



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

24 MEMBROS

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
E
REUNIÃO DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM**

10/11/2022

REUNIÕES DO CDM - 2022

10/03/2022 – quinta-feira – às 19h;
07/04/2022 – quinta-feira – às 19h;
12/05/2022 – quinta-feira – às 19h;
09/06/2022 – quinta-feira – às 19h;
07/07/2022 – quinta-feira – às 19h;
04/08/2022 – quinta-feira – às 19h;
01/09/2022 – quinta-feira – às 19h;
06/10/2022 – quinta-feira – às 19h;
10/11/2022 – quinta-feira – às 19h;
08/12/2022 – quinta-feira – às 19h.

Salão Ouro Negro – PMC. (Ou de forma virtual).

PUBLICAÇÃO EM JORNAL LOCAL



PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

Audiência Pública

Governo Municipal de Criciúma

O Governo do Município de Criciúma convoca a população interessada, nos termos da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), para a participação na **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, com objetivo de apresentar correções/alterações de zoneamento de uso do solo, parâmetros urbanísticos e leis anexas ao Plano Diretor, solicitados via Processos Administrativos ou pelo Poder Executivo.

Data: 10/11/2022 (quinta-feira)

Local: Salão Ouro Negro – Prefeitura Municipal de Criciúma
Rua Domênico Sônego, 542 – Pinheirinho – Criciúma – SC

Horário: 19h

As informações estão disponibilizadas em meio digital para consulta pública no seguinte endereço:
<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/conselho?opt=apresentacoes#anchor>

**OBJETIVOS DA
AUDIÊNCIA PÚBLICA
NA REUNIÃO DO CDM**

**APRESENTAR À APRECIÇÃO PÚBLICA ASSUNTOS
GERAIS REFERENTES AO PLANEJAMENTO URBANO
MUNICIPAL;**

**APRESENTAR AS SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A DPU
QUANTO AS CORREÇÕES DE ZONEAMENTO DE USO DO
SOLO E CORREÇÕES NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA;**

**APRESENTAR AOS PRESENTES OS PARECERES DAS
CÂMARAS TEMÁTICAS A SEREM COLOCADAS EM
VOTAÇÃO NESTA REUNIÃO DO CDM.**

**COLHER DADOS, INFORMAÇÕES, ANSEIOS, CRÍTICAS E
SUGESTÕES;**

ABERTURA

E

INFORMES

PLANO DE MOBILIDADE:

CRONOGRAMA FÍSICO

SERVIÇO: Elaboração do plano de mobilidade urbana do Município de Criciúma-SC.

RAZÃO SOCIAL: Consultran Engenharia Ltda.

EDITAL Nº 271/PMC/2021

CRONOGRAMA FÍSICO

CÓDIGO	SERVIÇOS		DIAS											
			jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022	dez/2022	jan/2023	fev/2023	mar/2023	abr/2023	mai/2023	jun/2023
			30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360
001	FASE I	Plano de Comunicação e Participação Social	25,00%	20,00%	5,00%	5,00%	5,00%	10,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	10,00%	
002	FASE II	Diagnóstico e Prognóstico	Pesquisas e Levantamentos	5,00%	10,00%	25,00%	15,00%	15,00%	15,00%					
003			Levantamentos de Campo			20,00%	20,00%	20,00%	20,00%					
004			Levantamento da Legislação		15,00%	30,00%	30,00%	25,00%						
005			Análise de estudos de projetos existentes (Urbanístico e de Transporte)				25,00%	25,00%	25,00%					
006			Análise e caracterização do Sistema de Mobilidade					20,00%	30,00%	30,00%	20,00%			
007	FASE III	Plano Diretor de Mobilidade Urbana	Relatório Final de Diagnóstico e Prognóstico da Mobilidade						40,00%	60,00%				
008			Objetivos Estratégicos e Ferramentas de Planejamento						20,00%	35,00%	35,00%	10,00%		
009			Plano de Gestão de Demanda							15,00%	35,00%	35,00%	15,00%	
010			Plano de Gestão e melhoria da Oferta								20,00%	40,00%	40,00%	
011			Consolidação das alternativas								50,00%	50,00%		
012	FASE IV	Plano de Implantação, gestão e monitoramento									30,00%	70,00%		
013	FASE V	Minuta do Projeto de Lei e Aprovação											40,00%	60,00%
PERCENT. GERAL DOS SERVIÇOS			2,76%	4,17%	8,34%	7,66%	8,52%	8,21%	12,76%	11,45%	14,34%	14,21%	3,45%	4,14%

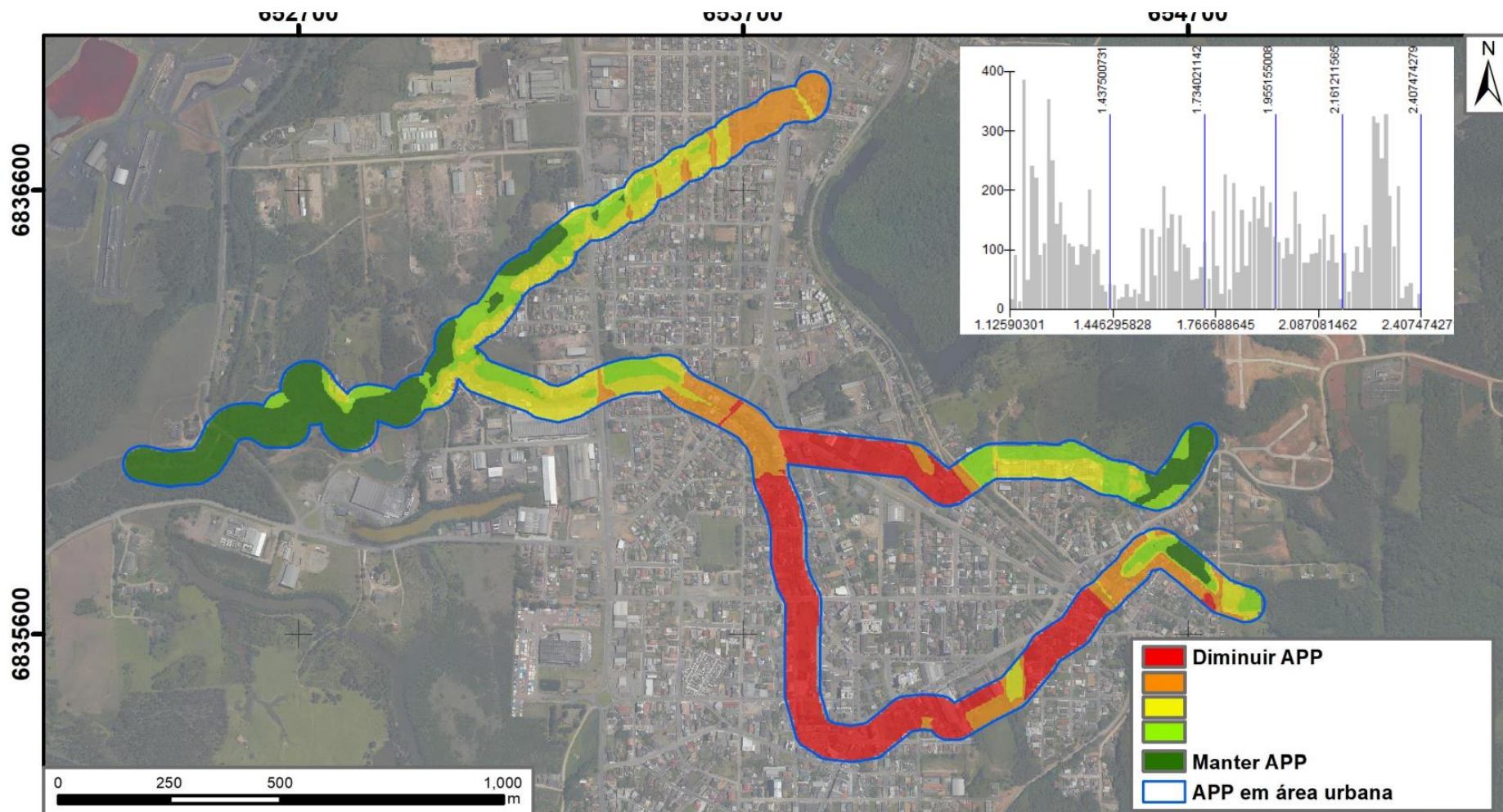
PLANO DE MOBILIDADE:

Acesso ao Formulário de Pesquisa OD



ESTUDO SÓCIO AMBIENTAL DOS RIOS:

- OS TRABALHOS ESTÃO SEGUINDO DE ACORDO COM A METODOLOGIA APLICADA;
- FOI FEITA UMA EXPLANAÇÃO AOS TÉCNICOS MUNICIPAIS DO ANDAMENTO DOS TRABALHOS NOS MUNICÍPIOS EM REUNIÃO (28/10/2022);
- FOI APRESENTADO UM EXEMPLO DE MAPA RESULTANDE DA APLICAÇÃO DA METODOLOGIA.



MODELO ORIENTATIVO PARA TOMADA DE DECISÃO

- Como o próprio título diz, o modelo é orientativo para que se debata com base em informações técnicas, multidisciplinares, espacializadas, com valoração adequada para cada temática;
- Da forma que foi concebido, o modelo é pouco suscetível a opiniões individualizadas, ou situações de desvio-padrão;
- O modelo tem como foco o auxílio para feitiço de projeto de lei municipal, sendo um meio, não o fim.

LEITURA DA PAUTA

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR (06/10/2022)

ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM:

- 1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC;
- 2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA;
- 3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA;
- 4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO.

ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM:

- 5) CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DO CÓDIGO DE OBRAS.

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

AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

06.10.2022

Aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 06 (seis) pessoas da comunidade em geral e 44 (quarenta e quatro) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum foi informado aos presentes que houve a publicação de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário ou line do município. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA REUNIÃO DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; Apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; Apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM. Colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.** Quanto a **Abertura e Informes**: Como informado havia a necessidade de ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO CDM, houve a indicação e apresentação de dois membros interessados em assumir o cargo de presidente do CDM, Sr. Ademir José Honorato e o Aldinei João Potelecki, ambos membros do CDM. Na fala do Sr. Ademir José Honorato, em resumo propôs a posse do então eleito presidente do CDM, Sr. Aldinei João Potelecki, que também se apresentou e foi ovacionado pelos presentes como o novo presidente do CDM, para o período de outubro de 2022 até abril de 2025. Em seguida já com o presidente empossado, deu-se a **Leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: 1) **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR (1º/09/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM: Processo Nº 647671 (ou line) - RAFAELA ROCHA; Processo Nº 647923 - OLG MARRINSKI; Processo Nº 649030 - SINDUSCOM (RETIRADO DA PAUTA DESTA REUNIÃO); Processo Nº 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA; Processo Interno - DPU - Diretoria de Planejamento Urbano. 3) ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES NO TEXTO DO PLANO DIRETOR: Incluir o parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, e revogar o §1º do art. 199 e o art. 218, todos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo). Quanto ao 1º assunto da pauta a **Leitura de Ata da última reunião**: A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. 2º **Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.** Sendo esses: 1) **Processo Nº 647671 (ou line) - RAFAELA ROCHA**: A requerente em nome da Empresa COLOMBO RETROTERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, proprietária de uma área de terras composta pelas matrículas: 36.757 de 44.396,35m² e 39.404 de 46.870,28m², cadastro nº 1020212, requer a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU (ZONA RURURBANA) para ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1-2 pavimentos), para desenvolvimento de projeto de loteamento com lotes para residências unifamiliares. Esse imóvel está zoneado como ZI-2 (zona industrial - 2) numa distância de 300m a partir da Rodovia SC 445 e ZRU (zona rururbana) até o rio existente no fundo da gleba. A solicitação é de que a ZRU seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a partir da apresentação de um**

Laudo Técnico. Trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial e industrial nas referidas matrículas supracitadas. Os proprietários, pretendem empreender nas matrículas em questão, um loteamento residencial e industrial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento. Atualmente a área está situada em ZRU (zona rururbana), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno. Existem vários bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na planta de localização. Está projetado em torno de 86 (oitenta e seis) lotes, sendo 21 (vinte e um) industriais e 65 (sessenta e cinco) residenciais. Quanto a caracterização urbana daquela região ao longo da SC 445, há muitas residências isoladas, poucos parcelamentos do solo na forma de loteamentos/desmembrementos e já se vê um importante crescimento na implantação de edificações industriais conforme o zoneamento de uso do solo existente e pré-existente. Portanto a localização da área residencial no fundo da gleba deverá possuir uma faixa de amortecimento entre a zona industrial e a zona residencial, o que não ocorre nesse anteprojeto de loteamento apresentado. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU para ZR1-2, e quanto a aprovação do loteamento essa deve ser objeto de análise da Comissão de Aproveitamento de Loteamentos. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 22/08/2022**: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram essa correção de zoneamento do uso do solo de ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), houve um voto contrário. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, OU SEJA, DEFERIRAM CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE ZRU PARA ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS).** 2) **Processo Nº 647923 - OLG MARRINSKI**: A requerente proprietária de uma gleba rural matrícula nº 28.443 de 180.500,00m², sem cadastro municipal, requer a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU (zona rururbana) para ZR 1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos) e inclusão dessa gleba no Perímetro Urbano do município, para desenvolvimento de projeto de loteamento com lotes para residências unifamiliares. Esse imóvel está zoneado como ZRU (zona rururbana) que é assim classificada na Lei do Plano Diretor: “Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.” A solicitação é de que a ZRU seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a partir da apresentação de justificativa por parte da requerente: “O imóvel encontra-se em uma região de crescimento constante da cidade, a região nordeste vem tendo sua expansão graças as glebas que vinham sendo utilizadas de forma agropastoril, e hoje são usados para parcelamentos de solo para acomodar as novas moradias que atendam as demandas das indústrias e serviços da cidade, bem como da região. Tendo sua localização muito próximo da área urbana, e tendo toda a infraestrutura como posto de saúde, escolas e comércio vicinal, esta área deverá nos próximos anos estender seu crescimento no número de parcelamentos urbanos, dado a mudança das características da região. Outro fator que favorece a expansão da faixa urbana da cidade é o fato da Rodovia Leonardo Bialecki estar pavimentada e torna um eixo de ligação entre Criciúma e Morro da Fumaça. Após a inclusão da área no perímetro urbano, sugerimos a mudança da LC nº 095/2012, para transformar o solo em ZR1-2, sendo possível seu uso para residências unifamiliares, bem como, a possibilidade de parcelamento do solo. Para tal e após o exposto, solicitamos a expansão do Perímetro Urbano e criação da área ZR1-2.” Quanto a caracterização urbana daquela região após o núcleo urbano e loteamentos do bairro Linha Batista há muitas residências isoladas, relacionadas as atividades agrossilvipastoris, ou mesmo residências isoladas de antigas propriedades rurais, geralmente da mesma família. Essa gleba não fica contígua ao Perímetro Urbano, há outras propriedades rurais anteriores que se passaram para o Perímetro Urbano, incidir nelas o IPTU, se não houver

98 produção rural. A DPU é de parecer favorável a essa correção da zona de uso do solo de ZRU
99 para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e a necessária ampliação do perímetro urbano,
100 porém somente se houver documento assinado pelos proprietários dos imóveis vizinhos (em
101 direção oeste da gleba da requerente) em não se oporem a inclusão de seus imóveis no Perímetro
102 Urbano. E foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle
103 do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao
104 Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
105 **REUNIÃO DE 22/08/2022:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
106 membros da Câmara Temática II concordaram que os vizinhos das glebas laterais até o limite
107 do Perímetro Urbano sejam consultados quanto a essa ampliação deste perímetro urbano, para
108 não haver prejuízos aos mesmos. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS**
109 **PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A SOLICITAÇÃO DA**
110 **REQUERENTE, OU SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DE**
111 **ZRU (ZONA RURURBANA) PARA ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1-2**
112 **PAVIMENTOS) E A INCLUSÃO APENAS DESTA GLEBA NO PERÍMETRO**
113 **URBANO DO MUNICÍPIO. 3) RETIRADO DA PAUTA. 4) Processo Nº 649250 -**
114 **CONSTRUTORA LOCKS LTDA:** A empresa Construtora Locks LTDA, proprietária dos
115 imóveis cadastros nº 6564, nº 968259 e nº 966356, localizados na Rua Defendi Casagrande,
116 Av. Gabriel Zanette, Rua Cardeal Arco Verde e Rua Saldanha da Gama, no bairro Ceará e São
117 Cristóvão, solicita a correção de zoneamento de uso do solo para o desenvolvimento de projeto
118 arquitetônico de condomínios residenciais multifamiliares. No ano de 2014, a empresa solicitou
119 a utilização do Art. 169, para o desenvolvimento de projeto arquitetônico diferenciado, o qual
120 foi aprovado conforme Ata da reunião do CDM de 13/11/2014: “7º - *Processo – 430239*
121 *Requerente: Construtora Locks Ltda. A Câmara Temática analisou a proposta e deferiu por*
122 *unanimidade a utilização do art. 169, da Lei nº 095/2012, para esta proposta de ocupação*
123 *urbana diferenciada do tradicional modelo quadra/lote/edificação. Houve sugestões de*
124 *alteração de pontos do projeto que deverão ser discutidos com a equipe técnica da Secretaria*
125 *do Planejamento e Desenvolvimento Econômico quando de uma apresentação do projeto*
126 *definitivo, posteriormente a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. O*
127 *conselho acompanhou a câmara temática, sendo aprovado por maioria – 01 (um) voto*
128 *contrário.” Então houve a publicação da Resolução do CDM: “RESOLUÇÃO Nº 037, DE 13*
129 *DE NOVEMBRO DE 2014 - Aprovar a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº*
130 *095/2012, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO, nos lotes cadastrados nº*
131 *6564, nº 968259 e nº 966356, de propriedade da CONSTRUTORA LOCKS LTDA.” A partir de*
132 *então houve denúncia no MPSC que instaurou uma Ação Civil Pública contra a empresa e o*
133 *empreendimento. Houve ação judicial que se estendeu por alguns anos (E ainda está em curso).*
134 *Ou seja, não houve nem a apresentação final do projeto arquitetônico, não houve nem a análise*
135 *de EIV, nem audiência pública com a apresentação do projeto e definição das medidas*
136 *compensatórias do empreendimento. No ano de 2019, a Empresa deu entrada no processo*
137 *Administrativo nº 570567, informando de possíveis medidas compensatórias do*
138 *empreendimento. Assim como foi reapresentado o anteprojeto arquitetônico. O requerente*
139 *apresentou: 1º) (1 e 2) 3.965,80m² para a abertura de rua para servir como uma outra pista*
140 *possibilitando a duplicação do trecho da Rua Defendi Casagrande entre a Igreja de São*
141 *Cristóvão e a Av. Gabriel Zanette; e 2º) (3 e 4) 13.768,70m² para a doação de glebas, para o*
142 *Município, na área de amortecimento do Morro do Céu. Na época a DPU informou que:*
143 *“Pensamos que a destinação da abertura viária para ajudar no tráfego da região é assertiva,*
144 *porém haverá a necessidade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para*
145 *a verificação efetiva do acréscimo no trânsito com a execução das edificações. Quanto a*
146 *doação das áreas 3 e 4, que estão na zona de amortecimento do parque Morro do Céu, esta*
147 *poderá ser acrescida a área já existente do Município. Lembramos que outras medidas*
148 *compensatórias ao empreendimento poderão ser exigidas quando da apresentação do EIV.”*
149 Foi realizada uma reunião com o então promotor do MPSC, para a discussão do projeto e das

150 possíveis medidas compensatórias, e dessa reunião não houve resultado efetivo, pois o processo
151 já se encontrava no TJSC. Nesse momento a Empresa desistiu de dar continuidade no processo
152 utilizando-se o Art. 169, e faz a solicitação de correção do zoneamento de uso do solo para a
153 elaboração de projeto arquitetônico e futura execução de condomínios de edificações
154 multifamiliares, a serem construídos gradativamente. Atualmente as glebas possuem os
155 zoneamentos ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos)
156 e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012
157 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), conforme mapa apresentado. Atualmente, neste
158 processo administrativo a Empresa apresenta novos estudos de viabilidade para a elaboração de
159 projeto arquitetônico, sem a utilização do Art. 169, como no passado. **Sendo que a Empresa**
160 **propõe ao Município:** A) Doação da área de 4.485,46m² a este Município, sendo que, dessa
161 área, poderá o Município: A.1. Doar à Igreja São Cristóvão o equivalente a 718,71m²,
162 atendendo a antiga demanda local de estacionamento para a igreja. A.2. Doar a área
163 remanescente de 3.766,75m² para abertura viária e construção de avenida, para resolver
164 problemas de mobilidade na Av. Gabriel Zanette. A partir dessa primeira informação a DPU
165 encaminhou memorando para o Setor de Patrimônio, conforme cópias dos mesmos, havendo a
166 resposta apresentada. Portanto, o município não poderia aceitar essa área a ser destinada a uma
167 Igreja, o que poderia ser doado pela empresa diretamente. Quanto a abertura dessa nova
168 avenida, que seria uma via auxiliar e binária a Rua Defendi Casagrande essa prioridade é da
169 Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, e certamente a DPU considera
170 necessária para a existência deste futuro empreendimento, quanto como uma medida
171 compensatória ao sistema viário local e expandido. É sabido que a Rua Defendi Casagrande
172 recebe todo o trânsito que não circula pela Avenida Centenário, sendo a mesma de pista simples.
173 Esse binário viria a duplicar as pistas melhorando consideravelmente a circulação local até a
174 Rua Saldanha da Gama. A Empresa propõe como contrapartida para a abertura dessa nova via
175 (3.766,75m²), que o Município conceda o “Potencial Construtivo”, por meio da Transferência
176 do Direito de Construir, que considerando como ZM1-8 (sendo o zoneamento dessa nova via),
177 poderia ser de 15.699,11m². Porém, para isso, a Empresa solicita a correção do zoneamento de
178 uso do solo, até o limite com a zona de amortecimento do Morro do Céu, conforme mapas
179 apresentados. A DPU não vê problema em modificar o zoneamento de uso do solo de ZR3-8
180 (zona residencial 3 – 8 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) entre a Rua
181 Saldanha da Gama e a Rua Conselheiro Henrique Dalssasso, pois a Rua Defendi Casagrande é
182 um eixo viário importante e esse zoneamento ZM1-8 é compatível com essa via. Quanto a
183 ampliação desse zoneamento até o limite com a zona de amortecimento, pensamos não ser
184 necessário, uma vez que os empreendimentos que ali forem projetados e executados poderão
185 obedecer ao zoneamento de uso do solo ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), pois segundo a
186 Lei Complementar nº 095/2012: “Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os
187 lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no
188 Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal desta Lei,
189 exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse
190 (ZEI). Parágrafo Único. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu
191 perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites
192 de lotes e poligonais topográficas, assim definidas: (...)III - No caso de glebas localizadas em
193 vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal
194 legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de
195 Desenvolvimento Municipal - CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de
196 zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma zona;” Ou seja, a DPU indica
197 que o zoneamento das glebas cadastros nº 6564, nº 968259 e nº 966356 podem ser ZM1-8 (zona
198 mista 1 – 8 pavimentos), porém, considera que a doação e a infraestrutura na abertura dessa
199 nova via (binário) com a Rua Defendi Casagrande deverá ser de responsabilidade de execução
200 da Empresa Construtora Locks LTDA, podendo a mesma, na forma da lei, utilizar a
201 Transferência do Direito de Construir, quando da doação dessa. Encaminhamos este processo

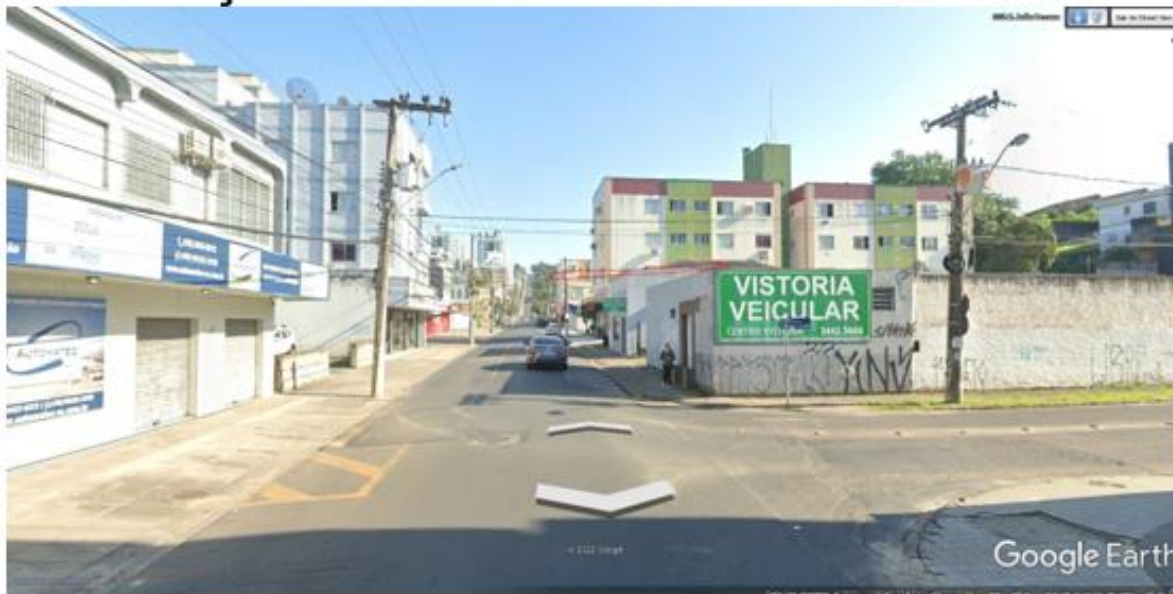
202 para a Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana para análise e parecer
203 quanto a necessidade e viabilidade técnica de abertura de nova via para formar o binário com a
204 Rua Defendi Casagrande, além do alargamento desta entre a Rua Saldanha da Gama e a Rua
205 Conselheiro Henrique Dalssasso, formando uma avenida. E foi recebida a seguinte resposta
206 apresentada para todos. Foram apresentados exemplos de perfil viário com ruas de 18 metros,
207 para a abertura da caixa e as possíveis desapropriações necessárias para a concretização deste
208 alargamento viário. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE**
209 **22/08/2022:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
210 Câmara Temática II aprovaram a solicitação de correção de zoneamento do uso do solo de ZR3-
211 8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), houve um
212 voto contrário. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E**
213 **DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA**
214 **A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM APENAS 01 (UM) VOTO**
215 **CONTRÁRIO E 02 (DUAS) ABSTENÇÕES, OU SEJA, APROVARAM A**
216 **SOLICITAÇÃO DE CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO DE ZR3-8**
217 **(ZONA RESIDENCIAL 3 – 8 PAVIMENTOS) PARA ZM1-8 (ZONA MISTA 1 – 8**
218 **PAVIMENTOS) E CORREÇÃO ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS)**
219 **PARA ZM1-8 (ZONA MISTA 1 – 8 PAVIMENTOS) ATÉ A LINHA IMAGINÁRIA**
220 **QUE LIMITA A ZONA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE MORRO DO CÉU. 5)**
221 **Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano:** A Diretoria de Planejamento
222 Urbano solicita a correção do zoneamento de uso do solo em gleba localizada na Rodovia Jorge
223 Lacerda, cadastro nº 1018563, de ZI-2 (zona industrial – 2) e ZR1-2 (zona residencial 1-2) para
224 somente ZI-2 (zona industrial – 2) em toda a sua área. Como informado a gleba possui dois
225 zoneamentos de uso do solo, porém o proprietário solicitou a DPU a correção deste zoneamento
226 mantendo somente a ZI-2, em toda a gleba, para a instalação de empresas e indústrias. Quanto
227 a caracterização urbana essa região ao longo da Rodovia Gov. Jorge Lacerda possui ainda muito
228 das características rurais, com alguns núcleos habitacionais isolados e um loteamento
229 residencial aprovado nos anos de 1980, ainda não totalmente ocupado, muito porque não há
230 infraestrutura viária implantada. A tendência, conforme o zoneamento daquela região é
231 concentrar serviços logísticos, comércios relacionados a esses serviços e indústrias, por conta
232 da proximidade com a Rodovia BR-101. Como exemplo o Condomínio Industrial do Verdinho
233 localizado ao lado desta gleba. Portanto, a DPU, solicita a correção deste zoneamento de uso
234 do solo, para a viabilização da economia local, conforme tendência de uso daquele local.
235 Lembramos que deverá haver, nos projetos arquitetônicos a serem aprovados nesta gleba, uma
236 zona de amortecimento defronte a Rua Alcides Jerônimo, isso porque ao lado há uma zona
237 residencial, ainda parcialmente ocupada. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de
238 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser
239 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA**
240 **CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 22/08/2022:** Após a apresentação e discussões
241 a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do
242 zoneamento de uso do solo passando toda a gleba cadastro nº 1018563 a ser classificada como
243 ZI-2 (zona industrial – 2). **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES**
244 **DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II,**
245 **COM APENAS 01 (UMA) ABSTENÇÃO, OU SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DO**
246 **ZONEAMENTO DE USO DO SOLO PASSANDO TODA A GLEBA CADASTRO Nº**
247 **1018563 A SER CLASSIFICADA COMO ZI-2 (ZONA INDUSTRIAL – 2).** Em seguida
248 deu-se início ao 3º Assunto da pauta referente a Câmara Temática III do CDM: 6 -
249 **CORRECÇÕES NO TEXTO DO PLANO DIRETOR: Incluir o parágrafo único do art. 70**
250 **e o §11 do art. 98, e revogar o §1º do art. 199 e o art. 218, todos da Lei Complementar 095**
251 **de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo): Art. 1º Ficam incluídos o**
252 **parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de**
253 **dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), que passam a ter o seguinte teor: Art. 98.**

254 (...) §11. As audiências públicas poderão ocorrer simultaneamente às reuniões do Conselho
255 de Desenvolvimento Municipal, em mesmo dia, hora e local, respeitando os trâmites de
256 ambas. Art. 70. (...) Parágrafo Único. As áreas que forem objetos de parcelamento do solo
257 irregular, uma vez regularizadas junto ao cartório de imóveis através dos programas de
258 regularização fundiária, passarão a ser classificadas automaticamente como Zonas de
259 Especial Interesse Social – ZEIS. Art. 2º Fica revogado o §1º do art. 199, bem como o art.
260 218, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor
261 Participativo). (...) Art. 199 - A Via de Trânsito Rápido é caracterizada por sua destinação ao
262 grande volume de tráfego, funcionando como principal ligação de acesso à área urbanizada.
263 ~~§ 1º Observar-se-á nesta via as mesmas normas relativas às faixas de domínio e non~~
264 ~~edificandi, nos termos das legislações pertinentes;~~
265 § 2º A fim de dar maior fluidez e segurança ao tráfego da Via de Trânsito Rápido o poder
266 público municipal e cidadãos deverão observar as seguintes características técnicas:
267 I - Evitar sempre que possível cruzamentos em nível, seja de veículos, pedestres, ciclistas,
268 cargas, entre outros;
269 II - Caso não seja possível evitar tais cruzamentos em nível com outras vias, estas deverão
270 estar situadas a pelo menos 1.000m (mil metros) uma da outra, sendo a Via de Trânsito
271 Rápido - VTR a que terá maior grau de importância na hierarquia viária municipal. (...) **Art.**
272 **218 – É obrigatório recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) de faixa non edificandi para**
273 **as novas edificações ao longo das vias e estradas municipais principais e secundárias, a partir**
274 **da faixa de manutenção. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE**
275 **22/08/2022:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
276 Câmara Temática III aprovaram esses ajustes nos textos. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS**
277 **MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A**
278 **DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III, OU SEJA, APROVARAM O AJUSTE NO**
279 **TEXTO, COMO EXPLICADO AOS PRESENTES.** Após o término dos assuntos desta
280 reunião, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada
281 tendo o seu término às 20h e 15min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,
282 Bruna Naspolini Magagnoli, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias
283 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° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022 – Rua João Pessoa



04/2022 – Rua João Pessoa

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022



04/2022



04/2022



04/2022

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



12/2021



12/2021



12/2021



04/2022

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022



04/2022



04/2022 – Rua Barão do Rio Branco



04/2022 – Rua Barão do Rio Branco

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Percorrendo essa rua a partir da Rua João Pessoa podemos observar que há alguns imóveis sem uso, edificações fechadas, ou com tapumes. Ainda há algumas residências unifamiliares, porém entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua barão do Rio Branco.

Havia a edificação do Sindicato dos mineiros que foi vendida e demolida. Há outras edificações unifamiliares a venda, e outras que tem seu uso destinado a serviços.



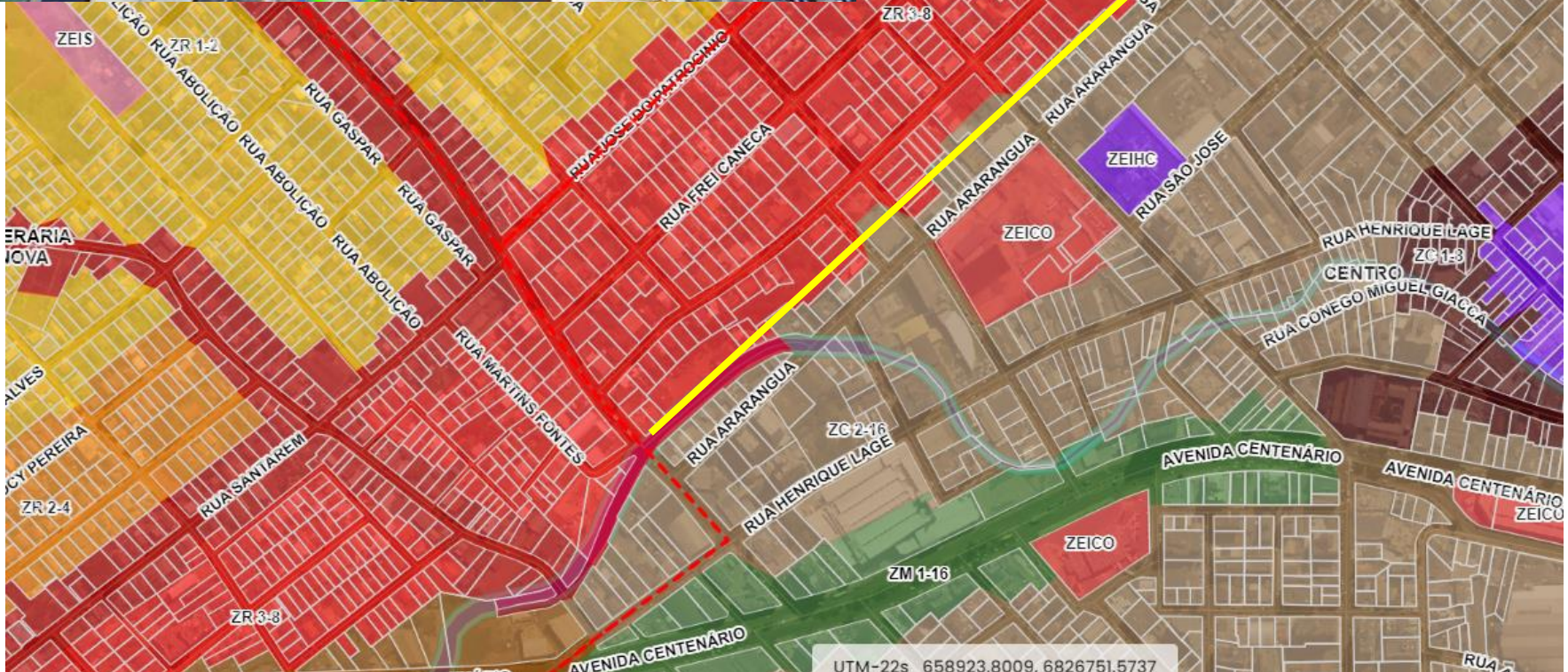
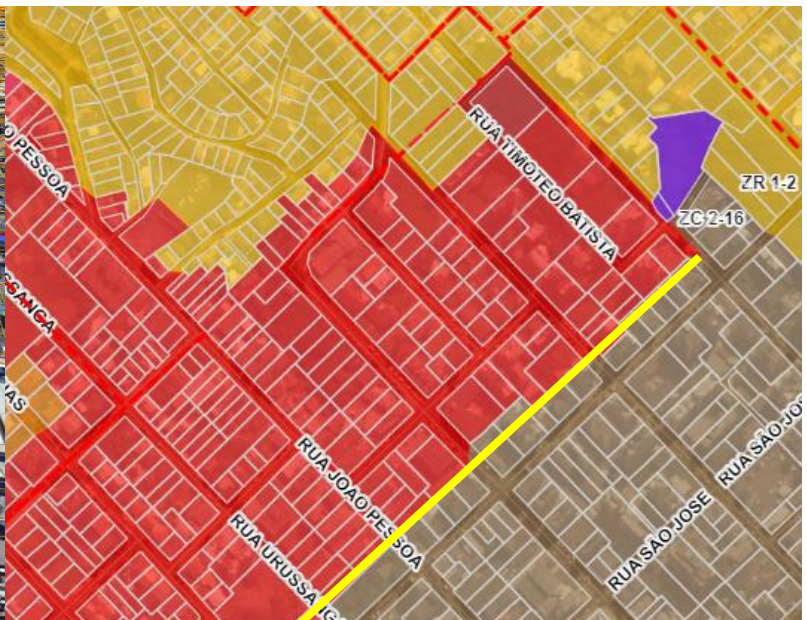
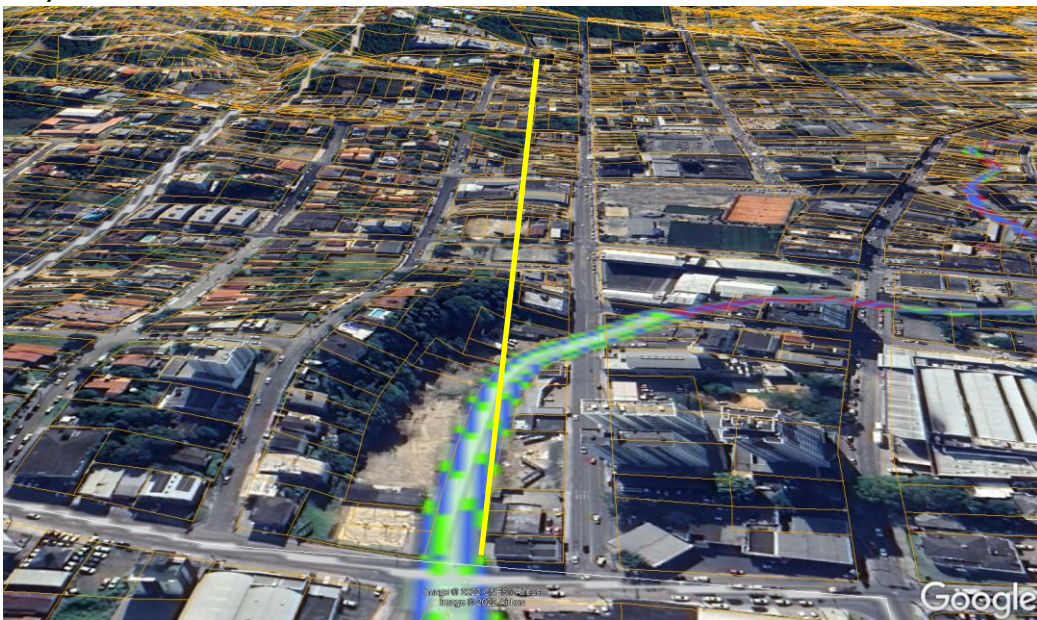
- 01 – serviços;
- 02 – residencial e comercial;
- 03 – comércio/serviço e habitação multifamiliar geminada;
- 04 – serviços;
- 05 – residência unifamiliar;
- 06 – residência unifamiliar;
- 07 – residência unifamiliar;
- 08 – terreno baldio;
- 09 – serviços;
- 10 – empresa mineradora;
- 11 – terreno baldio;
- 12 – residencial multifamiliar;
- 13 – residencial multifamiliar;
- 14 – residência unifamiliar;

Portanto, observa-se que nessa rua há um uso considerado misto (comercial/residencial e prestadores de serviço), explicado por sua proximidade com a região central da cidade, essa rua está a aproximadamente 560,00m da Catedral São José. Há dois terrenos baldios, um deles (sozinho) sem potencial para verticalização e outro recém existente que se localiza estrategicamente num local de possível verticalização.

Acreditamos que os incentivos para a construção civil já existem nos parâmetros urbanísticos atuais, e nas já propostas de correções no Anexo 10, da Lei Complementar nº 95/2012, encaminhadas à Câmara de Vereadores recentemente.

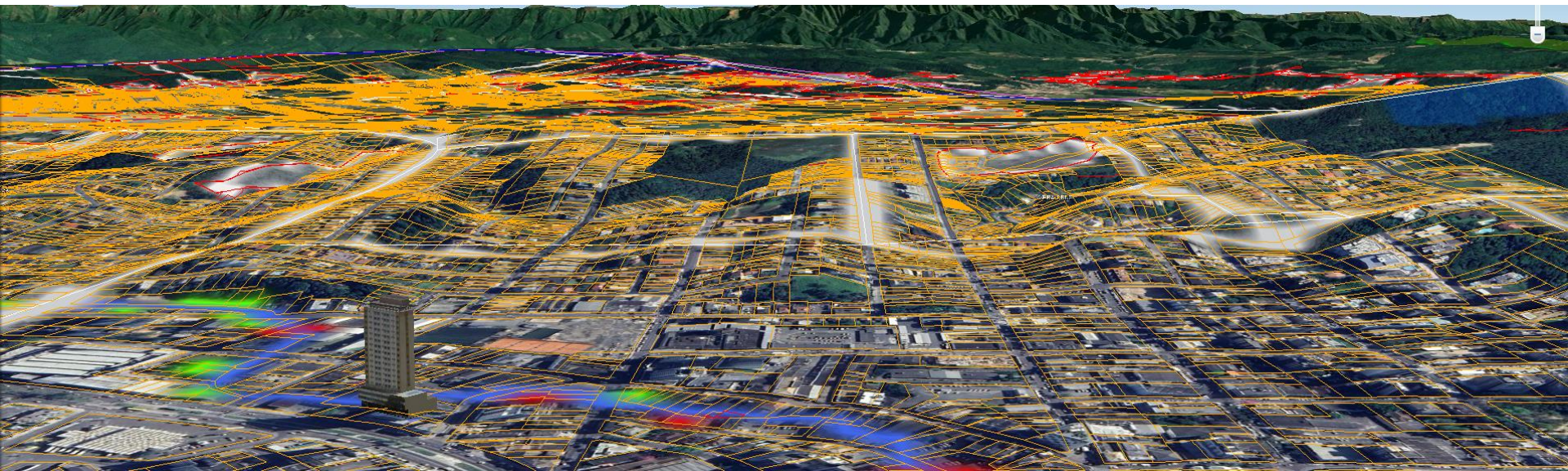
Quanto a verticalização e o aumento da densidade urbana naquela rua, acreditamos ser necessária para a valorização do centro histórico, nas proximidades, uma vez que a utilização desse Centro se dará por pedestres, moradores das proximidades, o que já existe, sendo possível com o zoneamento existente e a outorga onerosa.

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



UTM-22s 658923.8009.6826751.5737

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC





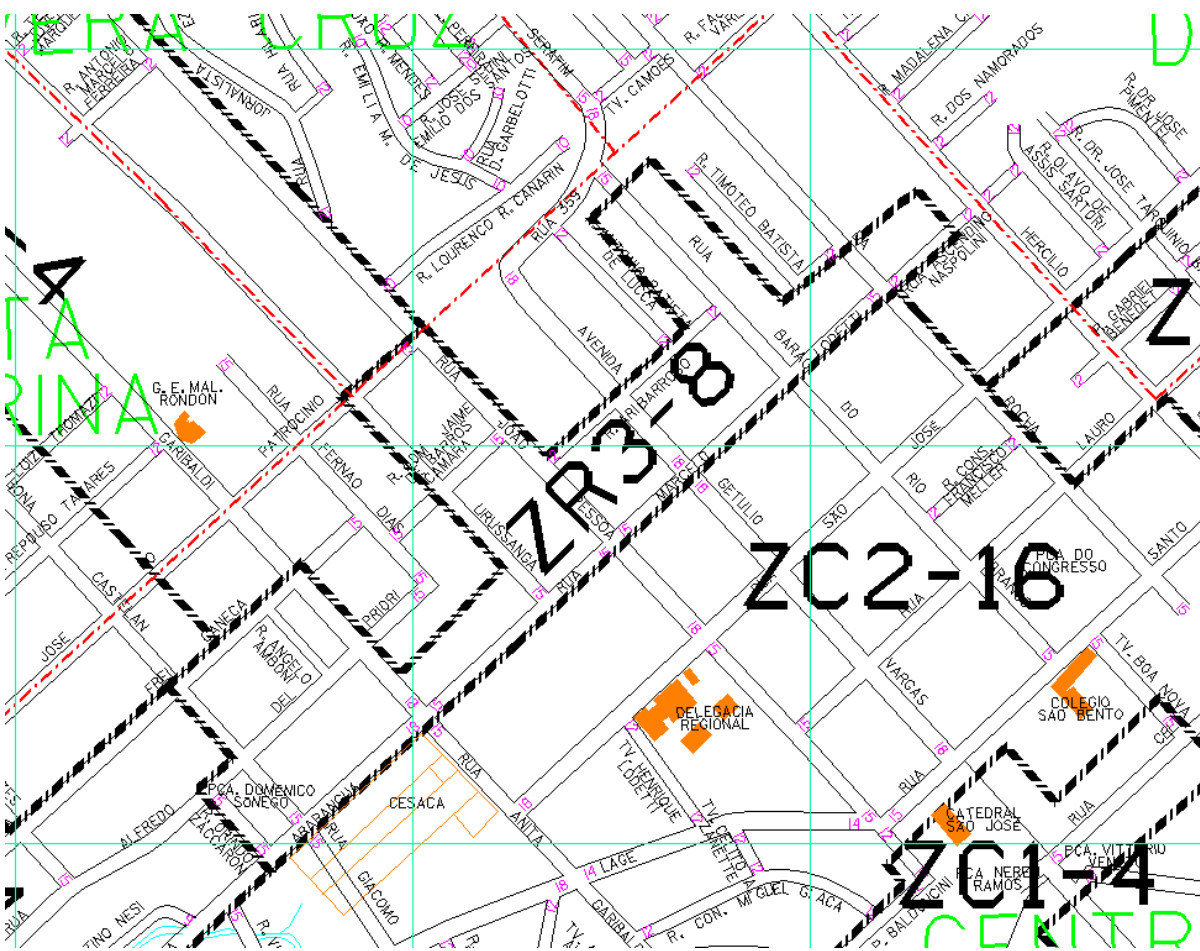
2022

Porém, a DPU foi pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para essa rua, de ZR3-8 para ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos), como requerido. Pois, esse zoneamento (ZR3-8) já possibilita a verticalização.

Há outras possibilidades de verticalização em estudo, em discussão nas reuniões técnicas do CDM, que poderão ser adotadas no futuro, para projetos diferenciados e inovadores.

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Outro fato que vai contra a correção do zoneamento, é que a Rua Araranguá/Rua Marcelo Lodetti foi e é o limite da zona central desde o Plano Diretor de 1999.



Zoneamento de 1999.

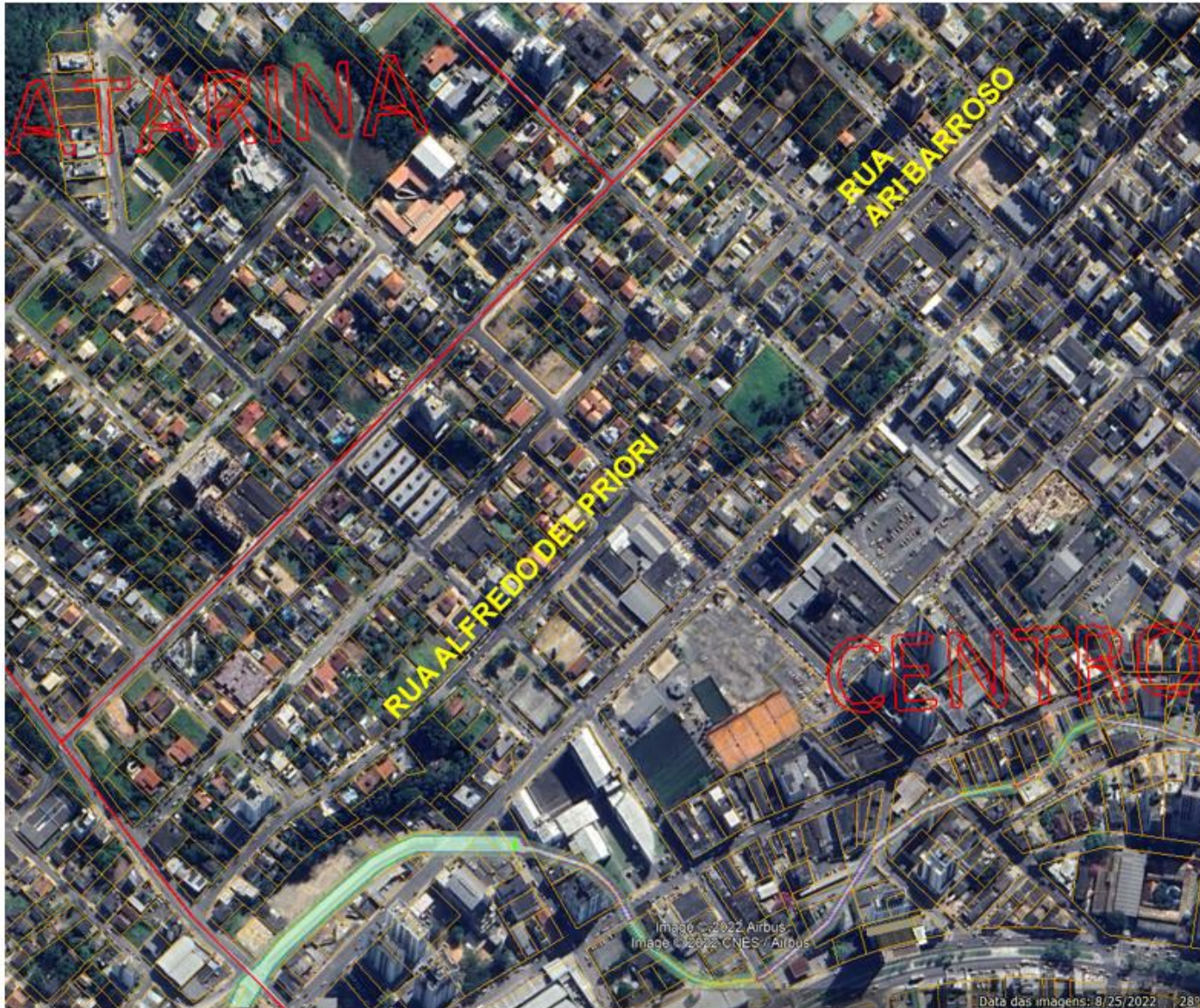
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 22/09/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação ficou decidido pelos membros da Câmara Temática II que a DPU fará levantamento técnico quanto a possibilidade de ampliação da zona de uso do solo ZC2-16 para outras vias, verificando as possibilidades existentes nas proximidades, para a maior densificação urbana, em áreas antes totalmente residenciais que estão perdendo a sua característica de residencial exclusivo, permitindo assim um melhor aproveitamento da infraestrutura já existente nas proximidades. Processo retirado da Pauta do CDM para a reunião de 06/10/2022 e retorna com a análise em 20/10/2022 na próxima reunião da Câmara Temática II.

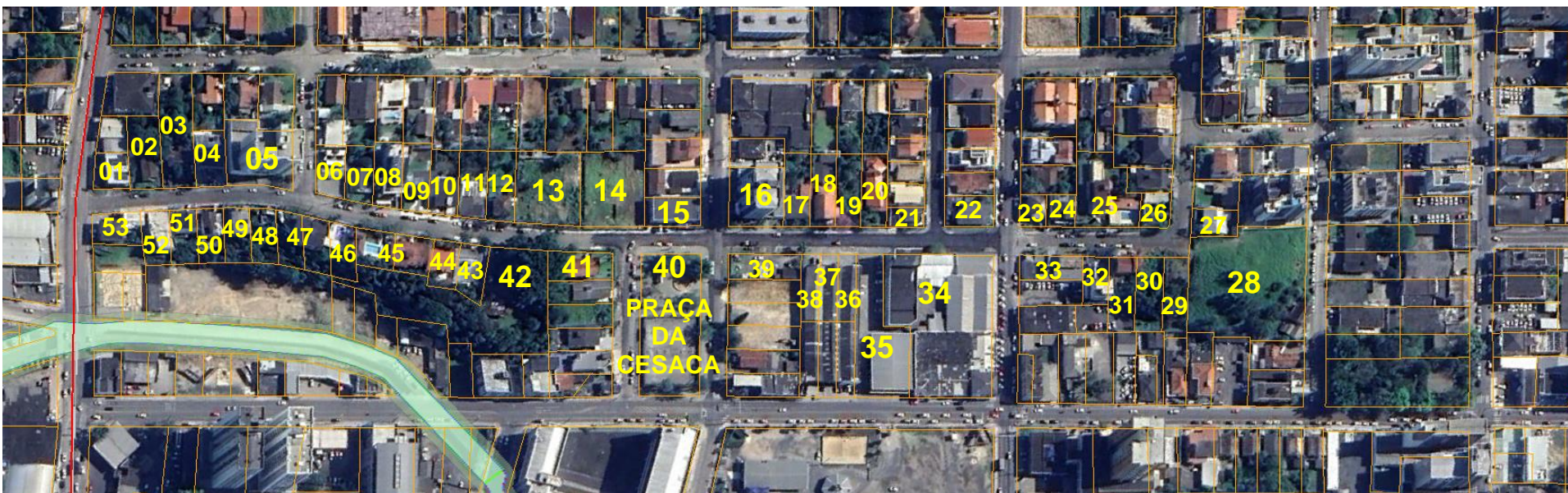
1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

A partir de então, foi realizado o levantamento do uso do solo na Rua Alfredo Del Priori, que se localiza como um “prolongamento” da Rua Ari Barroso.



Localização

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



Uso do solo na Rua Alfredo Del Priori

- 01 – comercial (salão de festas);
- 02 – residencial unifamiliar (casa abandonada);
- 03 – residencial unifamiliar (casa abandonada);
- 04 – residencial unifamiliar;
- 05 – residencial multifamiliar;
- 06 – serviço (clínica odontológica);
- 07 – residencial unifamiliar;
- 08 – serviço (canal de televisão e mídia);
- 09 – residencial unifamiliar;
- 10 – residencial unifamiliar;
- 11 – baldio;
- 12 – residencial unifamiliar;
- 13 – desocupado (de construtora);
- 14 – desocupado (de construtora);
- 15 – misto (comércio e serviços);
- 16 – residencial multifamiliar;
- 17 – residencial unifamiliar;
- 18 – residencial unifamiliar;
- 19 – baldio;
- 20 – residencial unifamiliar;
- 21 – residencial unifamiliar;
- 22 – residencial unifamiliar;
- 23 – comercial;
- 24 – residencial unifamiliar;
- 25 – residencial unifamiliar;
- 26 – residencial unifamiliar;
- 27 – residencial unifamiliar;
- 28 – baldio;
- 29 – baldio;
- 30 – baldio;
- 31 – residencial unifamiliar (casa abandonada);
- 32 – residencial multifamiliar;
- 33 – misto (residencial unifamiliar e comercial);
- 34 – misto (comercial e serviços);
- 35 – misto (comercial, serviços e estacionamentos);
- 36 – galpão comercial;
- 37 – galpão comercial/industrial;
- 38 – galpão comercial (academia de crossfit);
- 39 – comercial (lavação);
- 40 – praça;
- 41 – residencial unifamiliar (casa sem uso);
- 42 – comercial (empresa de construção civil);
- 43 – residencial unifamiliar;
- 44 – residencial unifamiliar;
- 45 – residencial unifamiliar;
- 46 – residencial unifamiliar;
- 47 – baldio;
- 48 – residencial unifamiliar;
- 49 – residencial unifamiliar;
- 50 – residencial unifamiliar;
- 51 – residencial unifamiliar;
- 52 – residencial multifamiliar (quitinetes);
- 53 – misto (residencial unifamiliar, comercial e serviços).

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Então, após o levantamento do uso do solo, foi verificado que há: **01 praça pública, 26 edificações residências unifamiliares, 04 edificações residenciais multifamiliares, 05 edificações de uso misto, 07 edificações de uso comercial, 02 edificações de serviços e 08 terrenos baldios.**

Mesmo sendo a predominância de edificações unifamiliares, nota-se que, algumas dessas residências ou estão abandonadas, fechadas ou para aluguel. Há edificações unifamiliares grandes em que, a tendência pelo que se vê em outras regiões da cidade, serão transformadas e/ou adaptadas para serviços e/ou comercio. Há outras ainda com moradores, porém com pouca manutenção externa. Há dois imóveis (baldios) e outros nas proximidades com futuro uso para edificações residenciais multifamiliares.



1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

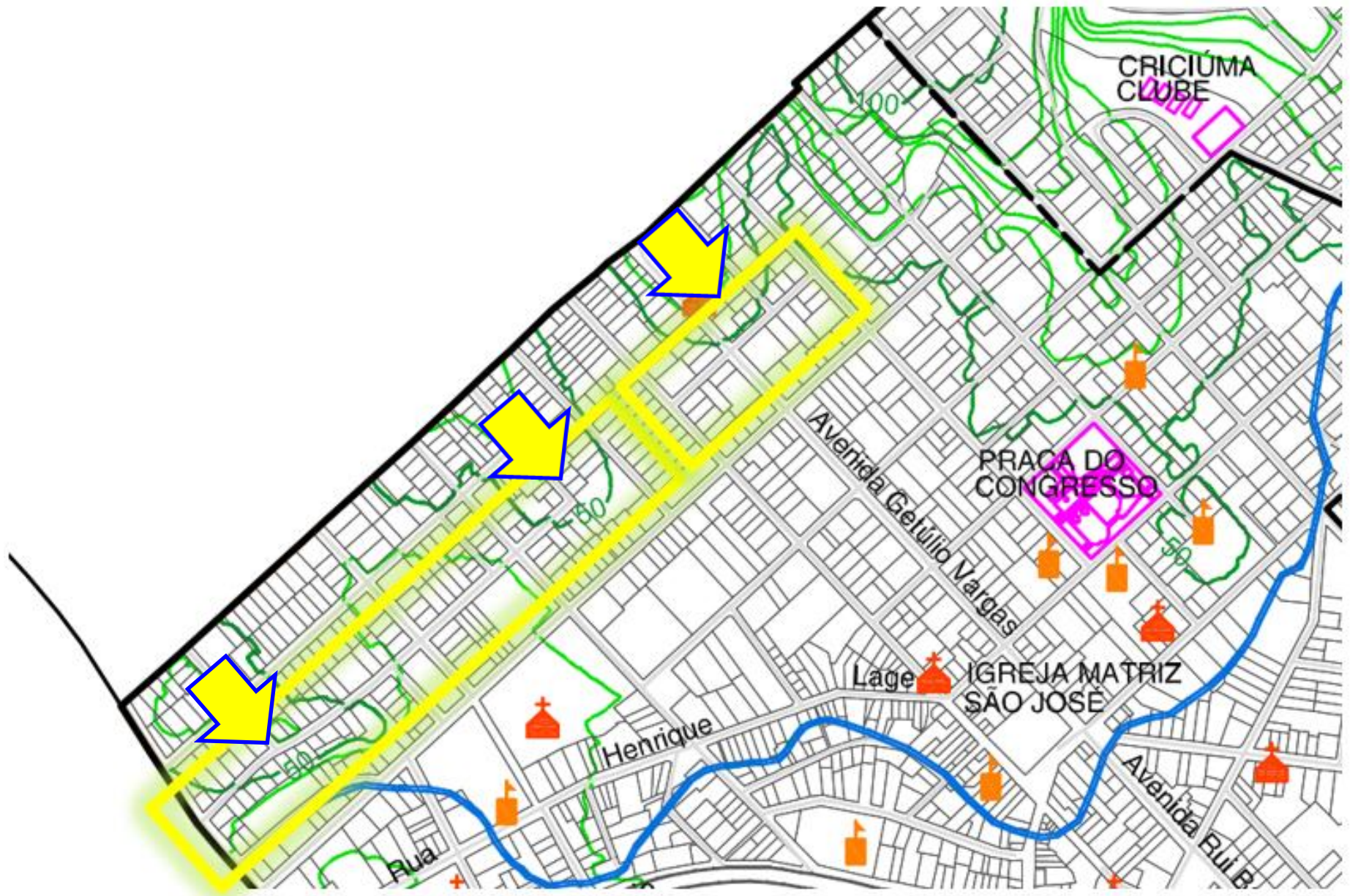


05/10/22



Topografia

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



Topografia

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Observa-se que pelo mapa de topografia há três áreas onde o relevo diferencia-se abruptamente, duas na Rua Alfredo Del Priori e uma na Rua Ari Barroso, essa localização mais elevada, a princípio, criaria um paredão e/ou um sombreamento nas áreas mais abaixo.

Porém, também se sabe, que o sombreamento pode existir com o número de pavimentos atuais, que são: (térreo + 02 garagens + 08 pavimentos + 03 de outorga = 14 pavtos.) em contraponto com a possibilidade de mais verticalização (térreo + 02 garagens + 16 pavimentos + 04 de outorga = 23 pavtos.), observando que esse número de pavimentos dependerá do imóvel a ser construído e os parâmetros urbanísticos aplicados a cada um.

Não é problema a existência de edificações mais altas em áreas montanhosas, porém, mais para cima no bairro Santa Catarina e Vera Cruz há muitas edificações predominantemente residenciais unifamiliares consolidadas, com exceção na Rua João Pessoa e na Av. Presidente Juscelino que vem recebendo edifícios conforme zoneamento de uso do solo existente.

Pensamos que no caso da Rua Alfredo Del Priori, não deveria haver a correção de zoneamento do uso do solo em toda a rua, somente um espraiamento deste zoneamento central em alguns pontos, inclusive em parte da Rua Eugenio de Bona Castelan. Quanto a Rua Ari Barroso, devido a proximidade desta rua com a Rua João Pessoa e Av. Getúlio Vargas, pensamos que a mesma poderia ter o seu zoneamento de uso do solo corrigido.

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



05/10/22



1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



05/10/22

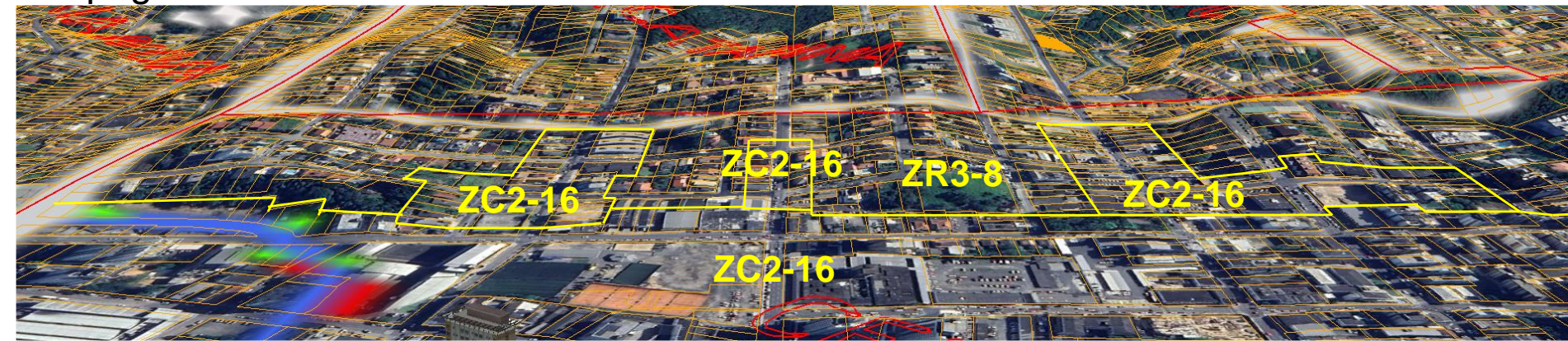
1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



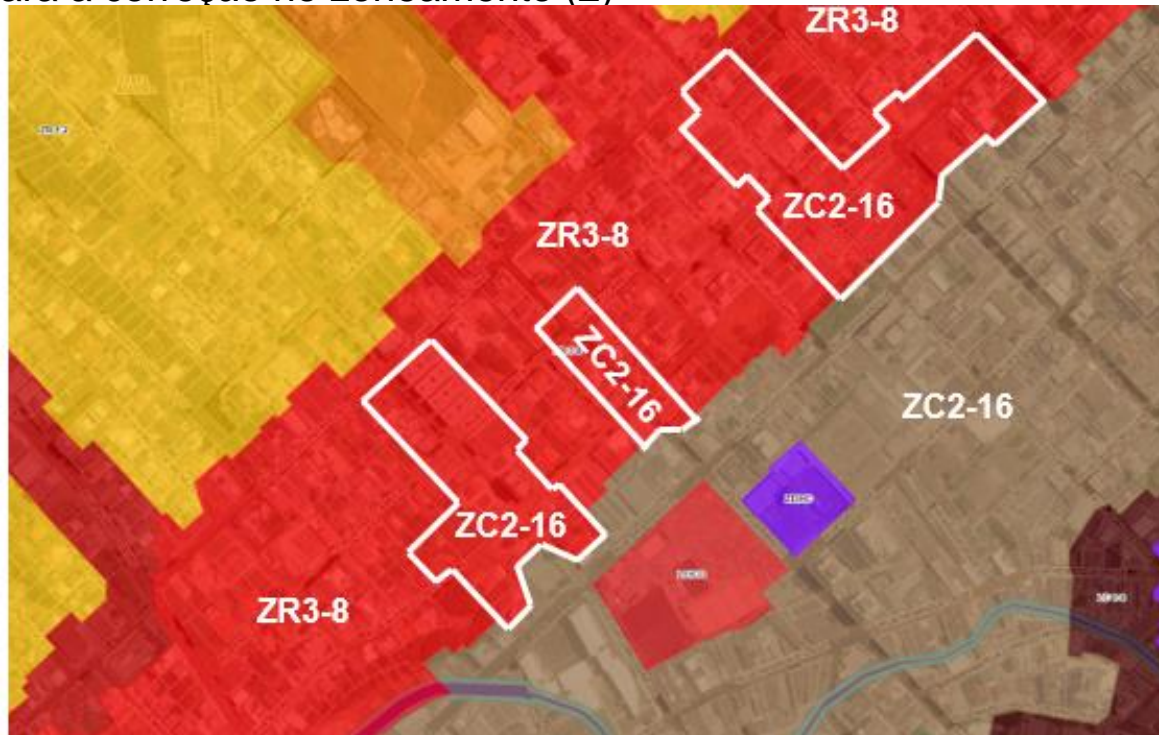
05/10/22

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Porém consideramos essa possibilidade de correção, observando uso do solo existente X topografia:



Áreas sugeridas para a correção no zoneamento (2)



Proposta 2 de correção do zoneamento de uso do solo

1) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

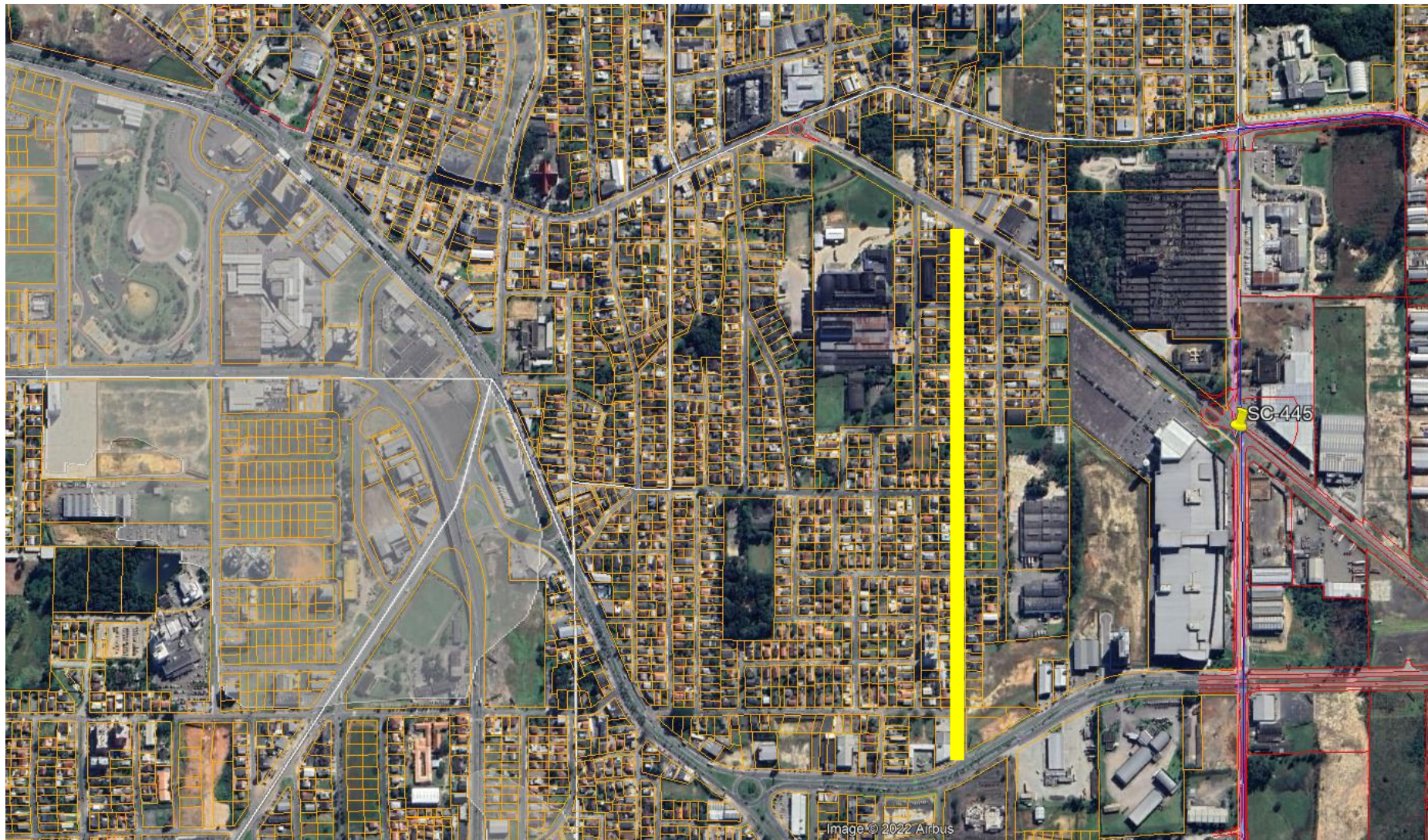
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação houve uma sugestão de um outro traçado apresentado para essa correção de zoneamento aos membros da Câmara Temática II, que concluíram por fim, ser a mais coerente. Sendo essa linha de correção seguindo pela Rua Barão do Rio Branco, pela Rua Ari Barroso até a Rua João Pessoa, retornando pela Rua Araranguá até a Rua Anita Garibaldi e dessa rua seguindo pela Rua Alfredo Del Priori até a praça da antiga CESACA e seguindo pela Rua Araranguá até a Rua Celestino Nesi, neste trecho poderia haver a correção do zoneamento de ZR3-8 para ZC2-16.

2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA

O requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo na Rua Engenheiro Jorge Becke, no bairro Nossa Senhora da Salete.



Localização

2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA



2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA



2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA



2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA



Fotos de 04/2022

2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA



2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA

A linha limite da zona de uso do solo está na Rua Acre, isso porque na época da indicação deste zoneamento e atualmente. Essa rua é uma das únicas no sentido leste-oeste que liga várias quadras no bairro, a outra é a Rua Carlos Gomes.

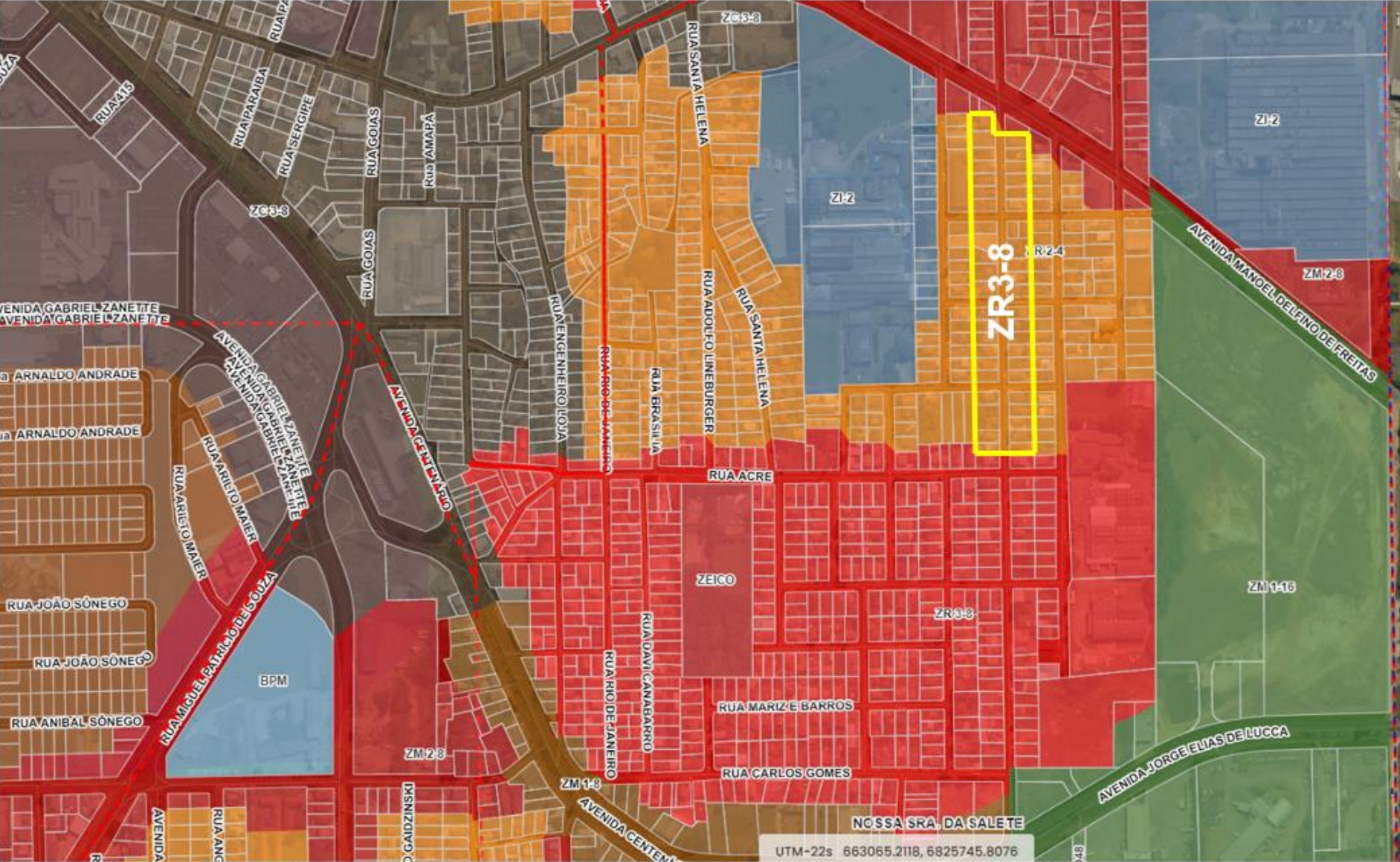
Acreditamos que a justificativa para a existência desta ZR2-4 nesse trecho viário e nessa região do bairro, é por conta das indústrias localizadas mais nas proximidades da Av. Manoel Delfino de Freitas.

Porém, acreditamos que também a região possui potencialidade para a correção deste zoneamento de uso do solo, não somente na Rua Eng. Jorge Becke, mas também em outras ruas que “pararam no tempo”.

Quanto a caracterização urbana dessa rua, verificamos que ao longo da mesma há muitas edificações unifamiliares novas e antigas, muitos imóveis à venda, terrenos baldios, igreja, um comércio local em algumas esquinas e comércios e serviços mais pesados nas duas pontas da rua, voltados para a Av. Manoel Delfino de Freitas e para a Av. Jorge Elias De Luca.

A DPU considera que por ser uma rua de ligação entre esses importantes eixos viários, apresenta a proposta de correção do zoneamento em parte dessa rua.

2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA

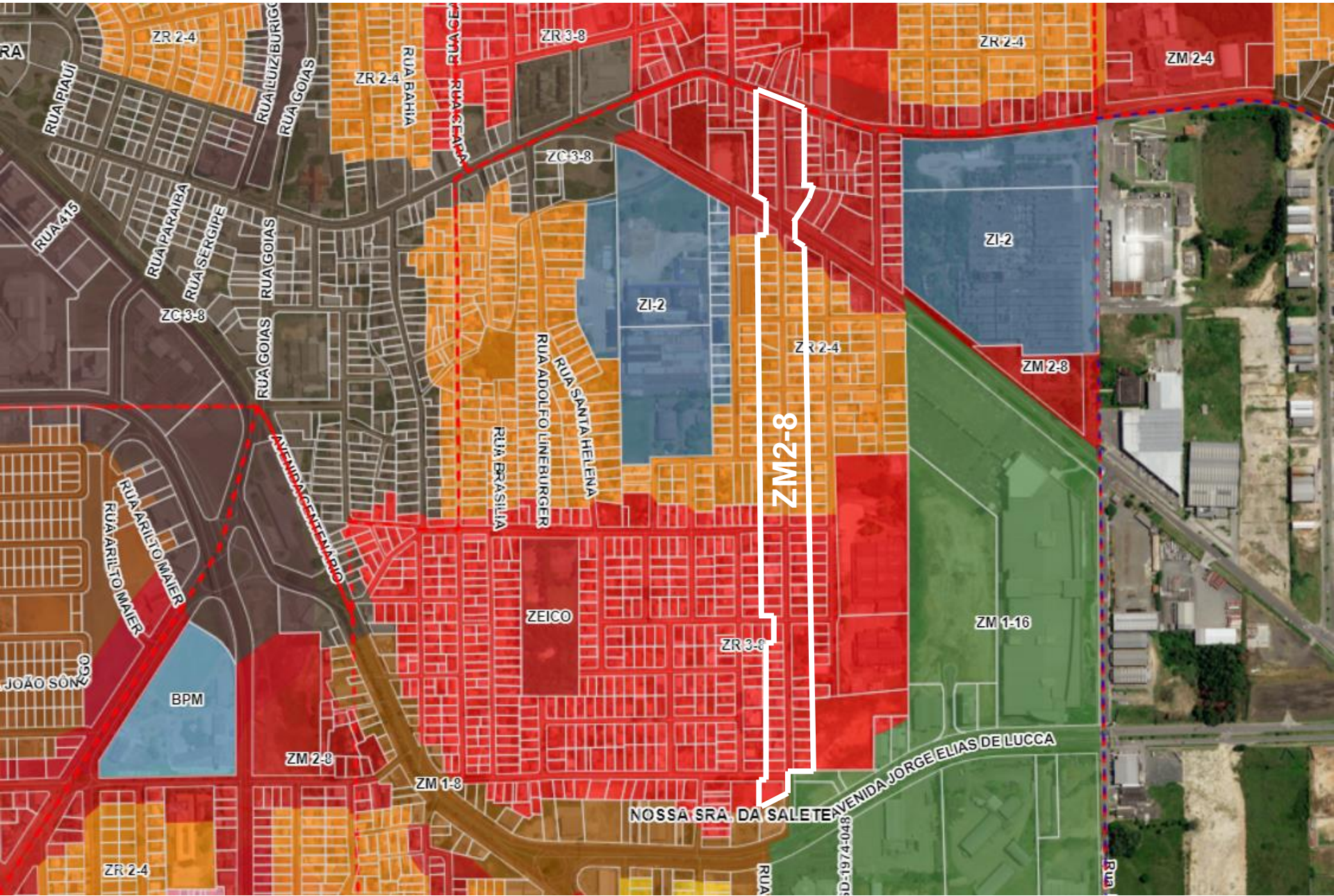


Sugestão de correção no zoneamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:

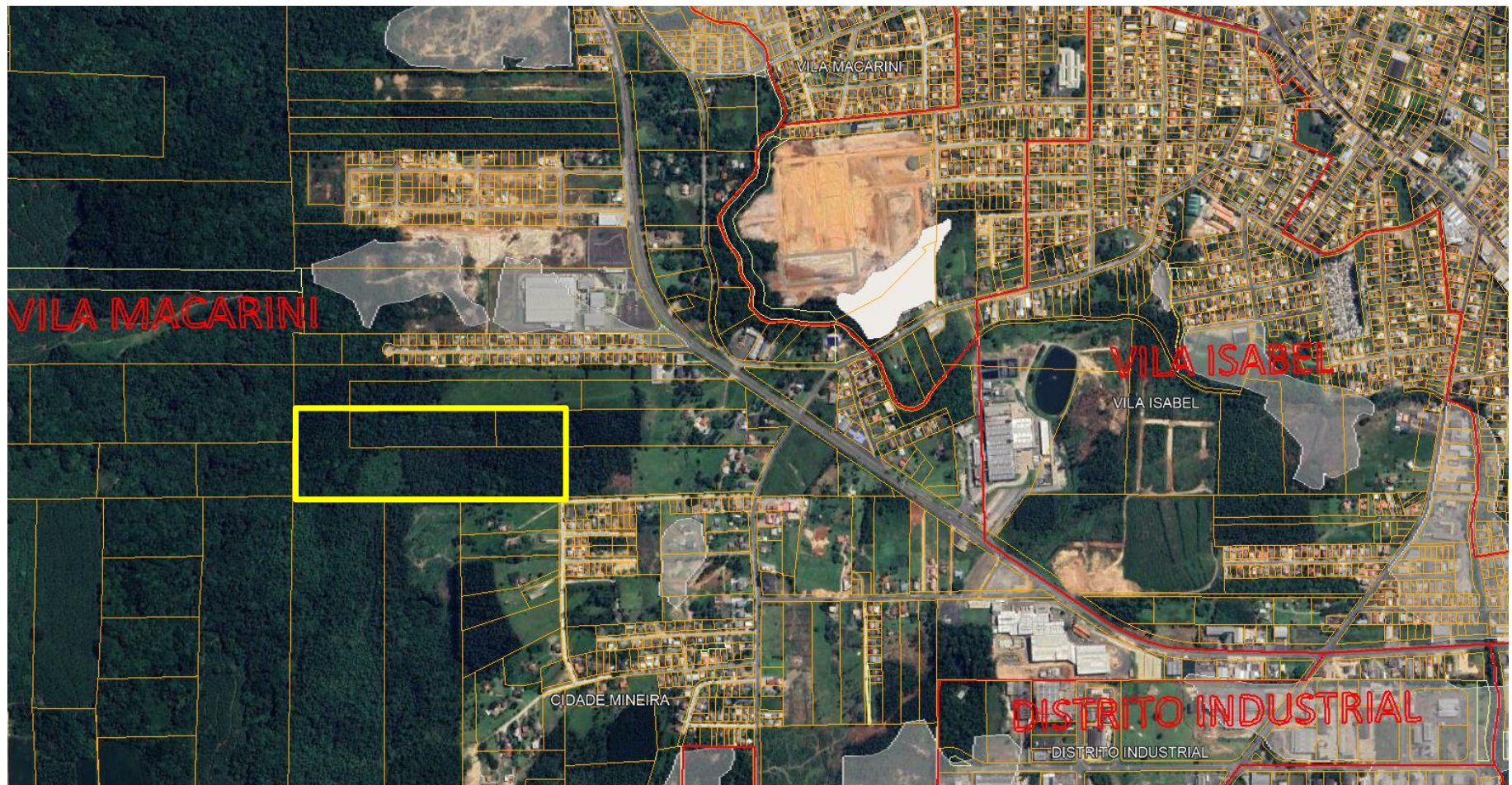
Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram que o zoneamento de uso do solo da totalidade da Rua Engenheiro Jorge Becke poderá ser corrigido de ZR3-8, ZR2-4 e ZM2-4 para ZM2-8 (zona mista 2 – 8 pavimentos).

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:



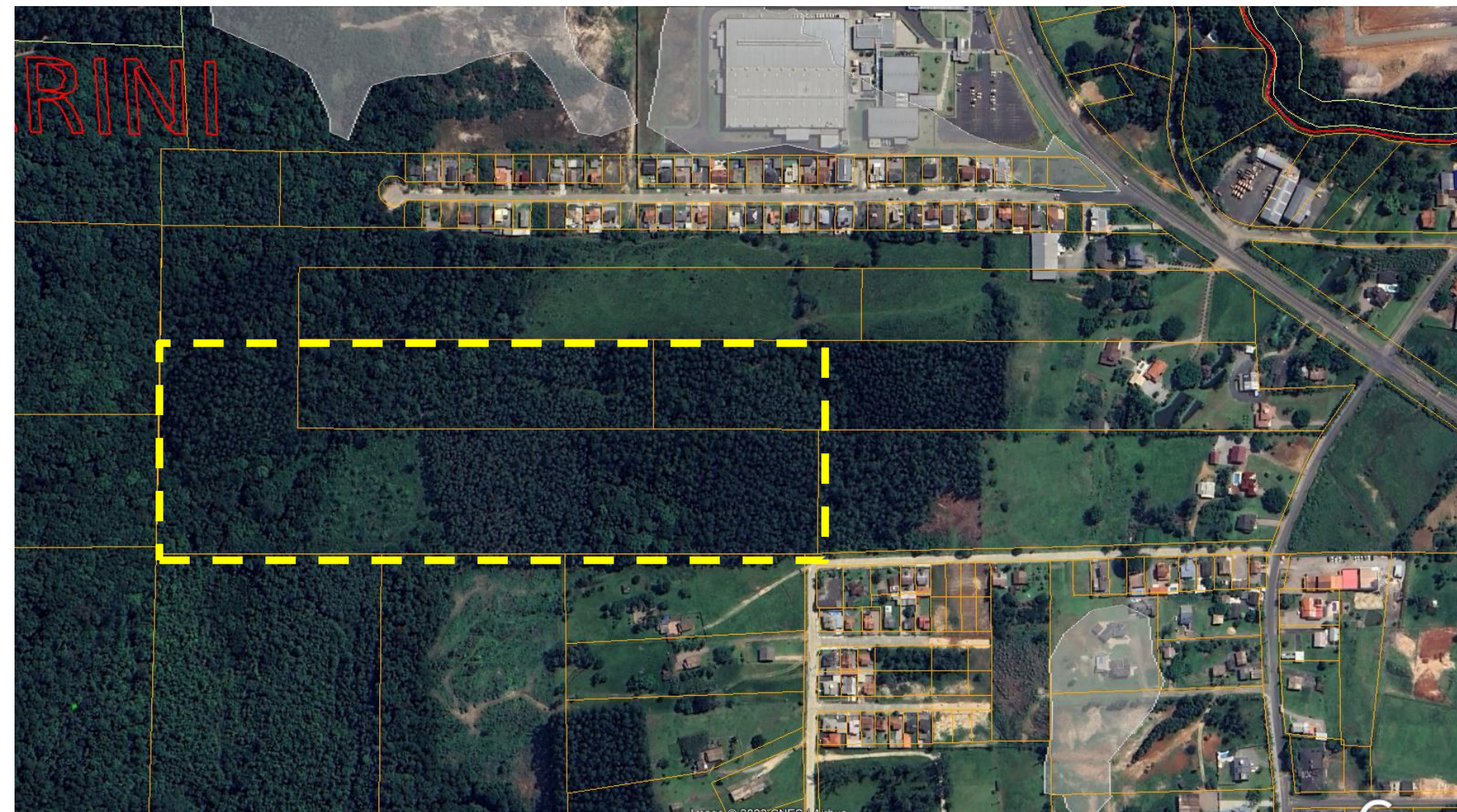
3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

A requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo em parte dos imóveis matrículas n° 35.496, n° 30.548 e n° 30.549, parte do imóvel cadastro n° 992851, parte do imóvel cadastro n° 1008305 e n° 1014283, localizado na Rua Amabile Mazzorana Bonfante/Rua Augusto Macarini, no bairro Vila Macarini. A junção desses imóveis resultará numa área de 96.343,70m².



Localização

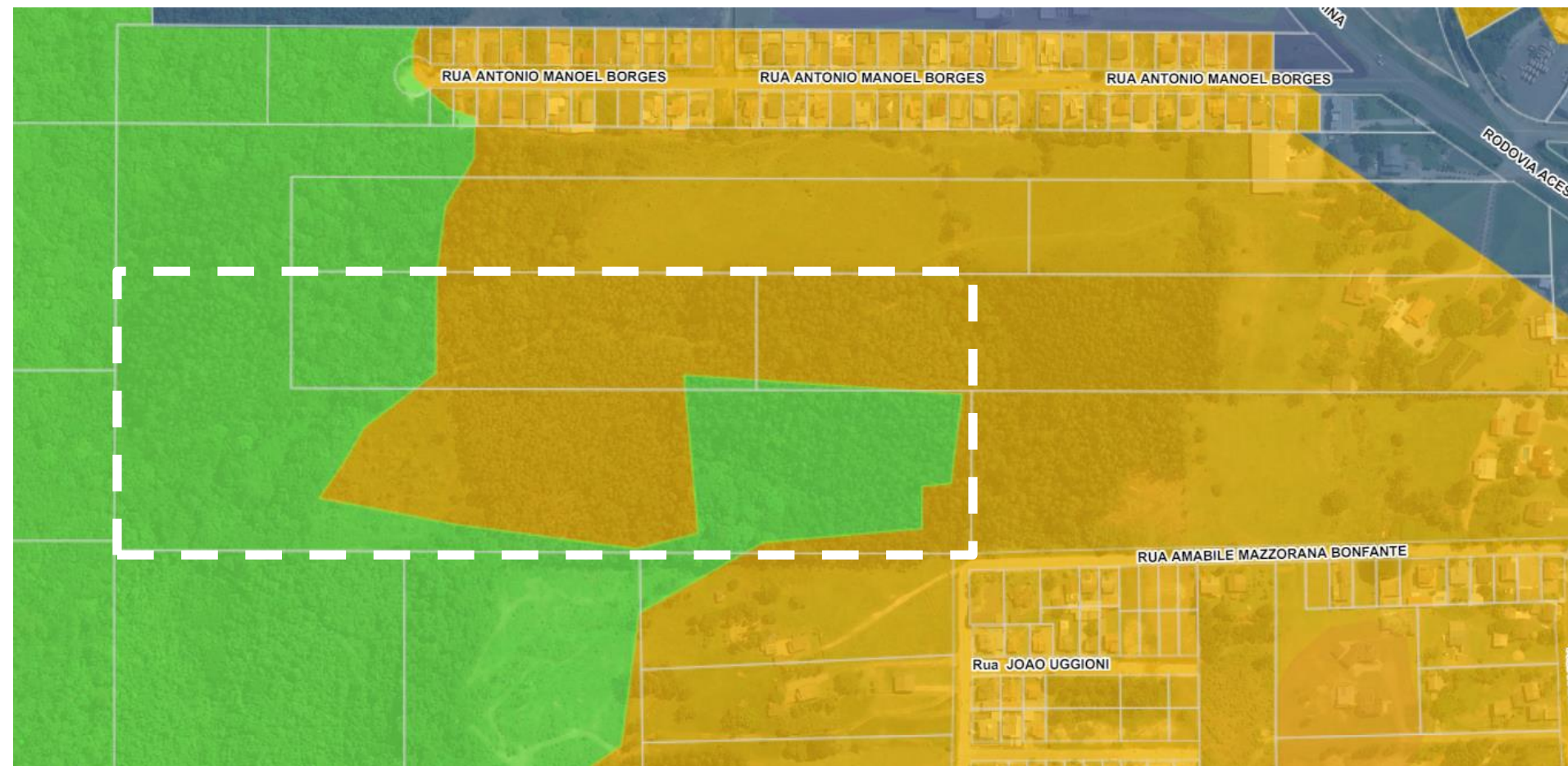
3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA



Localização

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

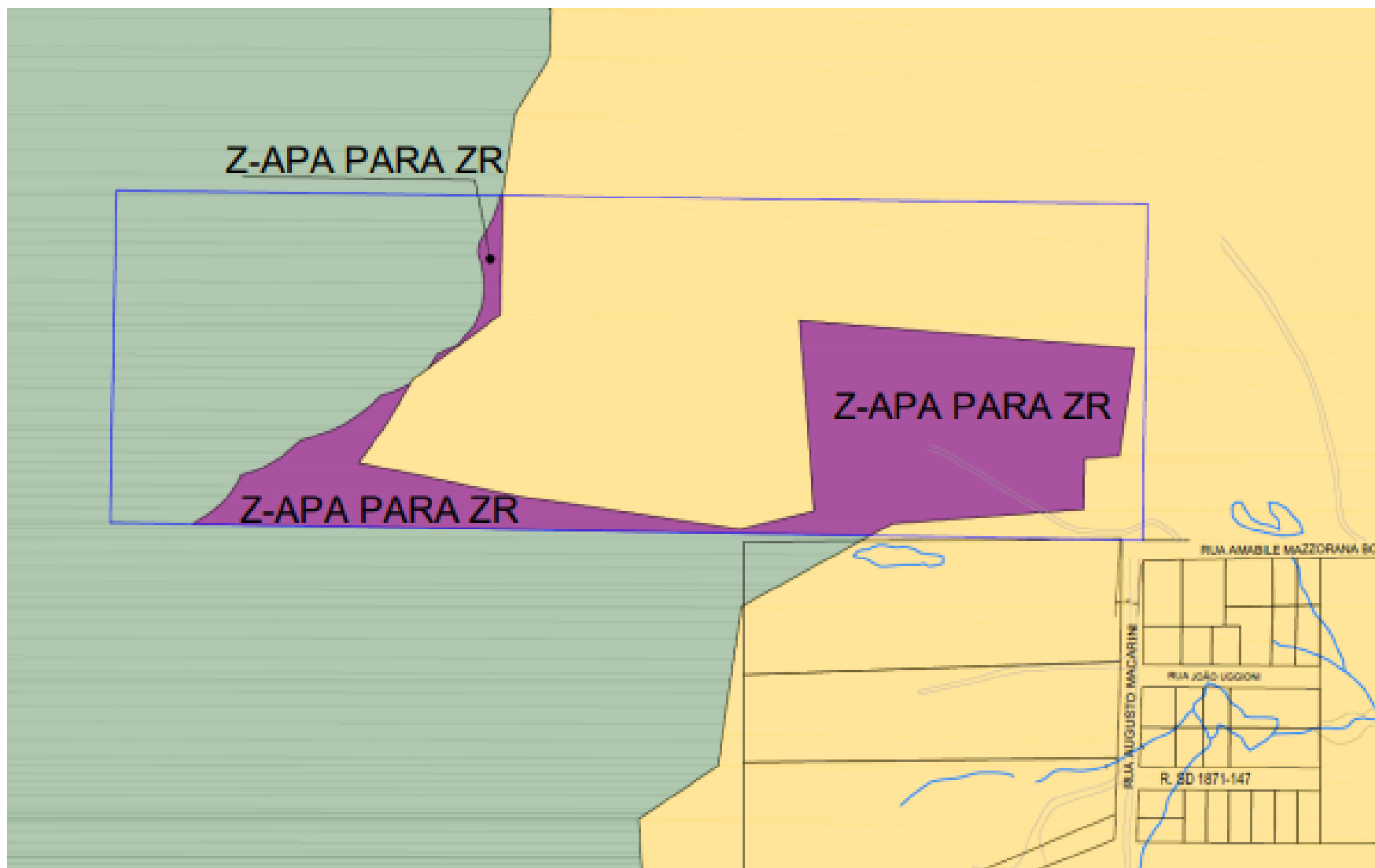
Esta área de um futuro imóvel resultante está inserida na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental).



Mapa de zoneamento atual

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

Do total da área, uma parte de 54.122,48m² já está localizada em ZR1-2. E a solicitação diz respeito quanto a correção do zoneamento de Z-APA, numa área de 23.439,28m² para ZR1-2, ainda restando 18.781,94m² dentro da Z-APA.



Solicitação de correção do zoneamento

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

A requerente apresenta a justificativa para essa correção:

“O presente laudo técnico, trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial nas referidas matrículas supracitadas.

O proprietário, pretende empreender nas matrículas em questão, um loteamento residencial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento.

O planejado empreendimento encontra-se margeado por loteamentos residenciais consolidados, e de zoneamentos também residenciais, como podemos expor na planta de localização em anexo. Atualmente a área está situada em Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno.

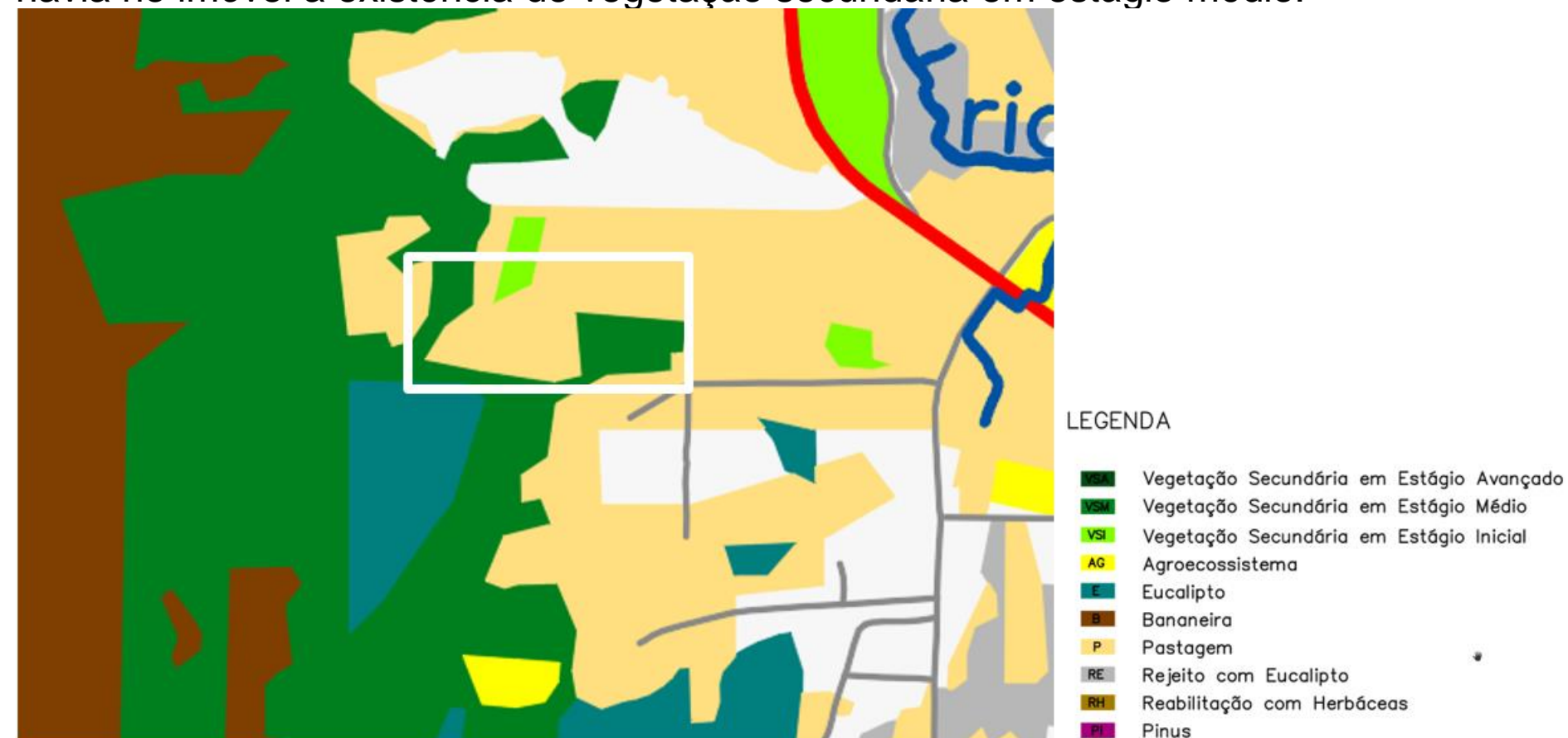
Existem vários bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na planta de localização.

Os proprietários investirão em um projeto para Cidade de Criciúma, que proporcionará um impacto positivo para o município. O empreendimento proposto movimentará a economia de toda cidade, em todos os setores. Está projetado em torno de 121 (cento e vinte e um) lotes.”

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

Não foi apresentado levantamento ambiental que justifique a correção deste zoneamento de uso do solo, porém, vamos analisar a partir de informações técnicas já existentes.

Quanto a vegetação, analisando o Mapa de Vegetação de 2005, mapa esse utilizado como levantamento para a elaboração do atual Plano Diretor, podemos observar que havia no imóvel a existência de vegetação secundária em estágio médio.



Mapa de vegetação

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

Verificando as imagens aéreas podemos indicar que na área havia uma massa de vegetação mais consistente em 1996, porém não podemos precisar se havia só vegetação secundária ou já com espécies nativas.



1996

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA



1996 – 2022 (Google)

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA



2022 (PMC)

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

Na imagem de 2001 (PMC), podemos identificar o porquê houve aquela delimitação de vegetação secundária em estágio médio, no mapa de 2005.








Imagem de 2001 (PMC)

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

Quanto a hidrografia observamos no mapa de 2005 e no mapa cadastral que há cursos d'água passando pela área do imóvel.



HIDROGRAFIA

-  Rios Perenes
-  Rios Intermitentes, Valas e Canais
-  Lago, Açude, Alagado, Reservatório
-  Divisor de Águas 

Mapa de Hidrografia -2005

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA



Mapa de cadastral - 2022

Porém, isso só pode ser confirmado com um estudo mais preciso que identifique o que é curso d'água.

Nota-se que na parte em direção a subida do morro há dois cursos d'água, que de acordo com o anteprojeto apresentado são áreas de APP, reservadas a manutenção da vegetação já existente.

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA



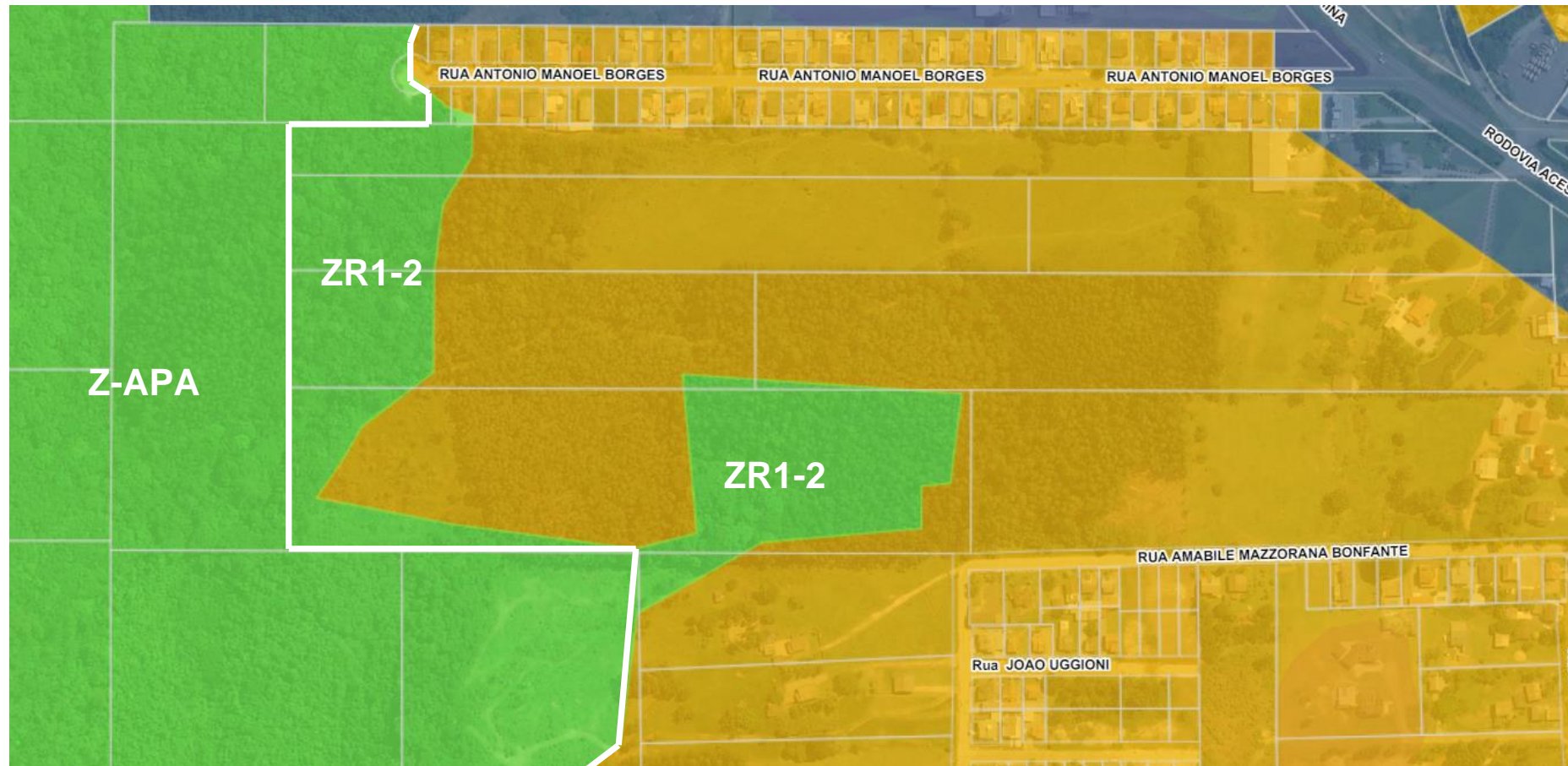
Proposta de loteamento

Quanto aquele fragmento existente de vegetação classificada como Z-APA, consideramos que num estudo de Plano de Manejo, o mesmo poderia ser excluído, porém como não há esse deve ser considerado.

Quanto a caracterização urbana dessa região, verificamos que ao longo da Rodovia SC 447 há um desenvolvimento urbano com a implantação de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e ainda há muitas edificações unifamiliares novas e antigas. Houve nas últimas décadas uma maior procura para a implantação de novos loteamentos residenciais nas proximidades desta rodovia.

3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA

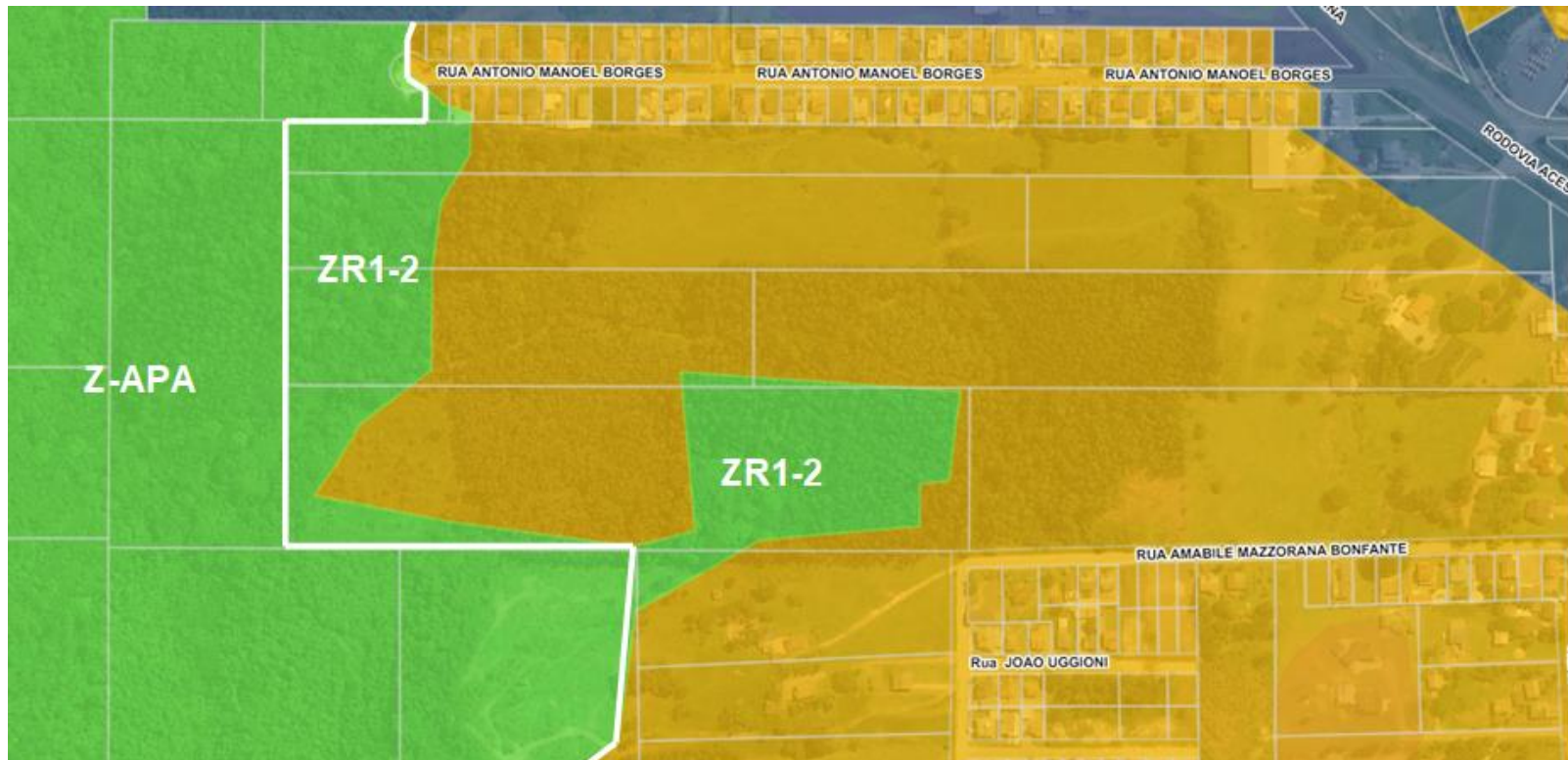
A DPU considera que pode haver uma correção deste zoneamento neste imóvel possibilitando a futura implantação do loteamento.



Sugestão de correção no zoneamento

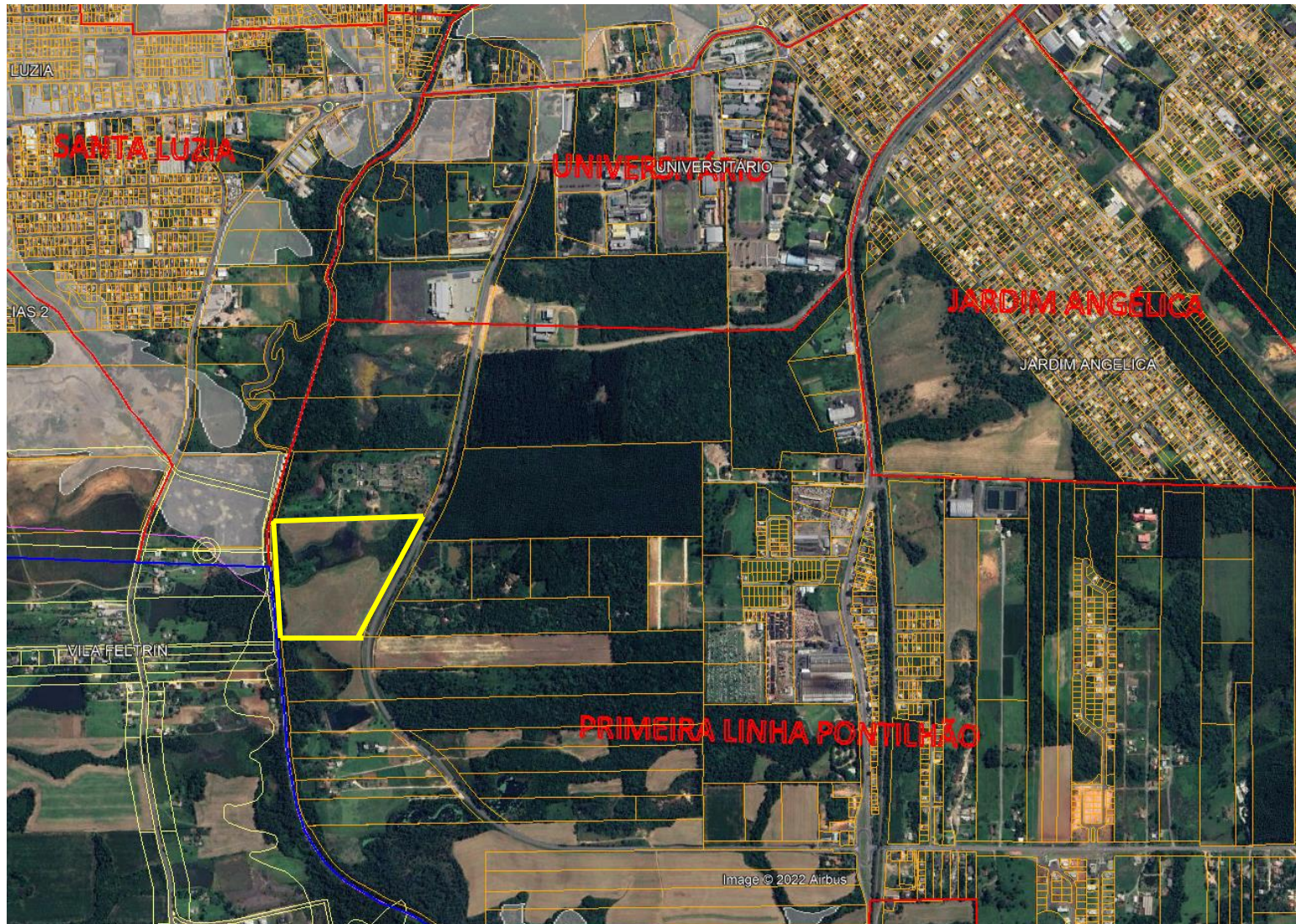
PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do zoneamento neste imóvel conforme mapa apresentado, passando de Z-APA para ZR1-2.



4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO

O requerente apresenta proposta de implantação de Loteamento (Loteamento Inova Park) a ser executado na Rodovia Antônio Just (Anel Viário), imóvel cadastro nº 1011103.



localização

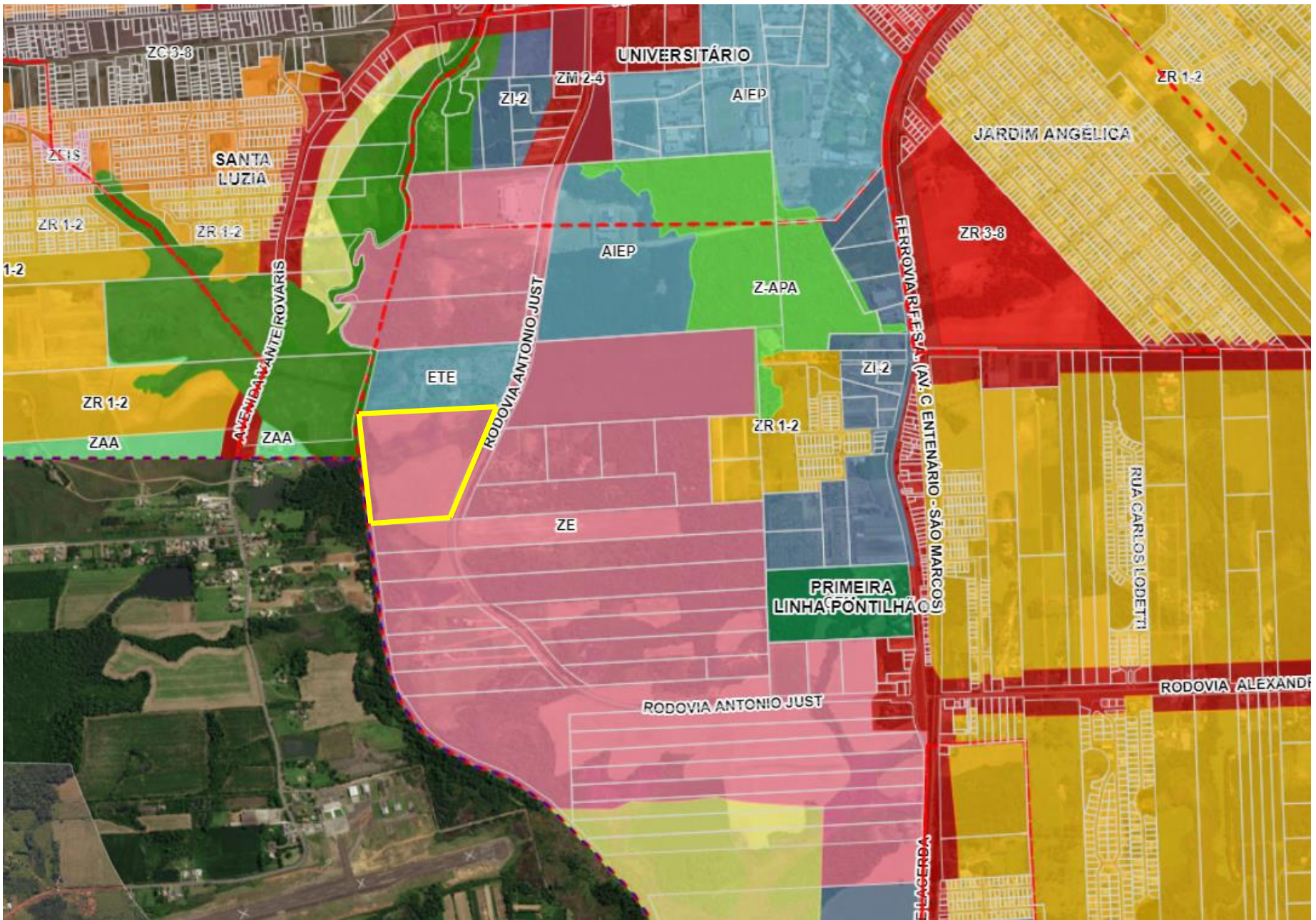
4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO

O imóvel está inserido na zona de uso do solo ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores), que é assim conceituada: “ *Trecho do Anel de Contorno Viário entre a Rodovia Governador Jorge Lacerda e a Av. Universitária, para um uso para atividades e usos tecnológicos, podendo a mesma ser classificada como Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP), e que nesta ZEIEP deverá ser observado no Art. 149 da Lei Complementar nº 095/2012, que essas áreas devam ser reservadas para usos e projetos tecnológicos e de iniciativa inovadora.*”

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

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

4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO



mapa de zoneamento

4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO

É apresentado um anteprojeto cujo conceito é descrito abaixo:

- Lotes empresariais frente a Rodovia Antônio Just com áreas mínimas de 1.000m² e testadas mínimas de 20m.
- Lotes internos ao loteamento com áreas mínimas de 360m² e testadas mínimas de 13m.
- Todas as ruas serão revestidas com paver. A rua principal de acesso ao loteamento será de 15m de largura com ciclovia de 2,50m de largura, pavimentada em paver vermelho e uma extensão de 240m. A ciclovia chegará a uma área de utilidade pública de aproximadamente 700m² onde será projetada uma pracinha. Será também projetada uma passarela ecológica em madeira atravessando a APP até o outro lado da área de utilidade pública, essa passarela terá uma extensão de 65m.
- Todas as iluminações públicas das ruas do loteamento serão em LED com placas fotovoltaicas acopladas para o uso racional de energia solar.
- As edificações a serem construídas no local após a implantação do loteamento deverão ser aprovadas no Município com sistema de captação de águas pluviais.
- O loteamento contará com um projeto específico de arborização das ruas e também um cordão verde nas áreas verdes e utilidade pública com plantas que exalam perfume.

4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO



ÁREA TOTAL TE
 ÁREA DE UTILID
 ÁREA VERDE TO
 5.192,30 m²).

LOTE

Conceito:

Lotés empresarias fres de 1.000 m² e testadas
 Lotés internos ao lot testadas de 13m, mínim
 Todas as ruas serão acesso do loteamento si 2,5m de largura pavim de 240 ml. Ciclovia ci aproximadamente 700i tbm projetada uma pas a A.P.P. até o outro la com extensão aproxima

Todas as iluminação iluminação da pracinha acopladas para uso raci

As edificações a sere do loteamento deverão um projeto de sistema d

O loteamento e arborização das ruas e utilidade pública com pl

Implantação sugerida

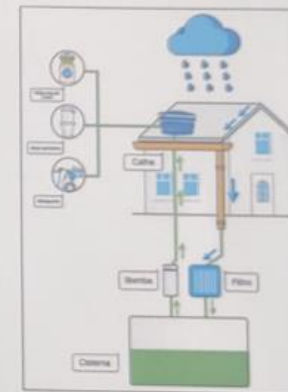
4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO



Exemplo de praçinha a ser projetada.



Iluminação pública fotovoltaica



Obrigatório sistema de captação de chuva edificações.

OBS:

Em consulta a Casan, não será necessário recuo do empreendimento ao terreno da Estação de Tratamento de Esgoto. Na sequência a viabilidade prévia do loteamento por parte da prefeitura será protocolado a viabilidade na Casan.



Exemplo de utilização de materiais

4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO

Não iremos analisar o anteprojeto de parcelamento do solo, pois essa ação deverá ser efetuada pela Comissão de Análise de Parcelamento do Solo.

Porém, quanto a instalação desse parcelamento do solo na forma de loteamento vimos que a princípio a intenção é de apresentar algumas ações de sustentabilidade ambiental, na forma de recolhimento/reuso de água e na forma de captação de energia elétrica por meio de captação de energia solar na rede pública de iluminação.

Mas, a princípio não são apresentadas outras medidas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora, que justifique a implantação de um loteamento de atividades residenciais no miolo e comerciais, serviços e industriais defronte a rodovia.

Não foi apresentada documento da CASAN, quanto a liberação de ocupação ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, que segundo o requerente será protocolado e apresentado após a viabilidade do Município.

Quanto instalação desse anteprojeto, a Diretoria de Planejamento Urbano – DPU, requer de mais dados e intenções do requerente que melhor justifique o que diz a lei: “medidas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora”, para a partir de então analisar e verificar se o exemplo apresentado de ocupação se enquadra nesta localização e zoneamento de uso do solo.

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 20/10/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II indeferiram a proposta apresentada, assim como sugeriram que o processo seja retirado da pauta da próxima reunião do CDM, uma vez que a solicitação não apresenta os requisitos mínimos da lei.

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

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:

**CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO
DO CÓDIGO DE OBRAS**

Assuntos abordados nestas correções:

- Inclusão de conceitos novos;
- Inclusão de documentações necessárias;
- Dimensionamento básico de elementos de acessibilidade;
- Adequação de itens de acordo com a legislação do Corpo de Bombeiros;
- Detalhamento dos espaços internos para edificações multifamiliares;
- Adequação dos vãos de ventilação e iluminação nas edificações;
- Criação e detalhamento do conceito de *Compact Studio*, *Quitinete/studio*, *Loft* e *Apart Hotel/flat*;
- Adequação de equipamentos sanitários para galpões sem uso determinado;
- Observação quanto a necessidade de consulta à Vigilância Sanitária em determinados projetos relacionados a Saúde;
- Adequação de rebaixos de meio fio para estacionamentos defronte a edificações comerciais;
- Definição da inclinação máxima em estacionamentos;
- Definição do tipo de pavimentação nos estacionamentos (pav. Provisória);
- Definição de calçadas mais adaptadas de acordo com Norma Federal;
- Atualização dos valores de multas e procedimentos da Fiscalização Urbanística.

LEGENDA:

 **TEXTO CORRIGIDO**

 **TEXTO NOVO**

 **TEXTO ELIMINADO**

TEXTO ATUAL:

XXII. ARQUIBANCADA
Escalonamento sucessivo de
assentos ordenados em fila.

XXIII. BALANÇO
Avanço da edificação sobre os
alinhamentos ou afastamentos
regulamentares.

TEXTO CORRIGIDO:

XXII. ARQUIBANCADA
Escalonamento sucessivo de
assentos ordenados em fila.

XXIII. BOX DE GARAGEM
Constituído de uma ou mais vagas de
garagem, de um mesmo proprietário,
devendo o box possuir entrada e
saída independentes.

XXIV. BALANÇO
Avanço da edificação sobre os
alinhamentos ou afastamentos
regulamentares.

TEXTO ATUAL:

Art. 14 - O licenciamento da obra será concedido mediante a apresentação dos seguintes elementos:

§3º- Nos termos de compromisso previstos nos incisos III e IX, deverá constar a declaração que o proprietário/construtor não iniciará a obra antes da apresentação do projeto de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de emissão do Alvará de Licença, nem será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 14 (...)

§ 3º- Nos termos de compromisso previstos nos incisos III e IX, deverá constar a declaração ciência de que o proprietário/construtor não iniciará a obra antes da apresentação do projeto de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de emissão do Alvará de Licença, nem não será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.

TEXTO ATUAL:

Art. 28 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 28 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias.

(...)

X – matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de Licença de Construção ou proprietário subsequente.

XI – matrícula unificada, para os casos de construção sobre mais de um lote.

Art. 38 (...)

IV - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art. 175 desta Lei;

Art. 38 (...)

IV - quando construídos em esquinas de logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art. ~~175~~ 176 desta Lei;

TEXTO ATUAL:

Art. 78. O projeto arquitetônico deverá conter o detalhamento completo dos elementos de acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários.

Parágrafo Único. Os detalhes de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser representados em planta baixa, e os demais detalhes poderão ser apresentados em forma de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e execução da obra.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 78. O projeto arquitetônico deverá conter, além das dimensões mínimas e área de transferência e manobra, o detalhamento ~~completo~~ dos elementos de acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários, contendo, no mínimo, vasos e cubas sanitários, barras de apoio, chuveiros (quando houver).

Parágrafo único. Os ~~detalhamentos~~ dimensionamentos de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser representados em planta baixa, e os ~~demais~~ detalhes poderão ser apresentados em forma de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e execução da obra.

TEXTO ATUAL:

Art. 88 - As áreas de circulação deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) se atenderem até quatro unidades por pavimento e/ou de extensão de até 10m (dez metros), contando a partir da posição da circulação vertical, e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 88. (...)

I - quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ~~se atenderem até quatro unidades por pavimento e/ou~~ de extensão de até 10m (dez metros), ~~contando a partir da posição da circulação vertical,~~ e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

TEXTO ATUAL:

Art. 90 - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§1º - Quando de uso residencial multifamiliar, comercial, de serviço ou em locais de reunião, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação e nunca inferior às portas e circulações; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 90 (...)
§ 1º (...)

I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação ~~e nunca inferior às portas e circulações~~; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

TEXTO ATUAL:

§5º - As escadas deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade.

§6º - O parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar.

TEXTO CORRIGIDO:

§ 5º As escadas de uso comum deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade.

§ 6º O parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar, exceto quando se tratar de escadas externas de acesso ao pavimento superior que devem ter guarda-corpo quando o desnível for superior a 55 cm.

TEXTO ATUAL:

Art. 91 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar, comercial, industrial, de serviço ou em locais de reunião, desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis, sendo que eventuais desníveis no piso, de até 5mm, dispensam tratamento especial, e acima disto até 20mm, devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%), e superiores a 20mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus e serem vencidos por rampas, preferencialmente, ou por equipamentos eletromecânicos.

Parágrafo Único. São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior à 5%.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 91 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar, comercial, industrial, de serviço ou em locais de reunião, desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis, sendo que eventuais desníveis no piso, de até 5mm, dispensam tratamento especial, e acima disto até 20mm, devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%), e superiores a 20mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus e serem vencidos por rampas, preferencialmente, ou por equipamentos eletromecânicos.

Parágrafo Único. São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior à 5%.

Art. 91-A – Os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,10 m.

TEXTO ATUAL:

Art. 92. Com exceção das residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum, as edificações deverão respeitar as normas técnicas de acessibilidade e demais legislação correlata.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 92. Com exceção das residências unifamiliares, todas as demais edificações deverão respeitar as normas técnicas de acessibilidade e demais legislação correlata.

TEXTO ATUAL:

~~c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando se tratar de dormitórios com área igual ou inferior a 7,00 m² (sete metros quadrados);~~

~~d) ter área mínima de 11,00m² (onze metros quadrados), 9,00m² (nove metros quadrados), 7,00m² (sete metros quadrados), quando se tratar de primeiro ou único, segundo, terceiro e demais dormitórios, respectivamente;~~

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 103 (...)

b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a $\frac{1}{9}$ (um nono) ~~$\frac{1}{6}$ (um sexto)~~ da área do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,20m², garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria.

c) ter área mínima de 11,00m² (onze metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro, 9,00m² (nove metros quadrados) com círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, 7,00m² (sete metros quadrados) com círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, 6,00m² (seis metros quadrados) com círculo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro quando se tratar de primeiro ou único, segundo, terceiro, quarto e demais dormitórios, respectivamente;

TEXTO ATUAL:

II - os compartimentos de utilização transitória deverão:

(...)

b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento,

(...)

f) ter área mínima de 3,60m² (três metros quadrados e sessenta centímetros quadrados) com largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para banheiros e área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) para lavabos, com largura mínima de 1,20m.

TEXTO CORRIGIDO:

II - os compartimentos de utilização transitória deverão:

(...)

b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, **resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,00m², garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria.**

(...)

f) ter área mínima de **3,00m² (três metros quadrados)** com largura mínima de **1,20 m (um metro e vinte centímetros)** para banheiros e área mínima de **1,65m² (um metro e sessenta e cinco decímetros)** para lavabos, com largura mínima de **1,10m (um metro e dez centímetros)**.

TEXTO ATUAL:

V - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo quitinete e deverão ter no mínimo; ambientes de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório, cozinha, área de serviço; definido como ambiente de convivência de no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados) de área mínima útil com diâmetro mínimo de 2,50 m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,25 m² (três metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) de área e largura mínima de 1,40 (um metro e quarenta centímetros), e com área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro.

TEXTO CORRIGIDO:

V - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo **compact studio** com as seguintes disposições:

a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de dormitório e cozinha, definido como área de convivência com no mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) e máxima de 20,00m² (vinte metros quadrados) de área útil;

b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 2,75m² (dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria.

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

VI - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo **quitinete/studio** com as seguintes disposições:

a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20,00m² (vinte metros quadrados) e máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m² (três metros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria;

TEXTO ATUAL:

TEXTO CORRIGIDO:

VII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo *loft*, com as seguintes disposições:

a) deverá ter, obrigatoriamente, ambientes integrados de sala de estar, sala jantar ou copa e cozinha;

b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m² (três metros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria;

d) deverá ter altura total de piso a piso de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo 50% da área do pavimento inferior do *loft*;

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

e) para os empreendimentos que utilizarem esta tipologia, será permitido considerar no cálculo do afastamento a altura fixa de 3,50m, limitada esta em até 50% dos pavimentos do projeto apresentado (desconsiderando os pavimentos de outorga onerosa); acima deste percentual será considerada a altura do pé-direito total do *loft* para o cálculo dos afastamentos;

f) Eventuais pavimentos de outorga onerosa, se utilizados para a tipologia de loft, serão limitados a 1 pavimento de outorga em zonas de até 8 pavimentos e 2 para zonas de até 16 pavimentos;

g) para obtenção do benefício da alínea “e”, o pavimento tipo deverá ter no mínimo 50% das unidades com esta tipologia;

h) o benefício da alínea “e” aplica-se exclusivamente as zonas que permitam o mínimo de 8 pavimentos.

TEXTO ATUAL:

i) em edificações multifamiliares verticais deverá ser considerado nos estacionamentos, o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes.

TEXTO CORRIGIDO:

VIII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo *flat/apart hotel*, que seguirão os mesmos parâmetros arquitetônicos/urbanísticos mínimos previstos para hotéis.

(...)

§ 2º, inciso II, alínea “i” (somente se houver elevador ou equipamento eletromecânico):

i) em edificações multifamiliares verticais, **quando houver equipamento eletromecânico**, deverá ser considerado nos estacionamentos o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes.

TEXTO ATUAL:

Art. 105 - As edificações destinadas a asilos, pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir:

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 105. As edificações destinadas a ~~asilos~~, pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir:

Art. 119 (...)

Parágrafo Único (...)

b) Estabelecimentos de Interesse à Saúde: são aqueles que realizam atividades em que a permanência dos usuários nas instalações pode interferir nas condições de bem-estar e, de alguma forma, ocasionar agravos à saúde da população usuária, tais como: Creches; Escolas; Unidades de atendimento a adolescentes em conflito com a lei (setores de educação e de saúde); Instituições de longa permanência para idosos – ILPI ([Asilos](#)), [Comunidades Terapêuticas](#), [Abrigos Assistenciais](#), entre outros.

TEXTO ATUAL:

Art. 121. (...)

II - (...)

(...)

V - ter vãos de iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço;

VII - (...):

a) Para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório e mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 121. (...)

II - (...)

d) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar de banheiros e copas.

(...)

V - ter vãos de iluminação e ventilação com superfície não inferior a ~~1/10 (um décimo)~~ 1/15 (um quinze avos) da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço;

VII - (...):

a) Para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório ~~e mictório~~ para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração; a partir do segundo conjunto, poderá haver a substituição de vasos sanitários por mictórios.

TEXTO ATUAL:

(...)

IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

(...)

IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

(...)

TEXTO CORRIGIDO:

(...)

IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até ~~50,00m² (cinquenta metros quadrados)~~ 100,00m² (cem metros quadrados).

(...)

IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até ~~50,00m² (cinquenta metros quadrados)~~ 100,00m² (cem metros quadrados).

(...)

~~Parágrafo único.~~ § 1º Nos incisos V e VI, a proporção da área de ventilação poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica, e da área de iluminação por iluminação artificial.

§ 2º Os compartimentos de permanência transitória terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

TEXTO ATUAL:

Art. 127 – As farmácias de manipulação, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

Art. 128 – As drogarias, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

Art. 129 – As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina somente serão credenciadas e licenciadas quando:

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 127 (...)

Parágrafo Único. As farmácias de manipulação deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária.

Art. 128 (...)

Parágrafo Único. As drogarias deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária.

Art. 129 (...)

Parágrafo Único. As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária.

TEXTO ATUAL:

Art. 134. Para edificações do tipo galpões e/ou pavilhões sem uso e atividade definida quando do licenciamento, deverão ter:

I - quando com área até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias:

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 134. Para edificações ~~do tipo galpões e/ou pavilhões~~ sem uso e atividade definida ~~quando do licenciamento~~, deverão ter:

I - quando com área até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias:

a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório, ~~mictório e chuveiro~~;

b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório ~~e chuveiro~~;

TEXTO ATUAL:

Art. 161 - As saliências em balanço tais como brise-soleil, floreiras, jardineira, entre outros; quando obrigatórios os afastamentos de frente, lados e fundos deverão possuir no máximo 0,30m (trinta centímetros), situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e não poderão ser usadas como área de piso.

Art. 163 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 161 (...)

§ 4º As guaritas para entrada de pedestres podem situar-se no recuo frontal e para entrada de automóvel deverão atender os recuos previstos no art. 170, inciso VI.

Art. 163 (...)

~~II - em qualquer edificação comercial e de prestação de serviços.~~

TEXTO ATUAL:

Art. 170 - A reserva de espaço, coberta ou não, para estacionamento de automóveis, deverá obedecer às seguintes exigências:

III - ter piso impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes;

IV - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar;

V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 170 (...)

III - ter piso ~~impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes~~ estável e antiderrapante;

IV - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) ~~1/20 (um vinte avos)~~ da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar;

V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, ~~ou vão único de 6,00 (seis metros)~~, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

TEXTO ATUAL:

§ 6º É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas seguintes condições e conforme imagem abaixo:

- a) Deverão estar contidas em sua totalidade dentro do terreno, devendo deixar totalmente livre a passagem de pedestres na calçada;
- b) Instalar guia rebaixada;
- c) Utilizar no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno para vagas de veículos de forma a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, pessoas com deficiência;

TEXTO CORRIGIDO:

§ 6º É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas seguintes condições e conforme imagem abaixo:

- a) Deverão estar contidas em sua totalidade dentro do terreno, devendo deixar totalmente livre a passagem de pedestres na calçada;
- b) Instalar guia rebaixada;
- c) Utilizar no máximo ~~50%~~ 90% (~~cinquenta~~ ~~noventa~~ por cento) da testada do terreno para vagas de veículos ~~no espaço de recuo, para edificações comerciais, mistas, industriais e prestadoras de serviço, garantido no mínimo 1,20m de acesso dos pedestres à edificação, não se aplicando ao acesso dos veículos às garagens da área residencial~~ ~~de forma a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, pessoas com deficiência;~~

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

d) Sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível e ou piso;

d) Sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível e ou piso;

e) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comércio de grande porte;

e) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comércio de grande porte;

f) A liberação quanto ao uso ou não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

f) A liberação quanto ao uso ou não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

(...)

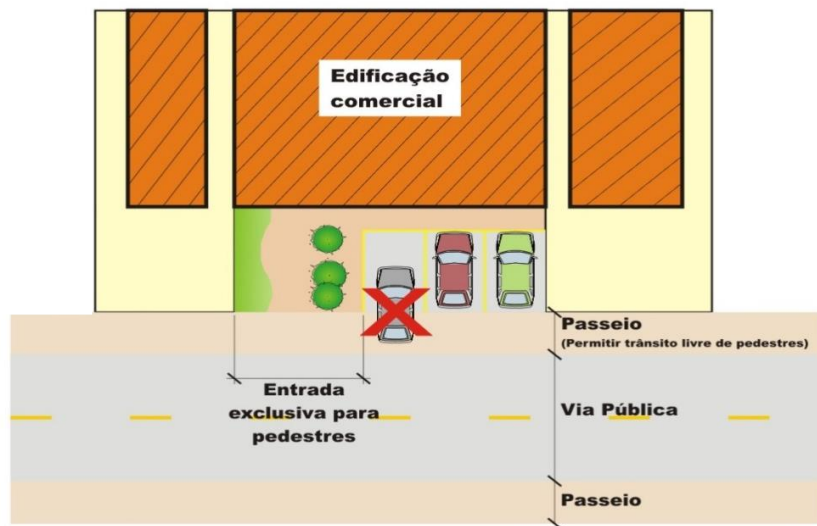
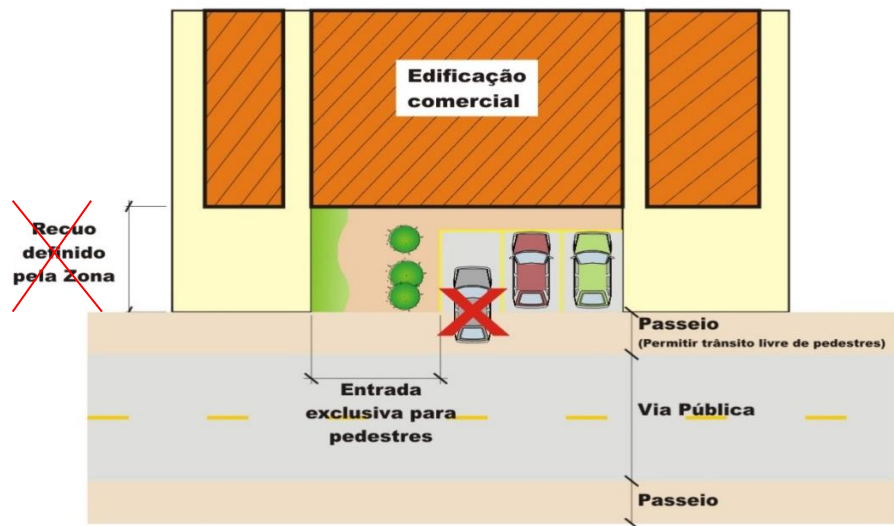
(...)

TEXTO ATUAL:

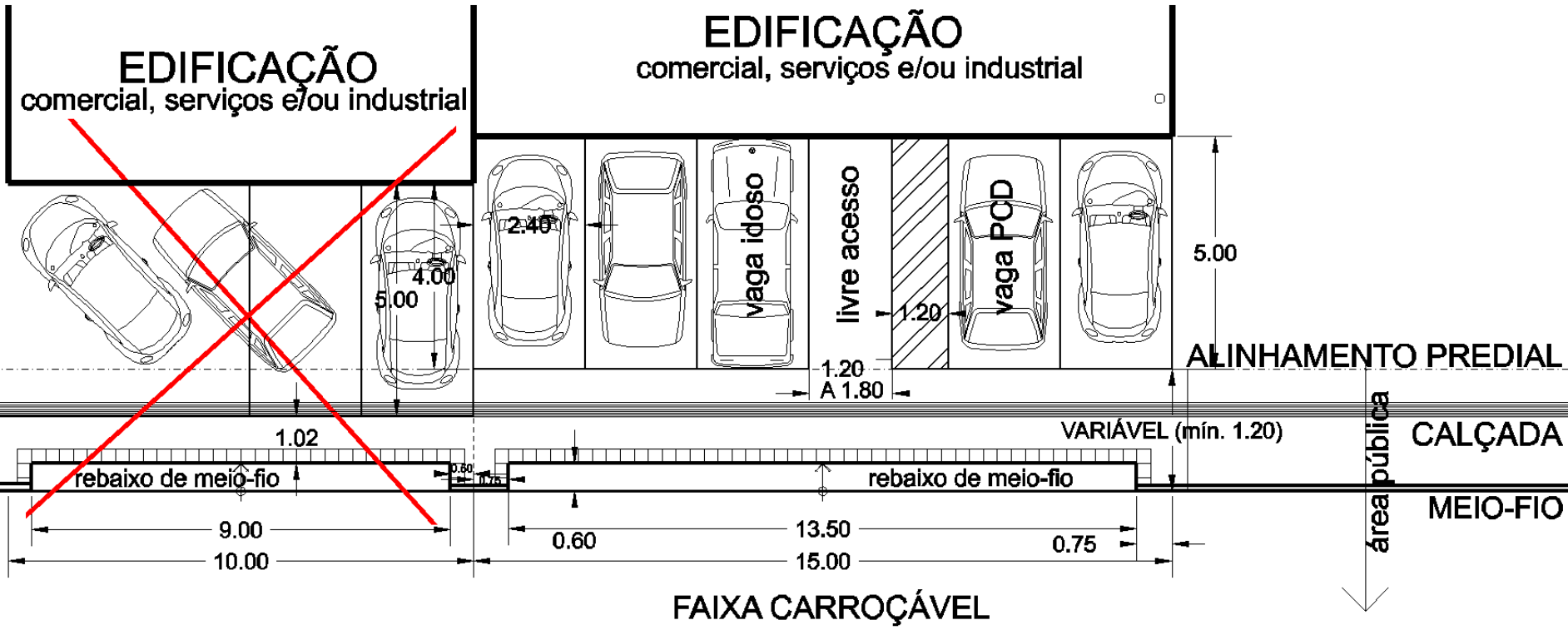
TEXTO CORRIGIDO:

Estacionamento Comercial

Estacionamento Comercial



EXEMPLO:



TEXTO ATUAL:

IX - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), sendo que a distribuição de pilares na estrutura e a circulação prevista, deverá permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

TEXTO CORRIGIDO:

IX - ter os locais de estacionamento (vagas) para cada carro, com as dimensões mínimas livres conforme este Código, ou seja, a distribuição de pilares e outros obstáculos não poderá obstruir nas dimensões mínimas e circulação.

(...)

XIX – o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser preferencialmente plano, admitindo-se inclinação máxima de 8,33%, com exceção das vagas especiais que devem ser obrigatoriamente planas.

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

(...)

§8º. Para efeito de cálculo do anexo 23 da Lei Complementar n.º 095/2012 (Plano Diretor), serão admitidos boxes com duas ou mais vagas com um único acesso e de mesmo proprietário, desde que obedecem às características mínimas especificadas no código de obras.

§9º. Poderão ser permitidos espaços de estacionamento (vagas e manobra) com pavimentação provisória (brita, saibro, dentre outros), para usos que não residenciais multifamiliares, excetuadas as vagas e rotas acessíveis, de acordo com a análise do órgão de planejamento municipal.

TEXTO ATUAL:

Art. 187. (...)

§ 1º - A calçada a ser executada em frente ao terreno em construção, ou defronte a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando o contrapiso, desde que garanta conforto e segurança ao pedestre.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 187. (...)

§ 1º A calçada a ser executada em frente ao terreno em construção, ou defronte a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando o contrapiso e os pisos táteis conforme esta Lei, desde que garanta conforto e segurança ao pedestre.

TEXTO ATUAL:

Art. 201 - A utilização de sinalização tátil de alerta, na cor vermelha, é obrigatória na execução de rampas para rebaixamentos de calçadas e meios-fios junto à faixa de travessia de pedestres e acessos de veículos, conforme, nas plataformas de embarque e desembarque e na aplicação de mobiliário urbano, devendo atender aos critérios de projeto e instalação estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. O piso guia é um sinalizador indicativo e direcional e poderá ser exigido, para compor uma rota acessível, de acordo com um desenho urbano pré-estabelecido pela municipalidade. A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 201. (...)

Parágrafo único. ~~O piso guia é um sinalizador indicativo e direcional e poderá ser exigido, para compor uma rota acessível, de acordo com um desenho urbano pré-estabelecido pela municipalidade.~~ A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação.

TEXTO ATUAL:

Art. 206. Os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características, além da observância das normas técnicas vigentes:

(...)

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se aprovados os seguintes materiais para o pavimento dos passeios:

- a) concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste artigo;
- b) bloco de concreto intertravado;
- c) ladrilho hidráulico;
- d) piso cerâmico antiderrapante, sob consulta ao órgão competente;
- e) outros materiais sob consulta aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 206. Os materiais empregados na construção, ~~reconstrução~~ reforma ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características, além da observância das normas técnicas vigentes:

(...)

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se aprovados os seguintes materiais para o pavimento dos passeios:

- a) concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste artigo e de cor cinza;
- b) bloco de concreto intertravado de cor cinza;
- ~~c) ladrilho hidráulico;~~
- d) piso cerâmico antiderrapante, de cor cinza ~~sob consulta ao órgão competente;~~
- e) outros materiais sob consulta aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

TEXTO ATUAL:

§ 2º. Nas vias onde já existe uma tipologia de passeio que atenda os princípios elencados no art. 203 da presente Lei, este deve ser seguido, garantindo o conjunto e a continuidade da faixa livre de circulação.

TEXTO CORRIGIDO:

§ 2º Nas vias onde já existe uma tipologia de passeio que atenda os princípios elencados no art. 203 da presente Lei, este deve ser seguido, garantindo o conjunto e a continuidade da faixa livre de circulação.

§ 3º Os passeios já existentes que não atendam o § 1º deste artigo, que não tenham superfície regular e/ou que não contrastem com o vermelho dos pisos táteis (vedado qualquer tipo de pintura), a critério do órgão de planejamento, deverão adequar-se ao referido § 1º no prazo de 90 dias contados da data de recebimento da notificação expedida pelo órgão de fiscalização competente ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, prorrogável uma vez por igual período a pedido do interessado, sob pena de multa prevista no art. 221 deste Código.

TEXTO ATUAL:

Art. 221 - Decorridos 60 (sessenta) dias da notificação será autuado com multa no valor de 0,60UFM/M² (zero vírgula sessenta Unidade Fiscal do Município por metro quadrado) de passeio.

Art. 224 - A autuação e a notificação previstas no artigo anterior serão tornadas públicas por Edital, no caso do proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título, recusar ou não for encontrado para recebimento das mesmas.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 221. Decorridos ~~90~~ ~~(noventa)~~ 60 (sessenta) dias da data de recebimento da notificação ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, bem como de eventual prorrogação, e não tendo o autuado providenciado a regularização do passeio, será o mesmo autuado com multa no valor de ~~0,60UFM/M²~~ 0,72UFM (zero vírgula sessenta Unidade Fiscal do Município) por metro linear quadrado de passeio testada do terreno, ou seja: Valor da multa = 0,72 x valor da UFM x testada do terreno.

~~Art. 224. A autuação e a notificação previstas no artigo anterior serão tornadas públicas por Edital, no caso do proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título, recusar ou não for encontrado para recebimento das mesmas.~~

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

Art. 237.

§ 4º O inquilino ou ocupante do imóvel, bem como os funcionários quando se tratar de pessoa jurídica, são aptos a assinar o recebimento da notificação.

Art. 237-A. A autuação e a notificação tanto sobre passeios, embargos, autos de interdição e demolição dar-se-á da seguinte forma:

I - Primeiramente de forma presencial, no endereço do imóvel ou no endereço do contribuinte constante no cadastro imobiliário, sendo de sua responsabilidade mantê-lo atualizado, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

TEXTO ATUAL:**TEXTO CORRIGIDO:**

II – Não sendo possível a intimação pessoal ou tratando-se de lote baldio, será feito por carta registrada com aviso de recebimento AR, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio, no endereço para correspondência constante do cadastro imobiliário, cuja atualização é de responsabilidade do proprietário;

III – Não sendo a notificação/autuação entregue no referido endereço, por qualquer razão, a mesma será publicada no Diário Oficial do Município, quando considerar-se-á válida.

IV – A notificação também será considerada válida quando efetuada por meio eletrônico: e-mail, aplicativos de mensagens instantâneas, dentre outros, quando solicitado ou acordado com o proprietário do imóvel.

TEXTO ATUAL:

Art. 243. (...)

IV - intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;

Art. 245 - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento, a qual deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município, defesa esta que deverá ser acompanhada do comprovante do depósito no valor da multa que será efetuado na agência bancária autorizada.

TEXTO CORRIGIDO:

Art. 243. (...)

IV - Notificação ao infrator para apresentar defesa e provas nos prazos previstos; caso não apresentada a defesa ou esta não for deferida, deverá pagar as multas devidas;

Art. 245. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de ~~05 (cinco)~~ 15 (quinze) dias, a contar da data de seu recebimento ou da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município (presencial ou *on line*), ~~defesa esta que deverá ser acompanhada do comprovante do depósito no valor da multa que será efetuado na agência bancária autorizada.~~ acompanhada da cópia da notificação e do respectivo auto de infração.

TEXTO ATUAL:

Parágrafo Único - O órgão competente terá um prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo.

Art. 246. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o depósito ou pagamento da mesma no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais.

Art. 247. (...)

II – por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator 05 (cinco) UFM;

TEXTO CORRIGIDO:

I - O órgão competente terá um prazo de ~~15 (quinze)~~ 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo.

(...)

Art. 246. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o ~~depósito—ou~~ pagamento da mesma no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais.

Art. 247. (...)

II - por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator ~~05 (cinco)~~ 20 (vinte) UFM;

TEXTO ATUAL:

III - pelo início de execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de 10 (dez) UFM e ao construtor e/ou proprietário 20 (vinte) UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma;

(...)

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário 20 (vinte) UFM;

(...)

VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário 15 (quinze) UFM;

(...)

TEXTO CORRIGIDO:

III - pelo início de execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de ~~10 (dez)~~ 20 (vinte) UFM e ao construtor e/ou proprietário ~~20 (vinte)~~ 30 (trinta) UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma;

(...)

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário ~~20 (vinte)~~ 30 (trinta) UFM;

(...)

VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário ~~15 (quinze)~~ 30 (trinta) UFM;

(...)

TEXTO ATUAL:

X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor 30 (trinta) UFM;

XI - (...)

a) 0,30 UFM por metro quadrado de área construída há mais de cinco anos;

b) 0,025 UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos.

XII - concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário 05 (cinco) UFM;

(...)

XV - além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco) UFM a 30 (trinta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código.

TEXTO CORRIGIDO:

X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor ~~30 (trinta)~~ 50 (cinquenta) UFM;

XI - (...)

a) 0,30 UFM por metro quadrado de área construída há mais de cinco anos;

b) ~~0,025~~ 0,25 UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos.

XII - concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário ~~05 (cinco)~~ 10 (dez) UFM;

(...)

XV - além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco) UFM a ~~30 (trinta)~~ 50 (cinquenta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código.

TEXTO ATUAL:

(...)

XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de 10 (dez) UFM.

TEXTO CORRIGIDO:

(...)

XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de ~~10 (dez)~~ 30 (trinta) UFM.

XIX. Impedir o acesso da equipe de fiscalização municipal no interior de imóveis, para fiscalização de parcelamentos do solo, obras e posturas – ao proprietário e ao construtor – 20 (vinte) UFM

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática III aprovaram esses ajustes nos textos da lei do Código de Obras.

ENCERRAMENTO



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO