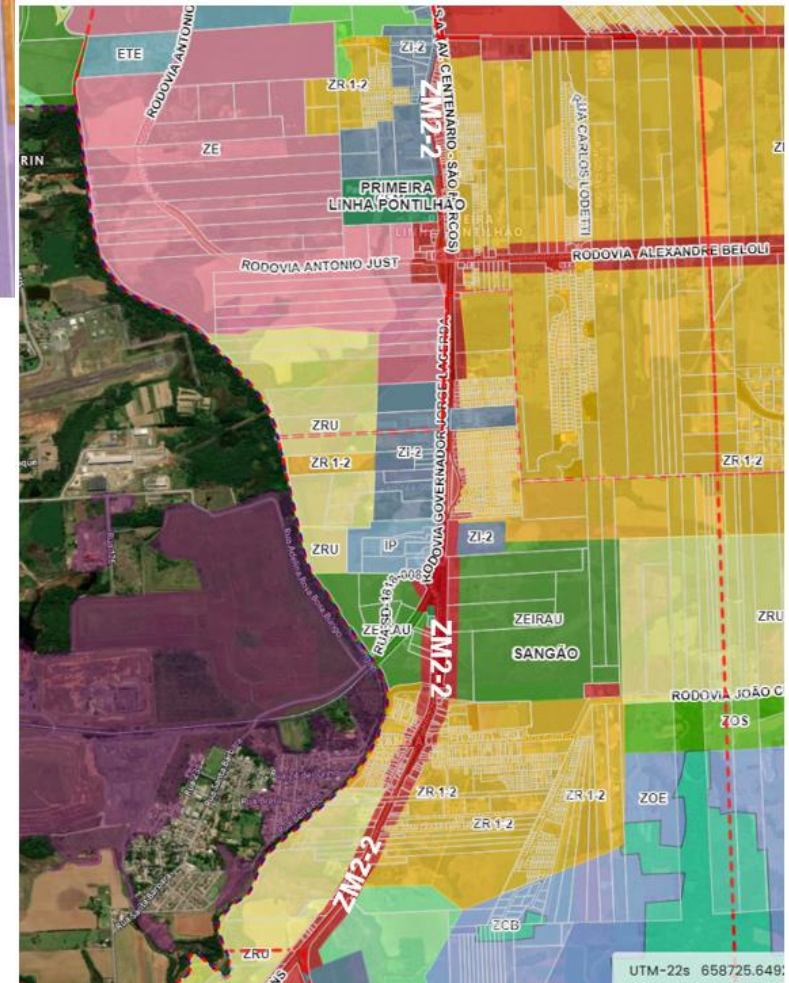
Rodovia Luiz Rosso – da 1ª Linha até a Z-APA do bairro Morro Estevão

# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

## DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

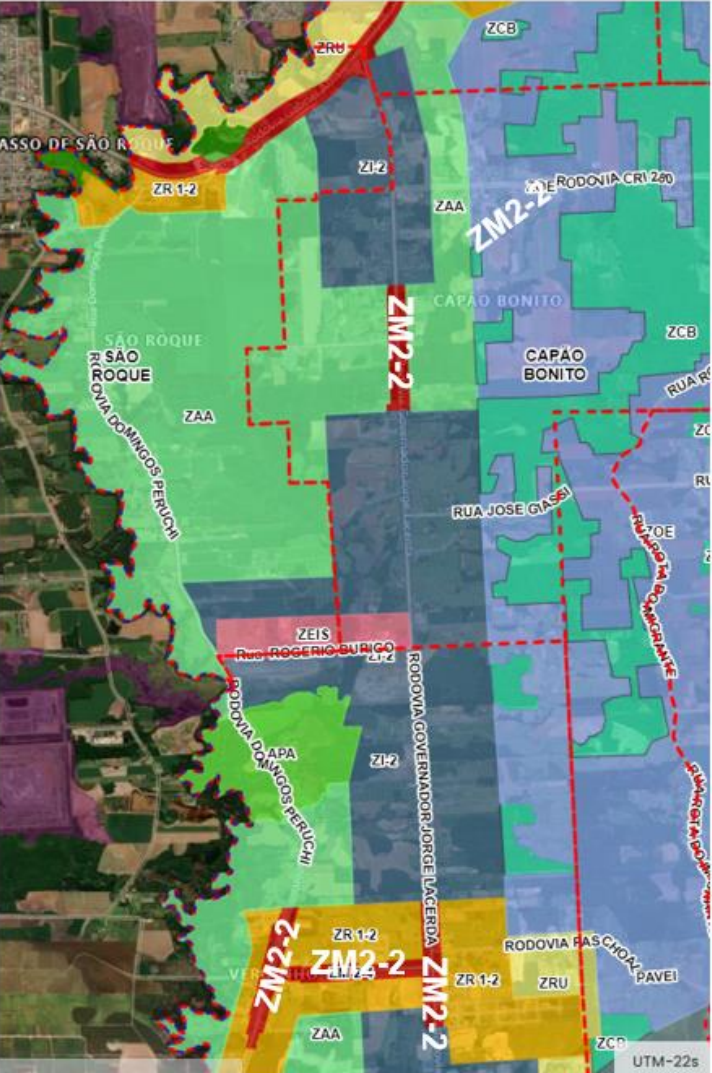


Rodovia João Cirimbelli



Rodovia Jorge Lacerda – da Av. Antônio Scotti até a Rótula do Sangão

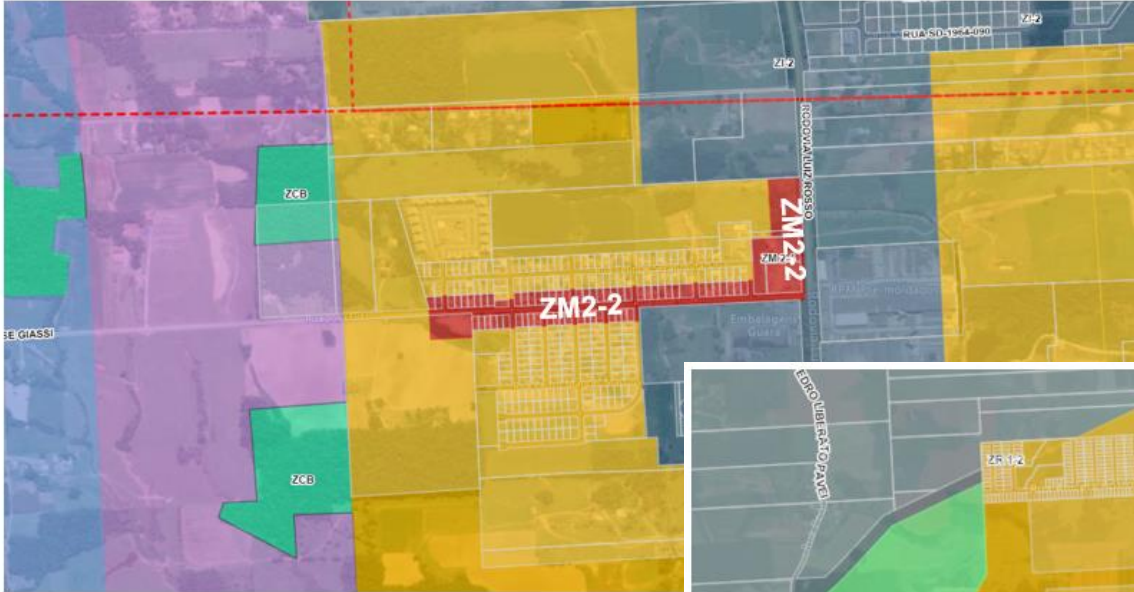
# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



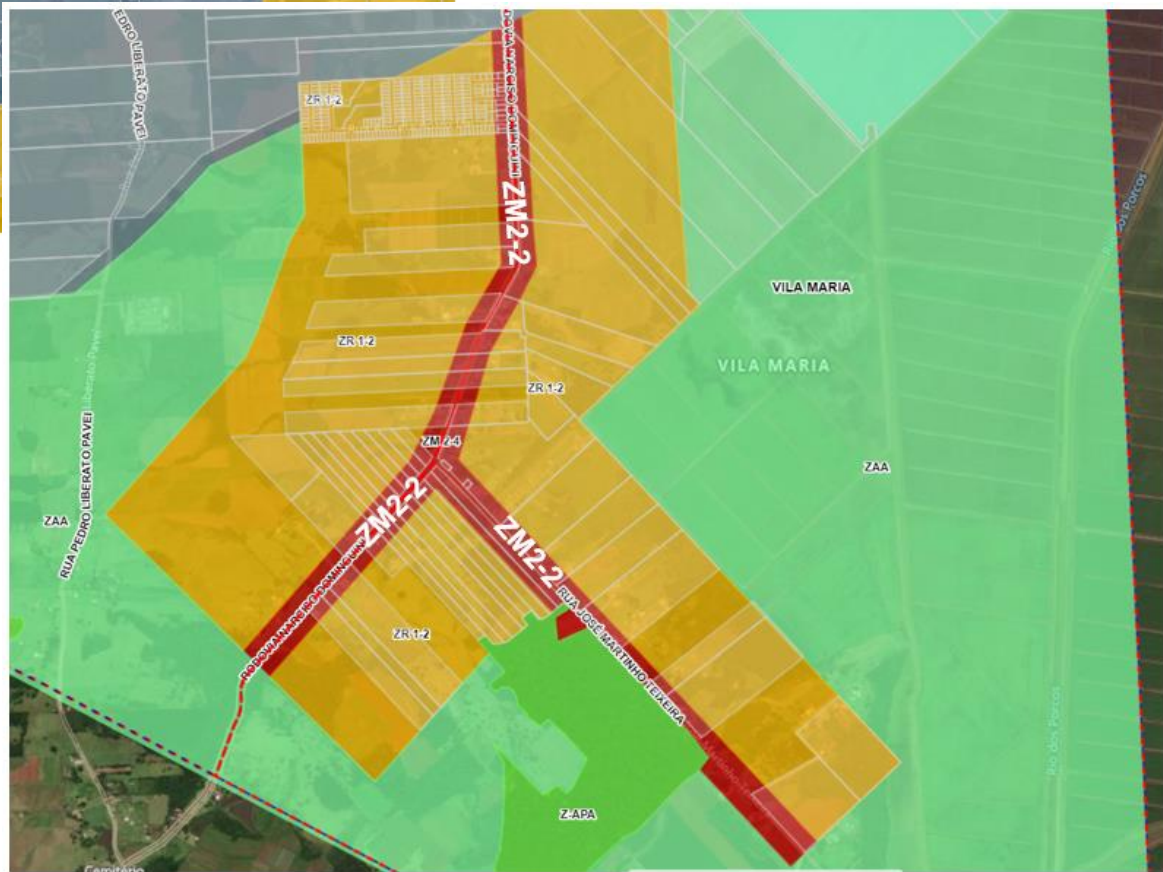
Rodovia Luiz Rosso até a ZI-2  
Rua Itália Gobbo Dagostim

- Rodovia Jorge Lacerda – da Rótula do Sangão até o bairro Verdinho
- Rodovia Gabriel Arns
- Rua Líbero João da Silva – bairro Verdinho
- Rua Tranquilo Dalmolin – bairro Verdinho

# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

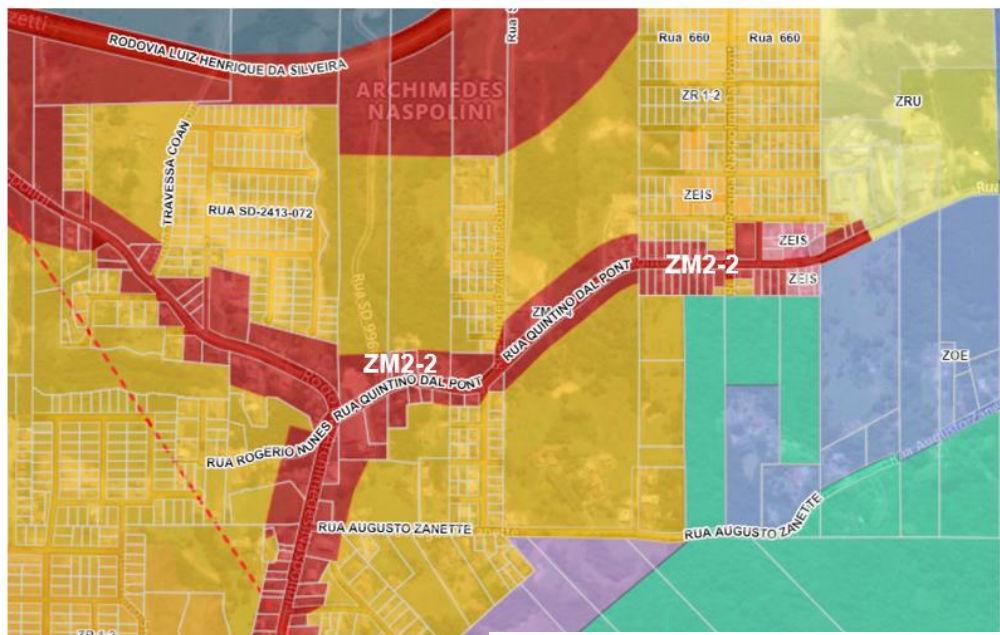


Rodovia Luiz Rosso  
Rua José Giassi

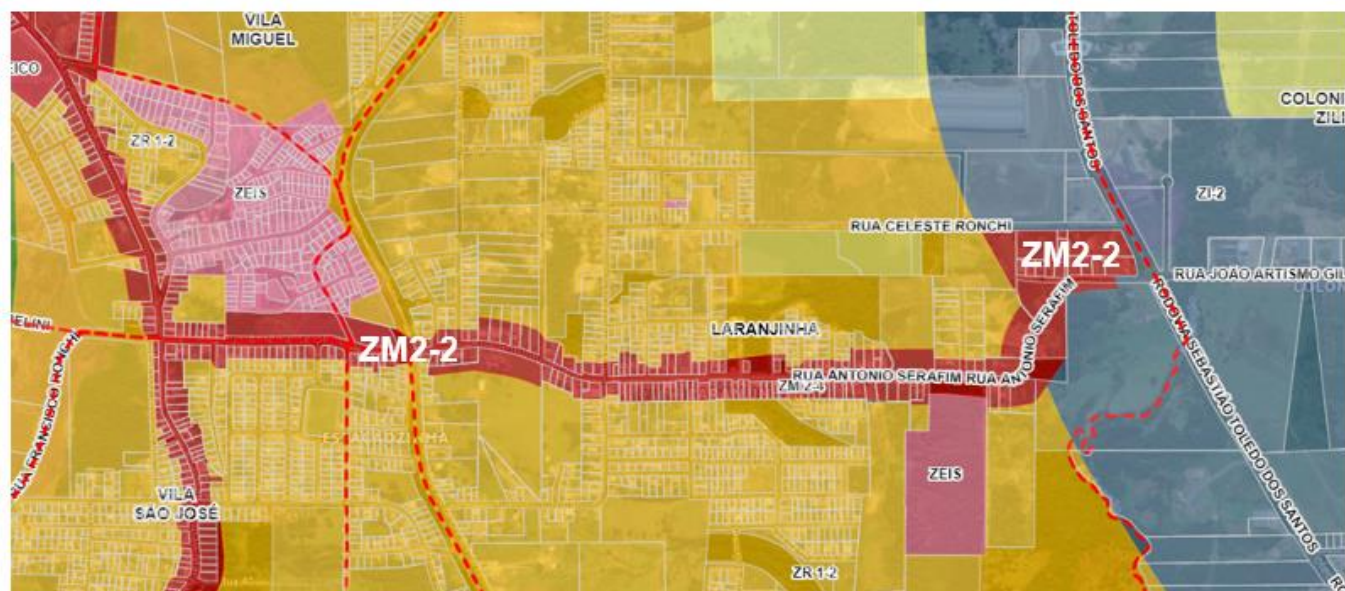


Rodovia Narciso Dominquini – bairro Vila Maria  
Rodovia José Martinho Teixeira – bairro São Domingos

# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

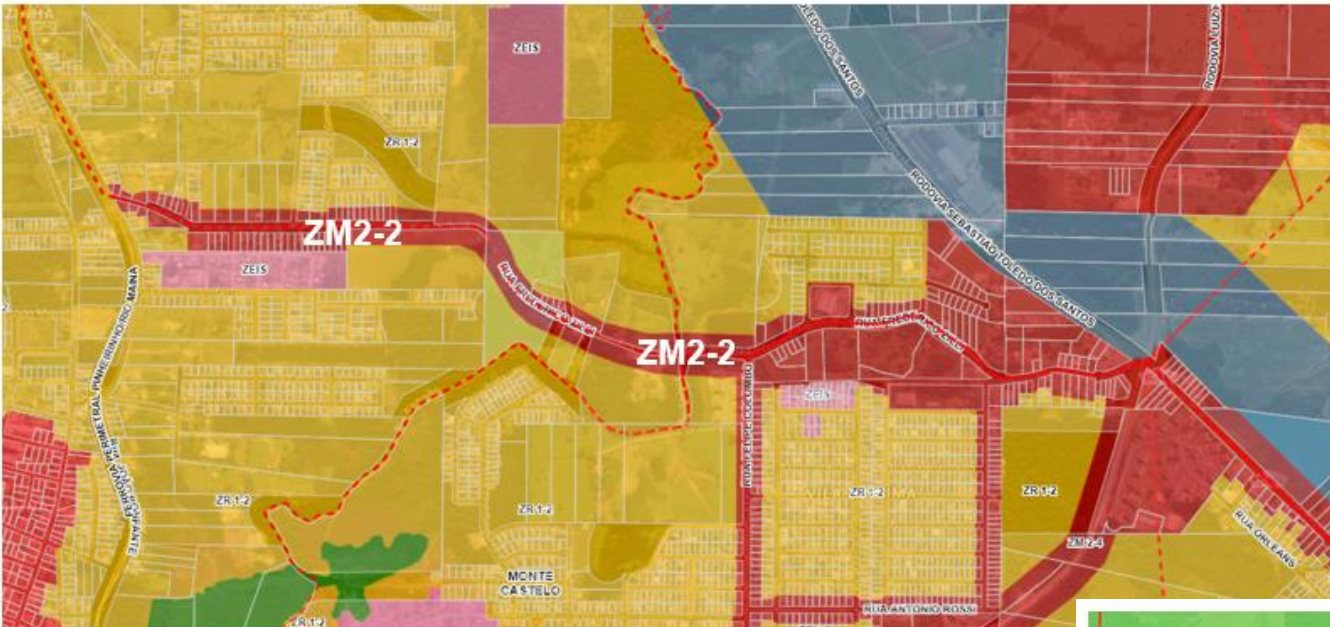


Rua Quintino Dal Pont

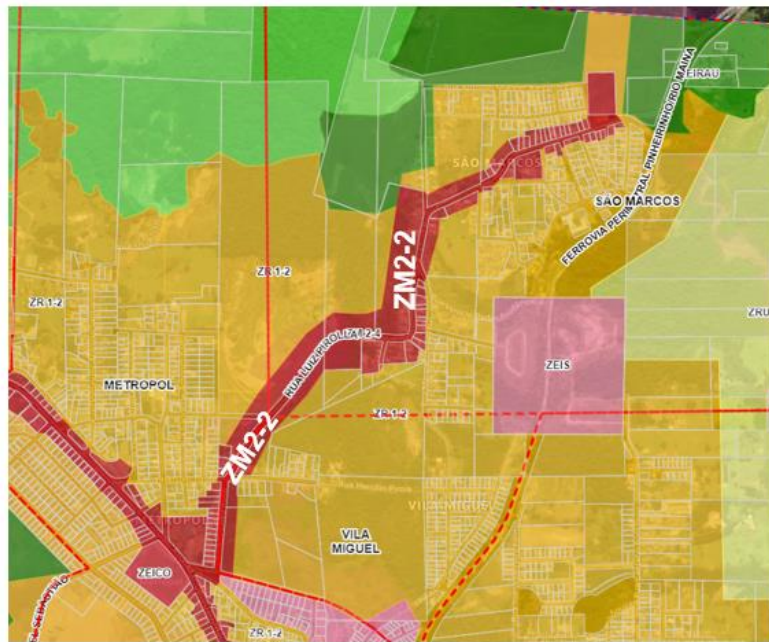


Rua Antônio Serafim

# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



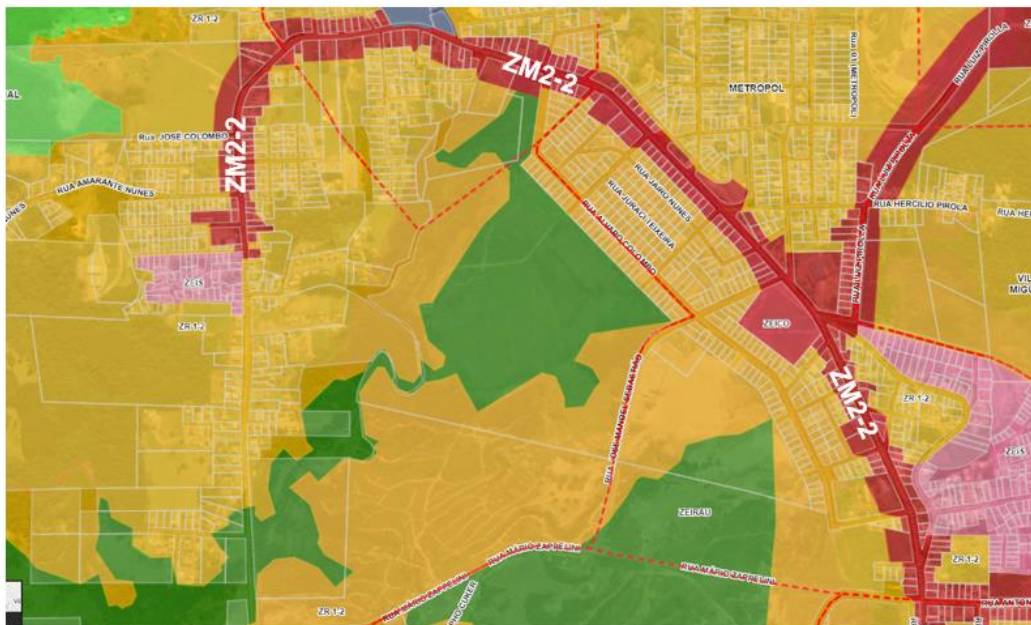
Rua Frederico Zilli – a partir da Rua Felipe Colombo



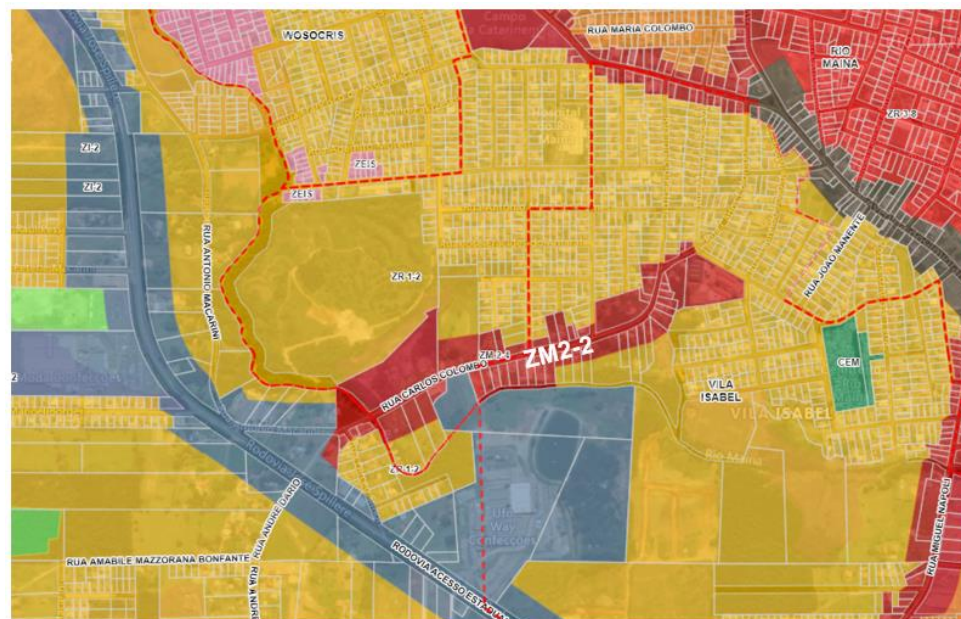
Rua Luiz Pirolla – do bairro Metrópol até o bairro São Marcos



## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

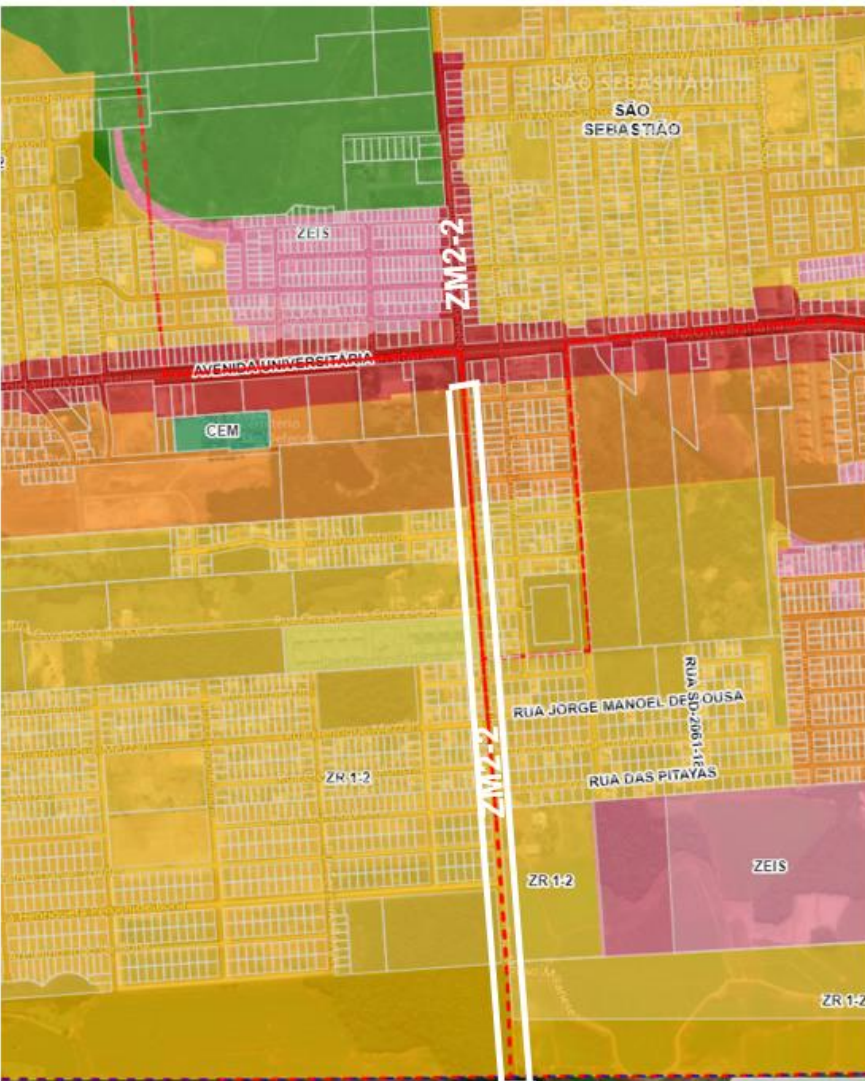


Rua Manoel João Machado – da Rua Luiz Pirolla até o bairro Colonial



Rua Carlos Colombo

# 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

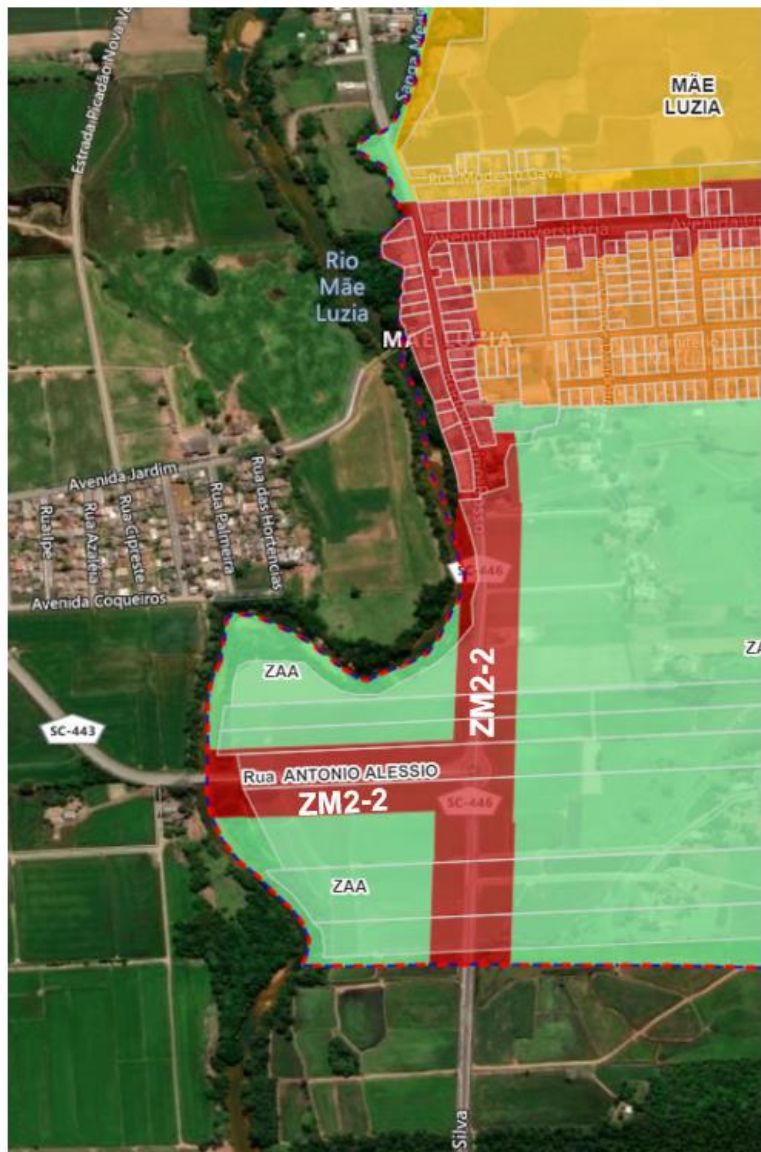


Rua Bento Antônio Neto  
Rua Afonso Milanes



Rua Lucas Peruchi

## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO



Rodovia Pedro Manoel da Silva  
Rua Antônio Aléssio

Pensando nessa situação, e já procurando resolver os conflitos futuros, a DPU apresentou uma relação das vias que, em nossa opinião, deveriam ser classificadas atualmente como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos). Embasamos nossa solicitação no Art. 89 e 90 da Lei Complementar nº 095/2012:

*“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: (...)*

*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;*

## 5) SOLICITAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DPU – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

*IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;*

*(...)*

*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;*

*(...)*

*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.”*

A DPU solicita a análise dessas correções e atualizações do zoneamento de uso do solo e encaminha à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a possibilidade de criação dessa zona de uso do solo, com os seguintes parâmetros urbanísticos: IA básico= 1,50; IA máximo= 2,00 <sup>(2)</sup>; TO básica= E 60% T 50%; TO máxima= E 80% T 50%<sup>(3)(4)</sup>; TI máxima= 20<sup>(15)</sup>; TI mínima= 10<sup>(3)(15)</sup>; Testada mínima= 12,00m; Lote mínimo= 360m<sup>2</sup>; Lote máximo= 10.000 <sup>(5)</sup>; Número máximo de pavimentos= 02; Recuo frontal = 4,00 m; Afastamento Embasamento =  $H/4 \geq 1,50$ ; Afastamento Torre =  $H/4 \geq 1,50$ ; Valor da Outorga Onerosa = (não permitida); Benefício de 02 pavimentos de garagens acima do pavto. Térreo = (não permitida) –

*Onde: (2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir; (3) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso. A área permeável poderá ser complementada mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP), sendo utilizado para o cálculo destes mecanismos a seguinte fórmula: (Volume mínimo da cisterna = 10% da área do terreno em m<sup>2</sup> x 30 litros/m<sup>2</sup>). (4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica. (5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. (15) Para cálculo da área permeável poderão ser utilizados outros materiais de pavimentação, cujo percentual de permeabilidade será demonstrado através de laudo específico do fabricante ou de particular acompanhado de Documento de Responsabilidade Técnica, a ser apresentado(s) pelo responsável até a emissão do alvará de uso.*

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo em imóvel matriculado sob nº 36.338, de propriedade da Empresa Coque Sul Brasileiro Indústria E Comércio Ltda., com a finalidade de desenvolver um Empreendimento/Condomínio Residencial Horizontal Fechado. O imóvel possui cadastro municipal nº39712, localizado na Rua Luiz Depiné, Bairro Mina Brasil.



Localização

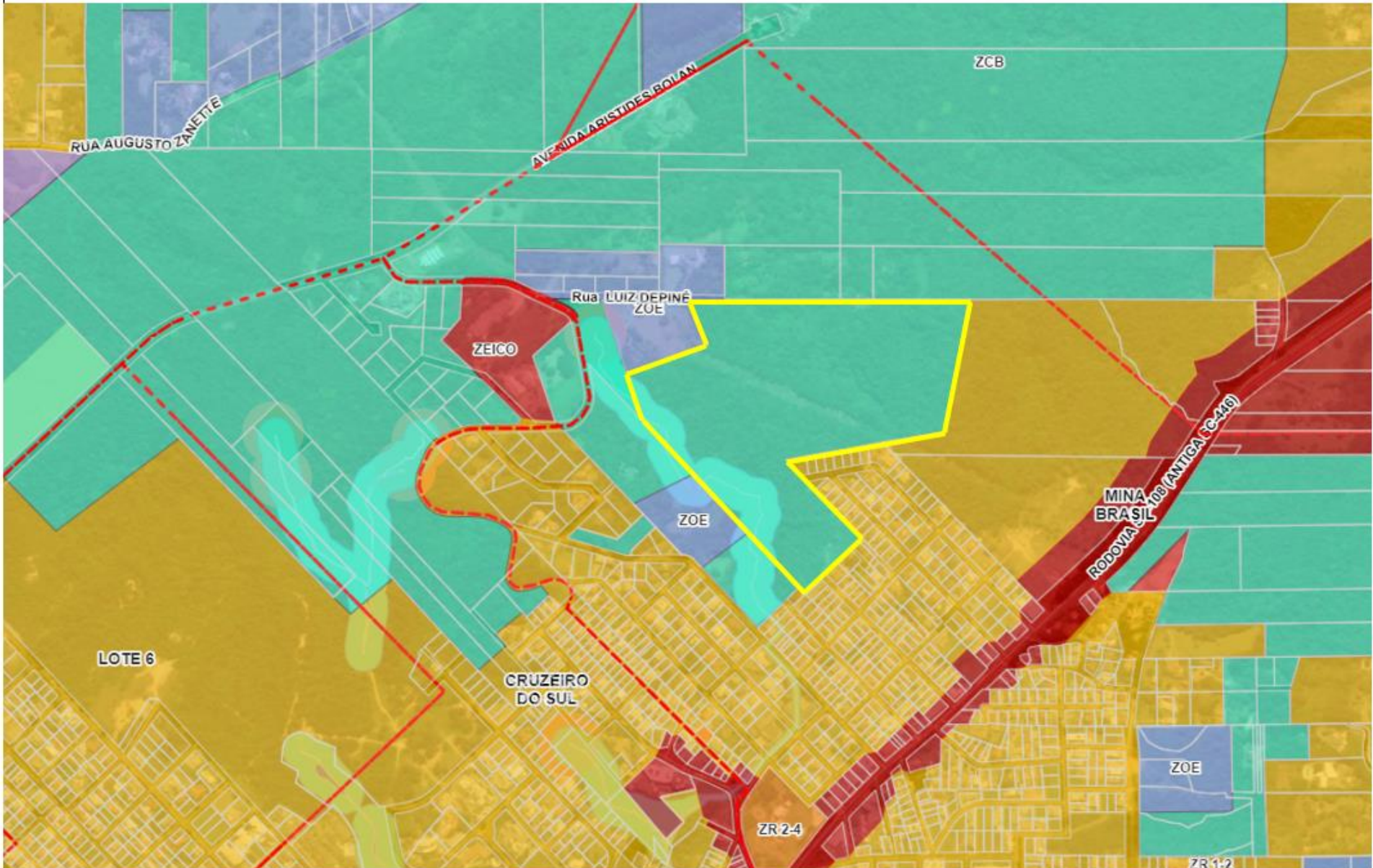
## 6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

O imóvel está localizado na Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental) do Morro Cechinel de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma) e neste imóvel o zoneamento é classificado como ZCB (zona de conservação da biodiversidade), de acordo com a Lei nº 7607/2019. Com os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro Cechinel	0,15	0,25 <sup>(2)</sup>	10	20 <sup>(13)</sup>	90	-	25,00	2.000	-	02 <sup>(12)</sup>	15,00	-	H/4 ≥1,50	-



6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA



Mapa de Zoneamento de uso do solo

## 6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Segundo o requerente: “ O presente estudo visa esclarecer que a empresa requerente possui interesse na realização de um trabalho ecologicamente correto, visando proteger o meio ambiente como um todo, dando a destinação perfeita ao empreendimento, evitando, para isso, que ocorra a ocupação desordenada das áreas (invasões), onde ocorre em várias cidades, incluindo nossa Comarca, nas quais a municipalidade perde o controle, e acaba muitas vezes sendo responsabilizada por conta de construções sem planejamentos, passíveis de verdadeiras catástrofes (deslizamento de casas, entre outros). Preliminarmente insta salientar que o referido empreendimento conta hoje com uma matrícula sob nº 36.338, de propriedade da empresa Coque Sul Brasileiro Indústria E Comércio Ltda.

Sabe-se, contudo, que para a realização de um empreendimento do tipo Condomínio Residencial Horizontal Fechado, o empreendedor visa sempre adequar viabilidade econômica x resultado, tudo pensando em proteger o meio ambiente, mantendo-o ecologicamente equilibrado. Dito isso, não é demais lembrar que até a presente data o empreendimento não foi implantado, tendo em vista a preocupação das empresas parceiras (Protol Engenharia) e (Coque Sul – proprietária do imóvel) em tomar todas as cautelas no que tange a proteger o local, promovendo o seu cercamento e demais procedimentos normais na guarda da área objeto do estudo, demonstrando sua real condição de proprietária.

## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Ressaltando-se ainda que em 26/05/2021 foi realizada a Aprovação Prévia de Anteprojeto para Condomínio Residencial Horizontal Fechado conforme a imagem a seguir demonstra:

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador: <https://producao.prefeituras.net/consulta/process/view/criciumasc/65-21-CRI-VLC/pvbl1vga>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA**  
**DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO**



**APROVAÇÃO PRÉVIA DE ANTEPROJETO  
PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL**  
65-21-CRI-VLC  
Cód. verificador: pvbl1vga

Válida por 6 (seis) meses  
Não exclui a aprovação do Projeto Definitivo

**OBSERVAÇÃO!**  
ESTA APROVAÇÃO PRÉVIA NÃO AUTORIZA A EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA, QUE SOMENTE SERÁ AUTORIZADA NA APROVAÇÃO DEFINITIVA.

Criciúma, 26 de maio de 2021

**Assinaturas**

Nome Jovane de Oliveira Costa ()	Cargo Gerente de Parcelamento de Solo
Nome Giuliano Elias Colossi (CAU A-23187-8)	Cargo Arquiteto e Urbanista - Diretor de Planejamento Urbano


## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Conforme verifica-se pelo Quadro de Áreas do Anteprojeto Pré-Aprovado (anexo), observa-se que o tamanho mínimo dos lotes é de 2.000,00 m<sup>2</sup> cada, ressaltando-se que a Lei Federal 6766/79 (Lei de Parcelamento do Solo) prevê o aproveitamento de até 65% de área ocupada por lotes, e no Empreendimento objeto do presente Relatório terá aproveitamento apenas de 32% (Área Ocupada por Lotes), sendo que o restante será preservado de uma maneira ecossustentável:

<b>RESUMO DO CONDOMINIO</b>		
DESCRIÇÃO		ÁREAS(m <sup>2</sup> )
ÁREA MATRICULADA		<b>156.495,41 m<sup>2</sup></b>
ÁREA EXISTANTE ( A SER RETIFICADA)		<b>153.154,19 m<sup>2</sup></b>
ÁREA DESTINADA A ARRUAMENTO	8,54 %	13.078,72 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-01	38,46 %	58.902,57 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE		
16,17 %	ÁREA VERDE 1	6.998,67 m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE 2	4.843,63 m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE 3	4.910,74 m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE 4	6.225,68 m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE 5	1379,74 m <sup>2</sup>
	ÁREA VERDE 6	408,87 m <sup>2</sup>
ÁREA DE LAZER		7.625,29 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA OCUPADA POR LOTES ( 23 LOTES DE 2.000,00 m<sup>2</sup>)</b>		<b>48.780,28 m<sup>2</sup></b>

# 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Extrai-se da consulta prévia realizada pela Municipalidade na qual aportam as informações necessárias para a aprovação mencionada do Empreendimento (Condomínio Residencial Horizontal Fechado):



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
Setor de Cadastro e Cartografia  
**CONSULTA PRÉVIA**

**Nº CADASTRO**  
**39712**

---

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**CONTRIBUINTE**  
COQUE SUL BRASIL IND E COM LTDA

**ENDEREÇO**  
RUA LUIZ DEPINÉ nº SN

**COMPLEMENTO**  
HABITE-SE

**BAIRRO**  
MINA BRASIL

**LOTEAMENTO**

**HABITE-SE**


**INSC. IMOBILIÁRIA**  
0.71.03.0700.009.000

---

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
156.495,42 m²	60,81 m.	561,33 m.	410,27 m.	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

---

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**




---

**LEGENDA**

<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #cccccc;"></span> LOTES	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> RIO_CRIC_LIMITE	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid red; border-style: dashed;"></span> BAIRROS	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4b4b8b;"></span> NASC_RIO_CRI
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></span> MINERADA	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></span> LOGRADOUROS	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00ff00;"></span> APP_NASC_RIO_50M	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080;"></span> ACP CARVÃO
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></span> DECLIVIDADE	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> LIMITE DO MUNICÍPIO	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span> HIDROGRAFIA	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00bfff;"></span> APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC


---

Logradouro: 1526 - Rua LUIZ DEPINÉ - Largura: 12.0000

---

**ZOE - Zona de Ocupação Extensiva - Morro Cechinel**

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUDO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
0,15	0,25(2)	30	-	70	-	02	4,00	-	H/4 >=1,50
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		800,00 m²		<b>LOTE MÁXIMO:</b>		-		<b>VALOR OUTORGA:</b>	



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
Setor de Cadastro e Cartografia  
**CONSULTA PRÉVIA**

**Nº CADASTRO**  
**39712**

---

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**CONTRIBUINTE**  
COQUE SUL BRASIL IND E COM LTDA

**ENDEREÇO**  
RUA LUIZ DEPINÉ nº SN

**COMPLEMENTO**  
HABITE-SE

**BAIRRO**  
MINA BRASIL

**LOTEAMENTO**

**HABITE-SE**

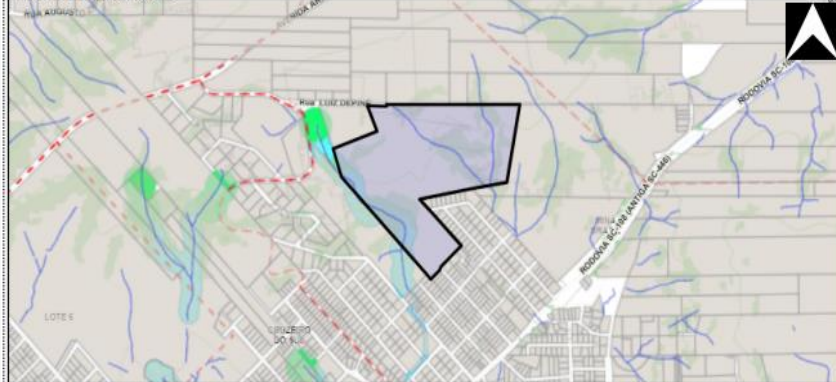
**INSC. IMOBILIÁRIA**  
0.71.03.0700.009.000

---

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
156.495,42 m²	60,81 m.	561,33 m.	410,27 m.	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

---

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**




---

**LEGENDA**

<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #cccccc;"></span> LOTES	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> RIO_CRIC_LIMITE	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid red; border-style: dashed;"></span> BAIRROS	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4b4b8b;"></span> NASC_RIO_CRI
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></span> MINERADA	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></span> LOGRADOUROS	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00ff00;"></span> APP_NASC_RIO_50M	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080;"></span> ACP CARVÃO
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></span> DECLIVIDADE	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue;"></span> LIMITE DO MUNICÍPIO	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span> HIDROGRAFIA	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00bfff;"></span> APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

---

Logradouro: 1526 - Rua LUIZ DEPINÉ - Largura: 12.0000

---

**ZCB - Zona de Conservação da Biodiversidade - Morro Cechinel**

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUDO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
0,15	0,25 (2)	10	20 (13)	90	-	02 (12)	15,00	-	H/4 1,50
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		2.000,00 m²		<b>LOTE MÁXIMO:</b>		-		<b>VALOR OUTORGA:</b>	

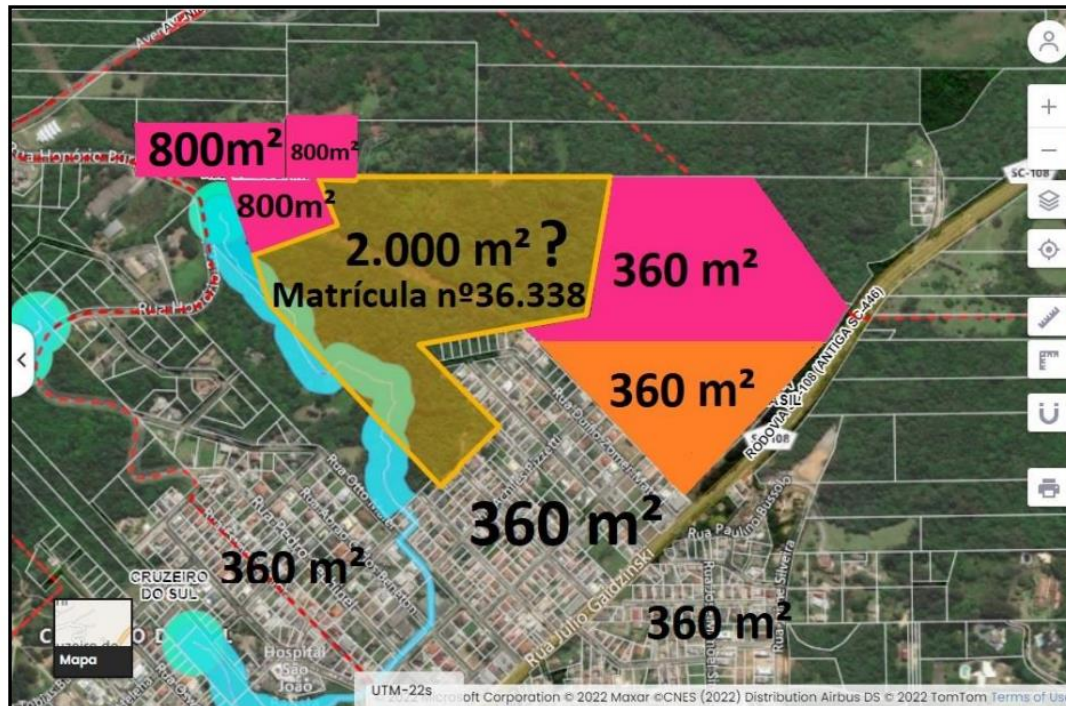
---

Zona de Conservação da Biodiversidade - Morro Cechinel

## 6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Conforme extrai-se das informações constantes referente ao Zoneamento, o imóvel objeto do presente Relatório possui como requisito mínimo lotes de 2.000,00m<sup>2</sup> (excluindo uma pequena porção onde incide ZOE, ZR-1-2, na sua porção SUDOESTE), por atualmente se encontrar em Zona de Conservação da Biodiversidade – Morro Cechinel em praticamente toda a área.

Logo limítrofe ao referido terreno, os imóveis no entorno do local, possibilitam a construção de lotes com metragem mínima de 360,00m<sup>2</sup> na parte leste, sudeste, sul, e 800,00 m<sup>2</sup> na parte noroeste, bem como todos possuem 4,00 metros de recuo frontal, conforme demonstrado a seguir:



## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

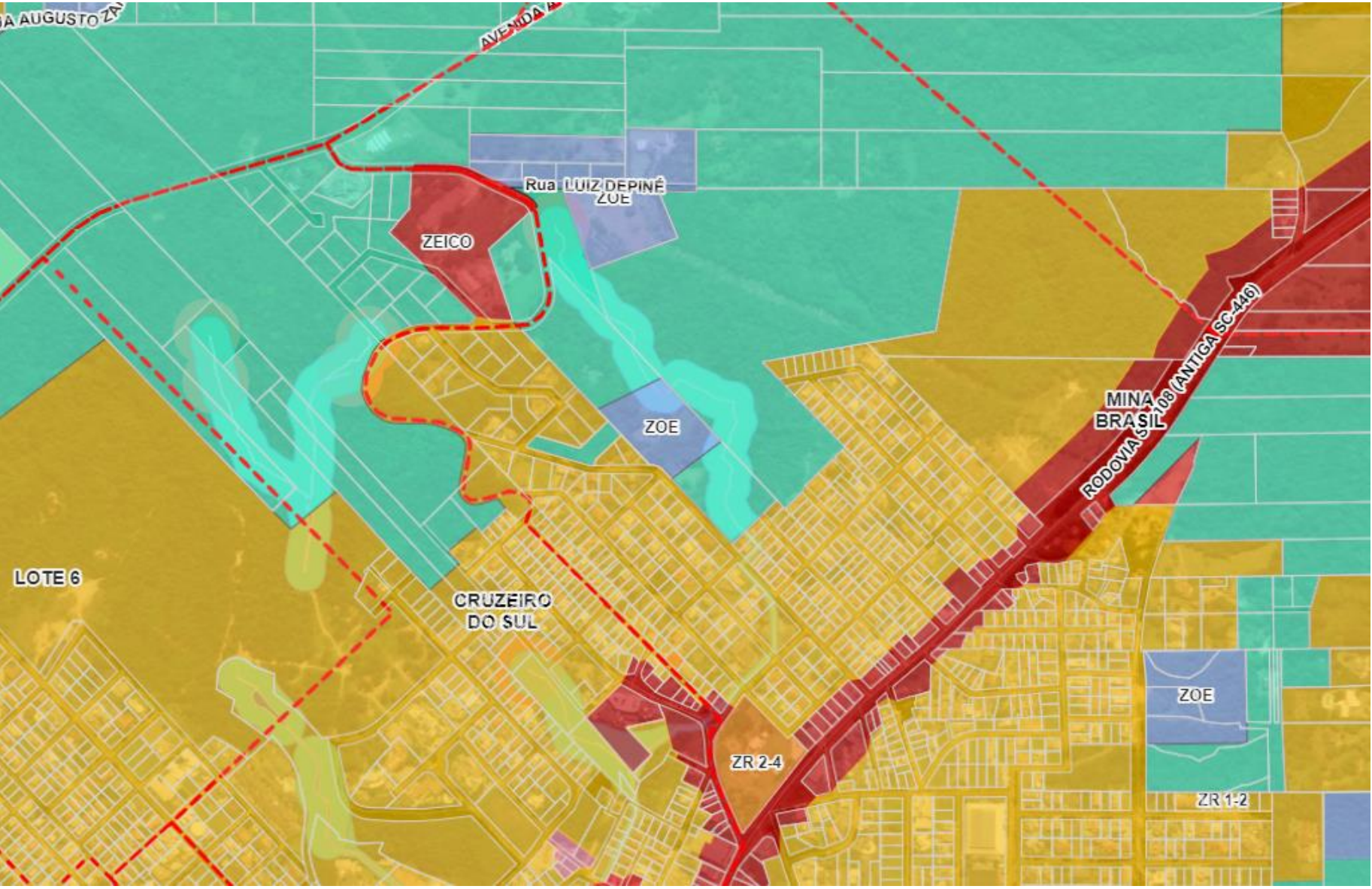
Observação: Os lotes em ZOE não são de 800,00m<sup>2</sup> e sim atualmente de 2.000m<sup>2</sup>, porém, há previsão de serem corrigidos, como registrado na reunião do CDM de 06/2022 para 1.000m<sup>2</sup>.

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) Morro Albino e Estevão	0,50	-	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

Tabela Anexo 10 atual

Ocorre também, segundo o requerente, que os imóveis limítrofes da referida matrícula e praticamente todo o entorno do local são considerados ZR1-2 (Zona Residencial 1-2 pavimentos), ZR2-4 (Zona Residencial 2-4 pavimentos), ou ZOE (zona de ocupação extensiva).

6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA



Mapa de zoneamento do entorno



## 6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Destaca-se que mesmo com a alteração do Zoneamento requerida, a Área Ocupada por Lotes, bem como a Área destinada para Preservação Ambiental, respeitará os parâmetros urbanísticos e ambientais mais do que a Legislação prevê conforme também foi apresentado no Anteprojeto já Pré-Aprovado.

Por fim, o requerente diz: *“Sem maiores delongas, pugnamos pela alteração do zoneamento da Matrícula 36.338 registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma de ZCB – Zona de Conservação da Biodiversidade para ZOE - Zona de Ocupação Extensiva (conforme fartamente foi demonstrado neste Relatório acerca dos confrontantes e imóveis do entorno), viabilizando a implantação do empreendimento de forma sustentável, integrando-o à Municipalidade.”*

A DPU analisando o pedido de correção de zoneamento de uso do solo, elaborado pelo requerente, por fim, salienta que nos documentos anexados ao Processo Administrativo, há o interesse do requerente, representando os proprietários para que o Zoneamento ZOE (zona de ocupação extensiva) seja incorporado na gleba.

Isso porque, no entorno desse imóvel há áreas de mesma característica ambiental com o zoneamento ZOE.

Lembramos que segundo a própria Lei n° 7.607/2019, que instituiu o plano de manejo dessa Z-APA, indica que os limites dessa Z-APA poderiam ser corrigidos, conforme seu Art. 15:

## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

***“As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa.”***

A partir dessa solicitação buscamos informações no mapa multifinalitário do Cadastro e em mapas temáticos antigos (revisão do Plano Diretor - 2005) e atuais (plano de manejo da Z-APA – 2019).



Mapa cadastral multifinalitário

## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Nesse mapa é possível observar três cursos d'água, sendo um deles o leito do Rio Criciúma, e essas já se configurarão como APPs (áreas de preservação permanente), sendo mais restritivas do que na Z-APA.

Nos estudos realizados para a elaboração do atual Plano Diretor, foram elaborados diversos mapas temáticos, para serem referência na delimitação das zonas de uso do solo. Apresentamos o mapa da vegetação existente:



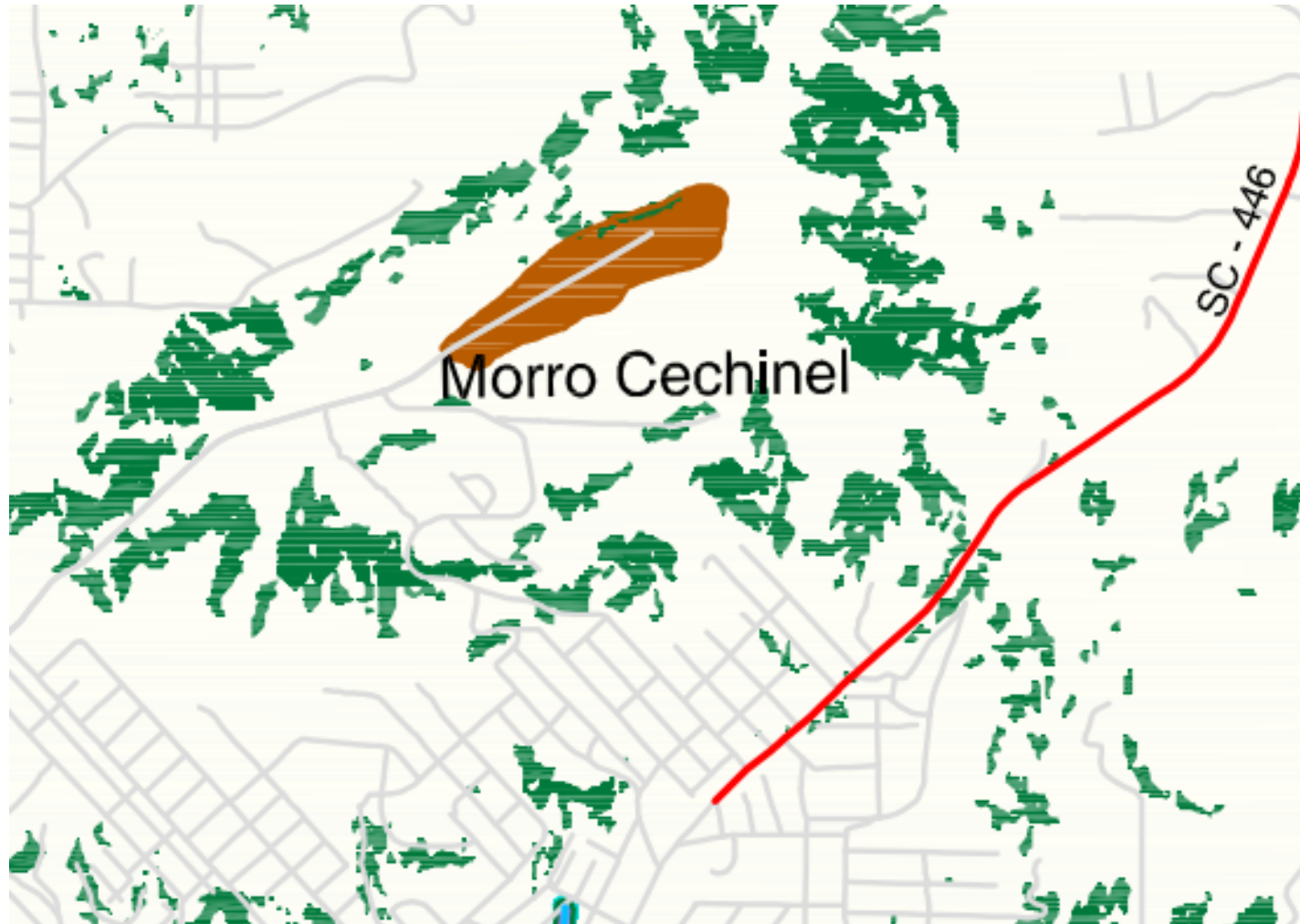
### LEGENDA

VSA	Vegetação Secundária em Estágio Avançado
VSM	Vegetação Secundária em Estágio Médio
VSI	Vegetação Secundária em Estágio Inicial
AG	Agroecossistema
E	Eucalipto
B	Bananeira
P	Pastagem
RE	Rejeito com Eucalipto
RH	Reabilitação com Herbáceas
PI	Pinus

Mapa da vegetação – 2005

## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

E apresentamos também o mapa de restrições ambientais, de acordo com legislação ambiental na época:



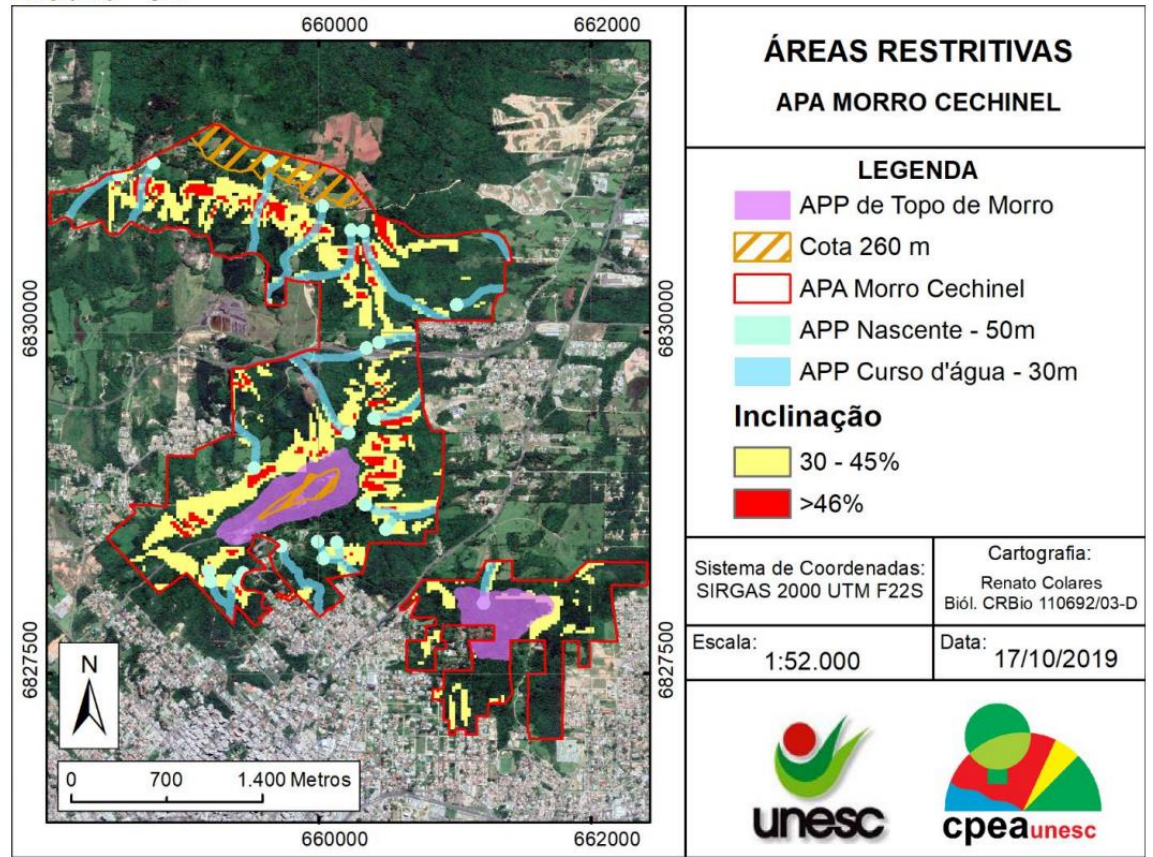
Mapa de restrições ambientais

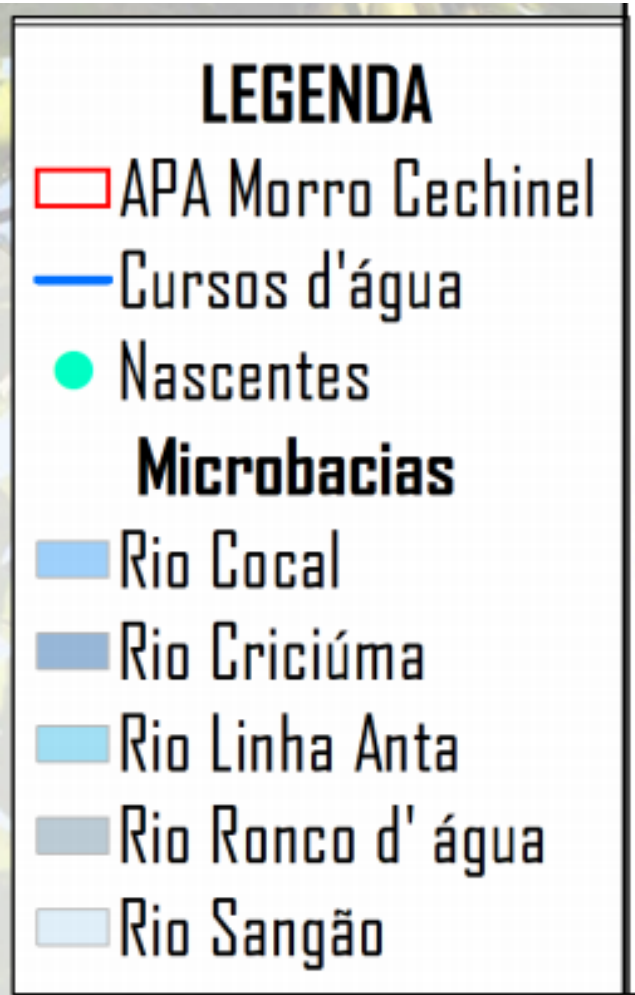
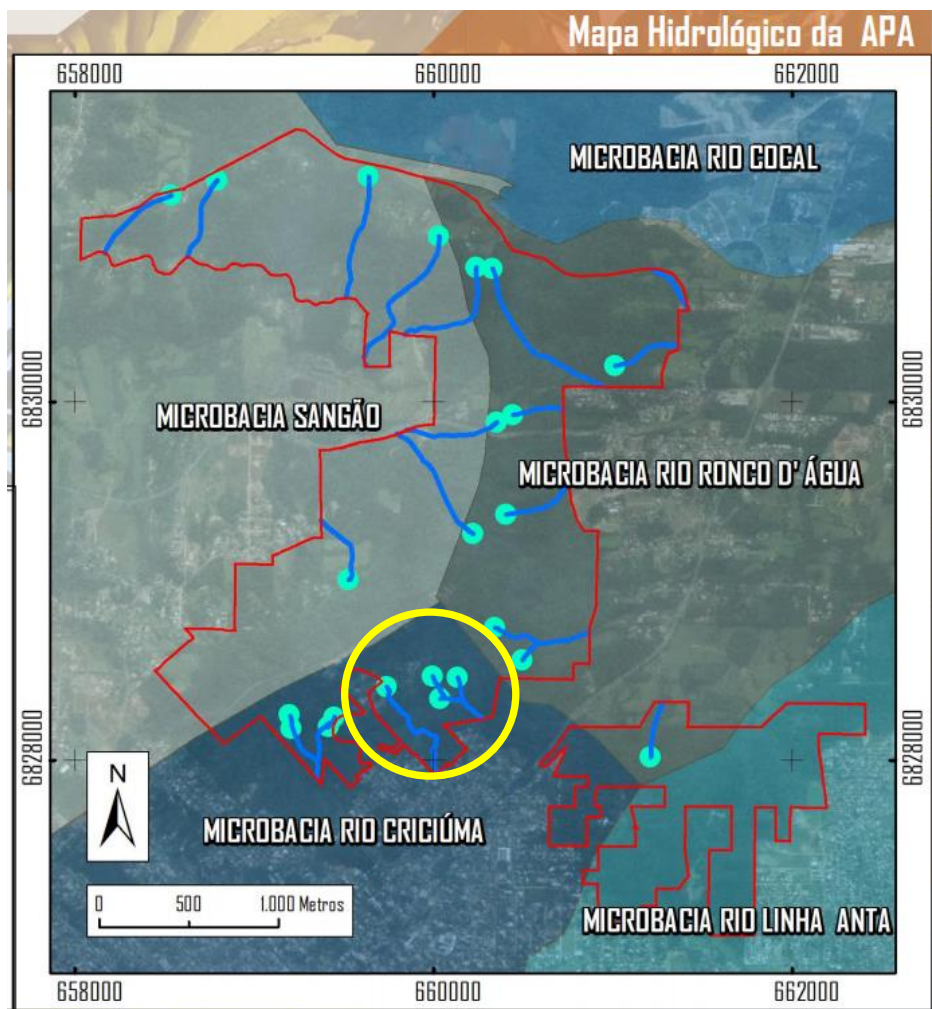
# 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Já com a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), e a consequente necessidade de elaboração dos Planos de Manejo das Z-APAs, foram elaborados novos levantamentos que tinham por objetivo a definição efetiva dos limites dessas zonas de uso do solo.

Um dos mapas apresentados foi o de áreas restritivas, que identificam as nascentes, os cursos d'água e as inclinações nos morros.

Figura 59 – Áreas de Preservação Permanente e áreas não edificantes na APA Morro Cechinel, Criciúma – SC.





## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

Analisando todos esses mapas temáticos de diferentes épocas, podemos concluir que o fator que pôde ter influenciado na localização dos limites da Z-APA em parte do imóvel do requerente foi o início da inclinação mais acentuada do Morro Cechinel. Quanto a vegetação essa já era classificada como vegetação secundária em estágio avançado em 2005.

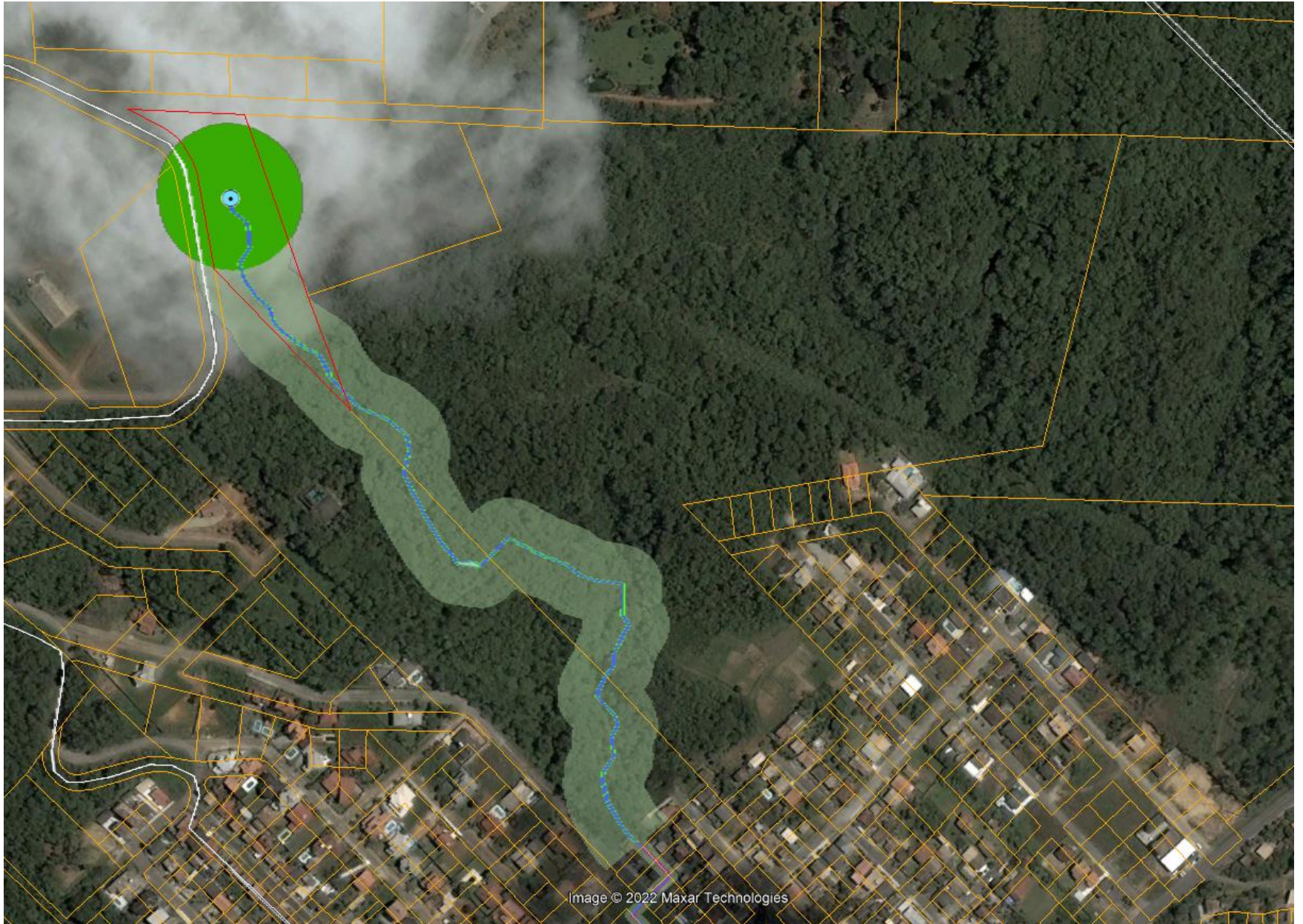
Verificamos também as imagens aéreas desde 1996 até 2021 para se ter um parecer quanto ao crescimento da vegetação naquele local.



1996

6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

2004





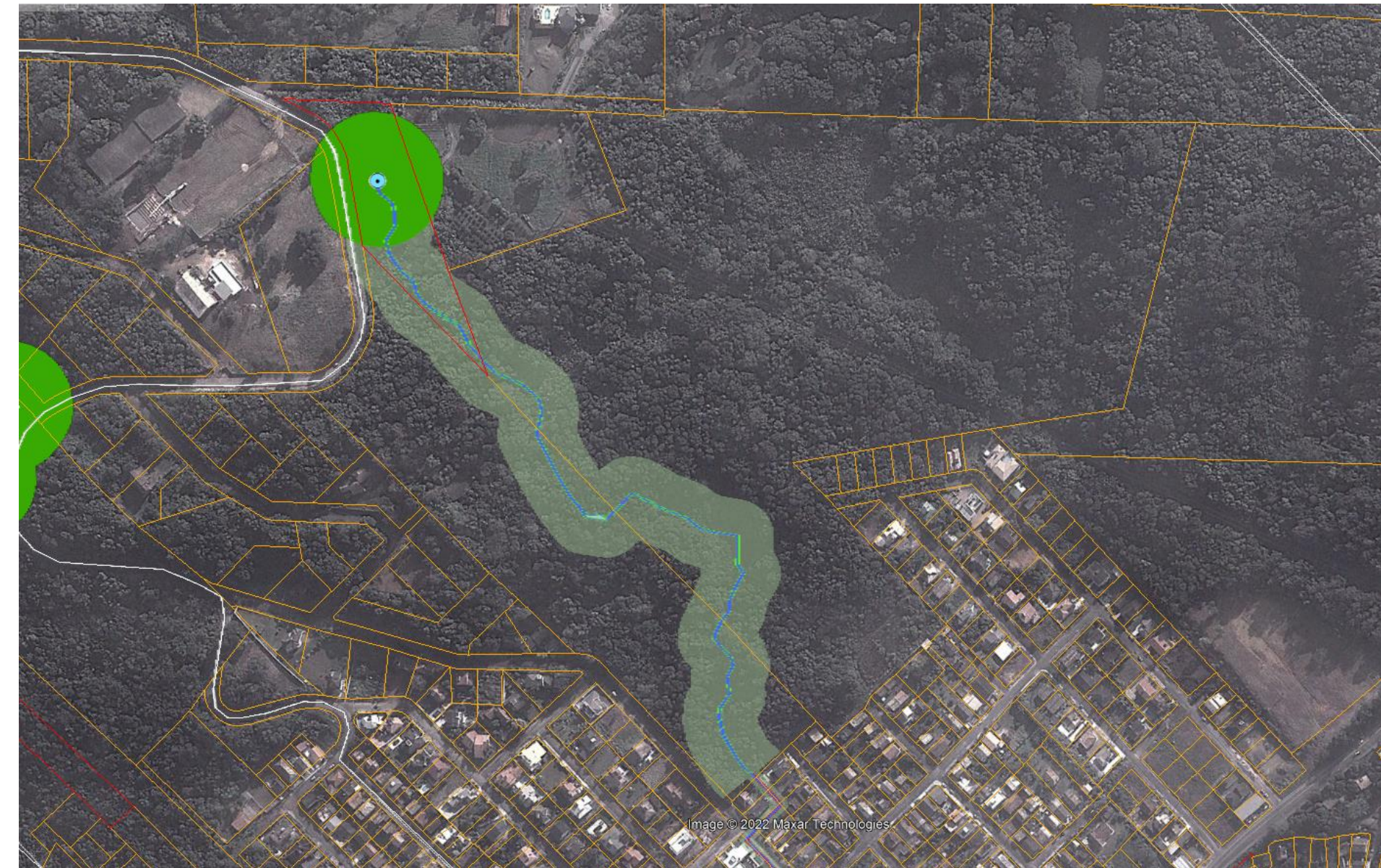
# 6) Processo N° 644257 - PROTOL PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

2009



# 6) Processo N° 644257 - PROTOTIPAL PROJETO DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

2011



2014

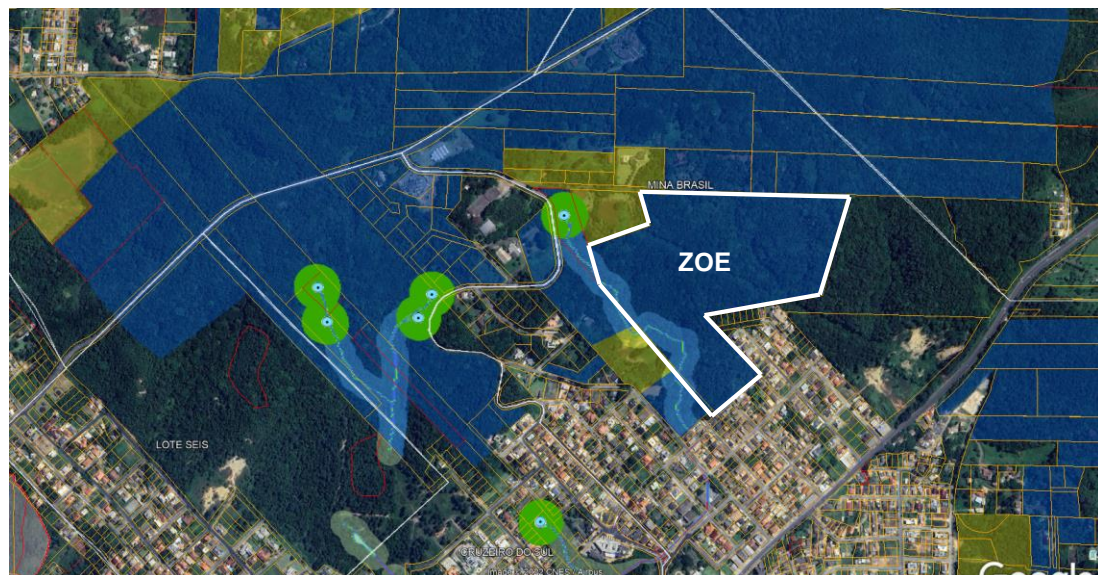


## 6) Processo N° 644257 - PROTOLO PROJETOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

É visível, observando-se as imagens aéreas que a vegetação é existente desde 1996 até 2021. Isso explica o porquê do zoneamento ZCB, além das áreas de APP.

Acreditamos que os imóveis devem estar em zona de Z-APA, porém, poderia ter nova configuração com uma nova classificação de zoneamento, como a existente em outras áreas dessa própria região. Conclui-se também que nos imóveis há cursos d'água que serão definidos como APPs.

Portanto a DPU, apresenta a seguinte proposta para um novo zoneamento de uso do solo, corrigindo de ZOE (zona de ocupação extensiva) para ZOI (zona de ocupação intensiva).



Proposta de correção de zoneamento dentro da Z-APA

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a solicitação e sugeriram que o requerente apresente Laudo Técnico apresentando estudo que contemple um Diagnóstico dos Recursos Hídricos, Inventário Florestal e Levantamento Faunístico, constituído para subsidiar o processo de correção do zoneamento municipal urbano.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO  
DOS PARECERES DE  
ASSUNTOS REFERENTES A  
CÂMARA TEMÁTICA III.**

**LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:**

**VAGAS  
DE  
CARGA/DESCARGA**

**PLANO DIRETOR – ANEXO 24**



ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
------------	--	-------------------------------------	----------------

## EXIGÊNCIA ATUAL

CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER	-	-	OBRIGATÓRIA
LOJAS DE DEPARTAMENTO	2.500 < AC =< 5.000 – 4 VAGAS	-	-
SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS	5.000 < AC =< 10.000 – 3 VAGAS	-	OBRIGATÓRIA

## PROPOSTA

CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER	$AC < 2.500m^2 = 1 \text{ VAGA}$	OBRIGATÓRIA ACIMA DE 2.500m <sup>2</sup> DE AC	-
LOJAS DE DEPARTAMENTO	$2.500m^2 \leq AC < 5.000m^2 - 2 \text{ VAGAS}$		
SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS	$AC \geq 5.000m^2 - 3 \text{ VAGAS}$		

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
------------	--	-------------------------------------	----------------

## EXIGÊNCIA ATUAL

ENTREPOSTOS, TERMINAIS, ARMAZENS, DEPÓSITOS	1 VAGA / 250m <sup>2</sup> AC, 2 VAGAS MIN.	-	OBRIGATÓRIA P/ TERMINAIS
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS	2 VAGAS	OBRIGATÓRIA C/ AC >= 3.500m <sup>2</sup>	-
HOTÉIS	2 VAGAS	OBRIGATÓRIA	OBRIGATÓRIA
MOTEÍIS	-	-	-
HOSPITAIS, MATERNIDADES E PRONTO SOCORRO	2 VAGAS	OBRIGATÓRIA	OBRIGATÓRIA

## PROPOSTA

ENTREPOSTOS, TERMINAIS DE CARGA, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, TRANSPORTADORAS	1 VAGA /1.000m <sup>2</sup> MÍNIMO DE 1 VAGA	-	-
TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO / RODOVIÁRIAS	MÍNIMO DE 1 VAGA	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE
<del>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS</del>	-	-	-
HOTÉIS	MÍNIMO DE 1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
MOTÉIS	MÍNIMO DE 1 VAGA	-	-
HOSPITAIS, MATERNIDADES E PRONTO SOCORRO	2 VAGAS	OBRIGATÓRIA	-

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
------------	--	-------------------------------------	----------------

## EXIGÊNCIA ATUAL

INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS	-	-	-
CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBILATÓRIO	-	-	-
UNIVERSIDADE, FACULDADE, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS SUPERIORES (CURSINHOS)	1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
ESCOLAS 1º E 2º GRAU, ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL	1 VAGA	1 VAGA / CADA 50 ALUNOS	-

## PROPOSTA

INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS	-	-	-
CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBULATÓRIO	-	-	-
UNIVERSIDADES, FACULDADES, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS SUPERIORES	MÍNIMO DE 1 VAGA PARA AC > 1.000m <sup>2</sup>	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE
ESCOLAS 1º E 2º GRAU, ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL	MÍNIMO DE 1 VAGA PARA AC > 1.000m <sup>2</sup>	OBRIGATÓRIO	-

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
------------	--	-------------------------------------	----------------

## EXIGÊNCIA ATUAL

ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR	-	1 VAGA / CADA 25 ALUNOS	-
ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS, ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE (COBERTO)	-	1 VAGA / CADA 50 ALUNOS	-
RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, BOATES, CASAS DE MÚSICA, DE CHÁ, DE CAFÉ, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES, BUFFET	1 VAGA / 250m <sup>2</sup> AC, 1 VAGA MIN.	OBRIGATÓRIA C/ AC >= 1.000m <sup>2</sup>	-

## PROPOSTA

ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR	-	OBRIGATÓRIO	-
ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS, ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE (COBERTO)	-	-	-
RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, BOATES, CASAS DE MÚSICA, DE CHÁ, DE CAFÉ, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES, BUFFET	MÍNIMO DE 1 VAGA	OBRIGATÓRIA C/ AC >= 1.000m <sup>2</sup>	-

**ATIVIDADES****NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS  
PARA CARGA E DESCARGA****VAGA/ÁREA DE  
EMBARQUE E  
DESEMBARQUE****ÁREA PARA  
TÁXI****EXIGÊNCIA ATUAL**

INDÚSTRIAS

1.000 =&lt; AC =&lt; 2.500 – 2 VAGAS

2.500 =&lt; AC =&lt; 10.000 – 4 VAGAS

10.000 &lt; AC =&lt; 20.000 – 6 VAGAS

-

-

CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, LOCAIS DE  
CULTO

1 VAGA

1 VAGA P/ CADA 50  
LUGARES

OBRIGATÓRIA

QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS)

-

-

-

CEMITÉRIOS

1 VAGA

OBRIGATÓRIA

-

COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL

AC >= 500m<sup>2</sup> – 1 VAGA

-

-

**PROPOSTA**

INDÚSTRIAS

AC < 1.000m<sup>2</sup> = 1 VAGA1.000m<sup>2</sup> ≤ AC < 2.500m<sup>2</sup> = 2 VAGAS2.500m<sup>2</sup> ≤ AC < 10.000m<sup>2</sup> = 4 VAGASAC ≥ 10.000m<sup>2</sup> = 6 VAGAS

-

-

CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, LOCAIS DE  
CULTO

1 VAGA

OBRIGATÓRIA

-

QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS)

-

-

-

CEMITÉRIOS

1 VAGA

OBRIGATÓRIA

-

COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL E  
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOSAC ≥ 1000m<sup>2</sup> – 1 VAGA

-

-

**ATIVIDADES**

**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS  
PARA CARGA E DESCARGA**

**VAGA/ÁREA DE  
EMBARQUE E  
DESEMBARQUE**

**ÁREA PARA  
TÁXI**

## **EXIGÊNCIA ATUAL**

BANCOS, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS	1 VAGA	1 VAGA P/ AC >= 500m <sup>2</sup>	-
SERVIÇOS MANUTENÇÃO PESADA E AFINS	1 VAGA	-	-
OFICINAS E SIMILARES	1 VAGA	-	-

## **PROPOSTA**

BANCOS, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS	1 VAGA	<b>OBRIGATÓRIA</b>	-
SERVIÇOS MANUTENÇÃO PESADA E AFINS	1 VAGA	-	-
OFICINAS E SIMILARES	1 VAGA	-	-

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

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	VAGA/ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER	AC < 2.500m <sup>2</sup> = 1 VAGA	OBRIGATÓRIA ACIMA DE 2.500m <sup>2</sup> DE AC	-
LOJAS DE DEPARTAMENTO	2.500m <sup>2</sup> ≤ AC < 5.000m <sup>2</sup> – 2 VAGAS		
SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS	AC ≥ 5.000m <sup>2</sup> – 3 VAGAS		
ENTREPOSTOS, TERMINAIS DE CARGA, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, TRANSPORTADORAS	1 VAGA /1.000m <sup>2</sup> MÍNIMO DE 1 VAGA	-	-
TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO / RODOVIÁRIAS	MÍNIMO DE 1 VAGA	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS	-	-	-
HOTÉIS	MÍNIMO DE 1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
MOTÉIS	MÍNIMO DE 1 VAGA	-	-
HOSPITAIS, MATERNIDADES E PRONTO SOCORRO	2 VAGAS	OBRIGATÓRIA	-
INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS	-	-	-
CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBULATÓRIO	-	-	-

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

UNIVERSIDADES, FACULDADES, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS SUPERIORES	MÍNIMO DE 1 VAGA PARA AC > 1.000m <sup>2</sup>	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE	À CRITÉRIO DA MUNICIPALIDADE
ESCOLAS 1º E 2º GRAU, ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL	MÍNIMO DE 1 VAGA PARA AC > 1.000m <sup>2</sup>	OBRIGATÓRIO	-
ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR	-	OBRIGATÓRIO	-
ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS, ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE (COBERTO)	-	-	-
RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, BOATES, CASAS DE MÚSICA, DE CHÁ, DE CAFÉ, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES, BUFFET	MÍNIMO DE 1 VAGA	OBRIGATÓRIA C/ AC >= 1.000m <sup>2</sup>	-
INDÚSTRIAS	AC < 1.000m <sup>2</sup> = 1 VAGA 1.000m <sup>2</sup> ≤ AC < 2.500m <sup>2</sup> = 2 VAGAS 2.500m <sup>2</sup> ≤ AC < 10.000m <sup>2</sup> = 4 VAGAS AC ≥ 10.000m <sup>2</sup> = 6 VAGAS	-	-
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS, LOCAIS DE CULTO	1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS)	-	-	-
CEMITÉRIOS	1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	AC ≥ 1000m <sup>2</sup> – 1 VAGA	-	-



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

COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	AC ≥ 1000m <sup>2</sup> – 1 VAGA	-	-
BANCOS, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS	1 VAGA	OBRIGATÓRIA	-
SERVIÇOS MANUTENÇÃO PESADA E AFINS	1 VAGA	-	-
OFICINAS E SIMILARES	1 VAGA	-	-

## **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:**

**Membros da Câmara Temática III do CDM aprovaram as sugestões de correções do ANEXO 24 do PD que foram apresentadas.**

**DÚVIDAS OU QUESTIONAMENTOS?**

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

# **LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO**

## **AJUSTES**

## 2) LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES

### CAPÍTULO I

#### Dispositivos Preliminares

**Art.4º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

~~§1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.~~

§1º Os parcelamentos do solo em perímetro rural deverão ser analisados e aprovados exclusivamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

### CAPÍTULO II

#### Dos Requisitos Urbanísticos

**Art.8 (...)**

§7º O órgão de análise de projetos poderá solicitar informações e/ou documentos que entender necessários para devida análise e aprovação de projeto.

## 2) LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES

### CAPÍTULO VII

#### Dos Condomínios por Unidades Autônomas

**Art.38** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos ~~I a IV~~ III e IV do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do ~~§6º~~ §5º do presente artigo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma:

~~a) 10% (dez por cento) para área verde vegetação (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação permanente e non aedificandus); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do presente artigo;~~

a) A área doada ao Município de Criciúma destinada à verde vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos e *non aedificandus*, deverá estar localizada dentro dos limites da área condominial e permanecer de posse, propriedade e cuidados/preservação do condomínio; dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação Permanente – APP, que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do presente artigo;

## 2) LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES

b) 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente – APP e *non aedificandus*), que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, ~~no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância maior~~, a depender da ~~localização do empreendimento e~~ adequação das necessidades da municipalidade.

(...)

§ 5º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva ~~doação~~ ~~destinação~~ das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas ~~doações~~ ~~destinações~~.

§ 6º A ~~somas das~~ áreas ~~do~~ ~~públicas~~ (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente.

## 2) LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO – AJUSTES

**Art.44** Os usos não residenciais nos condomínios devem respeitar as normas ambientais e sanitárias vigentes, ficando alguma restrição ao uso a ser estabelecida através da análise do **parcelamento** **órgão responsável pelo planejamento urbano** ou de seu regimento interno.



## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 21/07/2022:

Após a apresentação com as justificativas os Membros da Câmara Temática III do CDM aprovaram as sugestões de correções na Lei do Parcelamento do Solo.

DÚVIDAS OU QUESTIONAMENTOS?

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;  
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO