

ATA 16/2023

REUNIÃO DA COMISSÃO DE REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR

25/08/2023

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se na sala de reuniões da Procuradoria do Município – na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião da comissão de revisão do atual Plano Diretor, com os membros designados pelo Decreto SG/Nº 976/23 de 17/04/2023. Os trabalhos começaram às 8h30, com a presença dos membros abaixo relacionados. Nesta reunião deu-se seguimento na revisão da legislação da Lei de Zoneamento, sendo esses assuntos discutidos e definidos para o texto, que foi revisto inteiramente, porém ainda alguns pontos deverão ser ajustados: “INSTITUI A LEI DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA, FAÇO SABER A TODOS OS HABITANTES DESTA MUNICÍPIO, QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI: CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - Seção I Das Disposições Preliminares. Art. 1º O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Criciúma serão regidos pela presente lei, aplicados concomitantemente aos Códigos de Obras e de Posturas e demais legislação. Art. 2º O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal dividem o território em áreas, setores, regiões e zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes socioambientais. Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos: I - Anexo 1: Ilustração dos Parâmetros Urbanísticos; II - Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas – SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal; III - Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal; IV - Anexo 4: Mapa de Áreas Mineradas em Subsolo; V - Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal; VI – Anexo 6: Tabela das categorias dos polos geradores de tráfego; VII - Anexo 7: Tabela do número mínimo de vagas para carga e descarga, embarque e desembarque, e táxis; VIII – Anexo 8: Tabela do número mínimo de vagas de veículos. IX – Anexo 9: Mapa da Ação Civil Pública do Carvão – ACP, (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas – SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, que identifica as áreas oriundas da atividade de mineração, passíveis de recuperação ambiental, contidas na Ação Civil Pública n.º **XXXXXXXXXX**. Obs: inserir todos os anexos. Art. 4º As disposições desta lei e do Plano Diretor devem ser observadas obrigatoriamente: I - Na concessão de licença de construção, reforma e ampliação; II - Na concessão de alvarás de uso da edificação e de funcionamento da atividade; III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza; IV - Na urbanização de áreas; V - No parcelamento do solo; e VI - Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei. Art. 5º É

obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nos Anexos 7 e 8 integrantes desta Lei. **Obs: Realocar este artigo** Subseção I - Da Política de Zoneamento, Usos e Atividades Art. 6º A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará: I - consolidar o processo de crescimento e ordenação do território do Município; II - estimular a ocupação dos vazios urbanos, cumprindo a função social e ambiental da propriedade e da cidade, em favorecimento da infraestrutura instalada; III - estimular a ocupação ordenada e planejada junto às rodovias, com atividades comerciais, industriais e de serviços; IV - preservar as características ambientais do município como um todo; e V - preservar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, através do Tombamento e demais instrumentos pertinentes. Subseção II - Das Definições. Art. 7º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas: I - Área, setor, região ou zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo. II - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada área, setor, região ou zona, sendo esses usos definidos como: a) permitido - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente; b) permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou zona dependerá da análise do Órgão de Planejamento Urbano, quando a atividade apresentar impactos negativos para a localidade onde se instalará, mas aceitos condicionalmente, em caráter precário e temporal; c) proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente, salvo se já implantadas, consolidadas e em operação anteriormente à 28/12/2012, caso em que em estas serão classificadas como permissíveis. III - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos. IV - Os Parâmetros Urbanísticos, ilustrados e presentes nos Anexos 1 e 3, partes integrantes desta Lei, são definidos como: a) Índice de aproveitamento (IA): valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote, podendo ser subdivididos em Básico ou Máximo. b) Taxa de ocupação (TO): percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 2: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) é diferenciada para Embasamento (conforme definição prevista nesta Lei), e a Torre (demais pavimentos). c) Taxa de infiltração (TI): percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote. d) Gabarito: número máximo de pavimentos permitidos pela zona de uso. e) Altura da edificação (H): dimensão vertical entre o piso do térreo até a parte superior da laje ou forro do último pavimento, excetuando-se a altura dos pavimentos não computáveis no gabarito. f) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo. g) Lote máximo: área máxima de lote, para fins de parcelamento do solo. h) Testada mínima: dimensão

mínima da menor face do lote confrontante com uma via, para fins de parcelamento do solo. i) Recuo Frontal: distância mínima medida perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da edificação no pavimento térreo, incluindo o(s) subsolo(s). 1) Terrenos de meio de quadra com duas testadas: o recuo frontal será obrigatório em ambas as testadas, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras; 2) Terrenos de esquina com duas ou três testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultar maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras; 3) Terrenos de esquina com quatro ou mais testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em duas das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que, para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 2,00m como recuo frontal; e para os casos que o afastamento lateral resultado maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m, permitindo-se o balanço que deverá seguir o Código de Obras; 4) Nos terrenos onde o recuo frontal adotado em projeto, para o pavimento térreo, for menor que 4,00m, o balanço não será permitido no embasamento das edificações. j) Afastamento lateral/fundo: é a menor distância permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e/ou fundo do lote onde a edificação está situada; esta medida mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, salientando que, em determinadas Zonas definidas no Anexo 2: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, afastamentos são diferenciados para Embasamento (conforme definição prevista nesta Lei), e a Torre (demais pavimentos). 1) Afastamento entre torres de edifícios: no caso de duas ou mais edificações sobre o mesmo lote, o afastamento mínimo entre as mesmas será o somatório dos afastamentos exigidos para cada uma separadamente. 2) Para as zonas que não permitam construção sem afastamento lateral, será permitida a construção em uma das extremas laterais do lote na extensão máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), somente no pavimento térreo, com altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada. 3) Em terrenos de meio de quadra, será permitida a construção no fundo do lote (edícula) em toda a extensão, desde que a altura da construção não ultrapasse 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada, e no máximo 6,00m (seis metros) de profundidade; 4) Em terrenos de esquina poderá ser permitida a construção de edícula nas laterais de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de extensão máxima, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura (já incluído qualquer tipo de cobertura adotada) e no máximo 6,00m (seis metros) de profundidade, respeitados sempre os recuos frontais e desde que não utilizada a construção prevista no item "2" supra. 5) Para o cálculo do número de pavimentos e da altura "h" da edificação para o cálculo de afastamentos, a distância máxima entre os pisos é fixada em 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros),

com exceção do Embasamento, que poderá ter a altura máxima de 9,00 m (nove metros) medida do nível do piso térreo ao nível superior da laje de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de 2,00 m (dois metros). O uso da laje de cobertura do embasamento na sua parte descoberta (fora das projeções do pavimento-tipo) só será permitido para espaços e equipamentos de uso comum ou privativo (quando não se tratar de pavimento de lazer), abertos e descobertos. 6) As edificações residenciais multifamiliares do tipo loft, conforme definido no Código de Obras, deverão 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; 6.1) 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; 6.2) 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; 6.3) para obtenção do benefício da alínea "6.1", o pavimento tipo deverá ter no mínimo 50% das unidades com esta tipologia; 6.4) o benefício da alínea "6.1" aplica-se exclusivamente as zonas que permitam o mínimo de 8 pavimentos. k) Para garantia da ventilação, insolação, e como forma de reduzir o impacto na paisagem urbana, as fachadas dos pavimentos tipo das edificações com gabarito total maior ou igual a 05 (cinco) pavimentos, estão limitadas ao comprimento máximo de 50 metros (cinquenta metros). l) Área computável: área construída a ser considerada tanto no cálculo do índice de aproveitamento (IA) do terreno, como na taxa de ocupação máxima (TO), conforme previsto em cada parâmetro. VI - Os pavimentos são definidos como: a) Subsolo: é o pavimento cuja laje de cobertura situa-se a uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do meio-fio, considerando o ponto médio da fachada da edificação (havendo mais de uma edificação, serão analisadas individualmente). Nos terrenos com mais de uma testada este critério será aplicado para a testada na qual estiver o acesso principal da edificação (*hall* de entrada). b) Térreo: é o pavimento cujo piso situa-se até uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do meio-fio, considerando o ponto médio da fachada da edificação (havendo mais de uma edificação, serão analisadas individualmente). c) Mezanino e sobreloja: são os pavimentos vinculados ao térreo, cuja área não ultrapassa 50% do mesmo, ficando os 50% restantes com pé direito duplo. d) Pavimentos garagem: pavimentos superiores para uso exclusivo de garagem e/ou atividades de uso comum, até o limite de dois pavimentos por edificação. e) Pavimento de lazer: pavimento superior localizado exatamente acima do último pavimento de garagem e/ou exatamente abaixo do primeiro pavimento tipo, de uso exclusivo para lazer e/ou uso comum, sendo que a parte coberta fica restrita à projeção do pavimento tipo, vedado o uso deste pavimento para acesso/guarda de veículos. O uso da parte descoberta deste pavimento (fora das projeções do pavimento tipo) só será permitido para espaços e equipamentos de uso comum, abertos e descobertos. f) Pavimento em pilotis: pavimento coberto em qualquer nível da edificação, destinados exclusivamente como área de lazer e/ou de uso comum, com no máximo 1/3 da sua área fechada, e quando situado acima do embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo. g)

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

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

g) Ático: é o pavimento da edificação, situado imediatamente acima do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, onde todas as áreas cobertas não ultrapassem 55% do pavimento inferior.

VII - As áreas construídas nos edifícios são classificadas como: 1. Privativas: são as áreas de uso exclusivo de cada condômino e; 2. Comuns: são as áreas e instalações de uso e benefício coletivo.

Subseção III Das Áreas e Pavimentos Computáveis **Art. 8º.** Consideram-se área computável as áreas edificadas que serão consideradas no cálculo do índice de aproveitamento (IA). **Art. 9º.** São consideradas áreas computáveis para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), todas as áreas privativas, exceto: I - Áreas privativas dos boxes de estacionamento; II - Depósitos de uso privativo, vinculados aos pavimentos de guarda de veículos; III - Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 15% (quinze por cento), de sua área privativa por unidade imobiliária; IV - Floreiras ou espaço para acomodação de aparelhos climatizadores de ar projetados no máximo a 1,00m (um metro) além do plano da fachada onde estiver inserida. V – Terraços. Parágrafo único. Nos empreendimentos multifamiliares, horizontais ou verticais, com número de unidades residenciais superior a 10 (dez), deverá ser reservada área de lazer coletivo, não computável no Índice de Aproveitamento, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada dormitório do empreendimento, sendo que da área total destinada ao lazer coletivo, deverá ser prevista área coberta (aberta ou fechada) de no mínimo 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional. **Art. 10.** Não serão computados no cálculo do afastamento e do número de pavimentos das edificações os seguintes casos: I – subsolos, conforme definição prevista na presente lei. II - pavimento em pilotis, conforme definição prevista na presente lei. III - pavimento térreo desde que usado ao menos 80% da área do pavimento como área de uso comum e/ou de guarda de veículos. IV - pavimento destinado a mezanino e/ou sobreloja, conforme definição prevista na presente lei. V – pavimentos garagem, conforme definição prevista na presente lei, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial ZR1-2. VI - pavimento de lazer, conforme definição prevista na presente lei. VII - ático, conforme definição prevista na presente lei. VIII - pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores, reservatórios d' água e outros serviços gerais do prédio. § 1º Para o cálculo dos afastamentos, será utilizado o resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado na tabela dos parâmetros de uso e ocupação do solo municipal. § 2º Serão tolerados sobre os afastamentos laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, a projeção de sacada e floreira até o limite máximo de 1/10 (um décimo) do afastamento, e 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde estiver inserida para

sacadas e sem limite de extensão para as floreiras. § 3º Serão tolerados sobre os afastamentos laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, a projeção de abrigo de condicionadores de ar até o limite máximo de 1,00m (um metro) além do plano da fachada onde estiver inserida. § 4º Serão tolerados sobre os recuos e afastamentos laterais e fundos os detalhes arquitetônicos para composição nas fachadas desde que não ultrapassem 30 cm (trinta centímetros). § 5º Nas ZR1-2, o pavimento térreo (sendo do tipo pilotis ou não), desde que usado ao menos 80% da área do pavimento como área de uso comum ou guarda de veículos, não contará como pavimento, entretanto, será considerado no cálculo do afastamento. § 6º Exclusivamente para edificação de uso residencial unifamiliar, todos os pavimentos serão computados no cálculo do afastamento e do número de pavimentos, exceto subsolos e ático, conforme definidos nesta lei. **Art. 11.** No cálculo da taxa de ocupação (TO) não serão computados: I - A projeção de sacada e floreira, acima do pavimento térreo, até o limite máximo de 1/10 (um décimo) do afastamento, e 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde estiver inserida para sacadas e sem limite de extensão para as floreiras. II - A projeção de abrigo de condicionadores de ar acima do pavimento térreo, até o limite máximo de 1,00m (um metro) além do plano da fachada onde estiver inserida. III - Detalhes arquitetônicos para composição nas fachadas sobre o recuo e afastamentos, desde que não ultrapassem 30 cm (trinta centímetros). IV - Os pavimentos em subsolo, conforme definidos nesta Lei, com qualquer forma de ocupação do terreno, ou seja, podendo tais pavimentos ser alocados nos limites das divisas laterais e de fundo do terreno. V - Áreas descobertas de uso comum como áreas de lazer, piscinas, acessos e circulações de veículos e pedestres, rampas (cobertas ou descobertas) de acessos de veículos aos subsolos, térreos e pavimentos garagem. VI - Vagas de estacionamento e circulação de veículos cobertas no pavimento térreo localizadas fora da projeção do embasamento/torre, exceto para residências unifamiliares. VII - Áreas cobertas fora da projeção do edifício destinadas ao uso ou benefício comum como quiosques, abrigos de gás, casa de máquinas, depósitos, guaritas, caixas d'água e/ou cisternas, desde que o somatório destas áreas não exceda 10% (dez por cento) da Taxa de Ocupação (TO) prevista para o embasamento, exceto para residências unifamiliares. VIII - As marquises em balanço até 2,50m (dois metros e meio) e beirais em balanço até 1,00 (um metro), respeitadas as determinações do Código de Obras para estes elementos. Parágrafo único. Para a não contabilização da Taxa de Ocupação nos casos previstos neste artigo, deverá ser garantida, sempre, a Taxa de Infiltração (TI) do solo e recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 03: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. Seção III - Do Zoneamento Municipal. Subseção I - Da Divisão e Delimitação Das Zonas. **Art. 12.** O zoneamento é a divisão da macrozona urbana e rural em zonas segundo a sua principal destinação de uso e ocupação do solo, harmonizando o direito individual de propriedade e de construir com a função social da propriedade e da cidade, em prol do bem-estar coletivo. Art. 13. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definidas no Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas. § 1º Quando houver novo parcelamento do solo em glebas situadas no limite de zonas ou em dois ou mais zoneamentos, caso haja necessidade de ajuste das poligonais, este será realizado pelo órgão de planejamento urbano. § 2º No caso de lote com mais de um zoneamento ou no

limite do perímetro de outra zona, o órgão de planejamento urbano poderá utilizar, para o ajuste de poligonais do zoneamento, a zona mais favorável, a partir do alinhamento predial do lote, limitado sempre ao sistema viário, sendo os casos omissos resolvidos pelo órgão de planejamento urbano. § 3º No caso de gleba com mais de um zoneamento ou no limite do perímetro de outra zona, o órgão de planejamento urbano poderá utilizar, para o ajuste de poligonais do zoneamento, a zona mais favorável, a partir do alinhamento predial da gleba até o limite de 50 metros, limitado sempre ao sistema viário, sendo os casos omissos resolvidos pelo órgão de planejamento urbano. Art 14. Para alteração de zoneamento de gleba ou lote deverá ser protocolado requerimento endereçado ao órgão de planejamento urbano, assinado pelo proprietário ou seu representante legal mediante documentação hábil, apresentando justificativa para a referida alteração, apresentando a situação existente e os possíveis impactos positivos e/ou negativos para esta alteração, e que destes impactos sejam maiores os positivos, sempre mediante prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano, Câmara(s) Temática(s) do CDM, Plenária do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Audiência Pública, e por fim, aprovação do Projeto de Lei pela Câmara de Vereadores e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal. Parágrafo Único. Caso haja intenção de parcelamento do solo, deverá apresentar o anteprojeto do referido parcelamento para a gleba. **Art. 15.** O território de Criciúma é dividido conforme as zonas determinadas abaixo: I - Zonas de Centros (ZC); II - Zonas Residenciais (ZR); III - Zonas Mistas (ZM); IV - Zonas Industriais (ZI); V - Zonas de Especial Interesse (ZEI); VI - Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA); VII - Zona Rururbana (ZRU); VIII - Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA). Subseção II - Da Zona de Centro. **Art. 16.** Zonas de Centros (ZC): são caracterizadas pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros de bairros e corredores comerciais, de serviços e transporte, sendo subdividida em: I - Zona Central 1 (ZC1): zona que corresponde ao núcleo urbano inicial do Município. Caracteriza-se pelas condições físicas e de infraestrutura desfavoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviços, cuja área pública é destinada preferencialmente aos pedestres. II - Zona Central 2 (ZC2): zona que se caracteriza pelas condições físicas e de infraestrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, serviços e residenciais. III - Zona Central 3 (ZC3): zonas de centros secundários e corredores comerciais, constituídas pelas áreas dos centros de bairros, com interesse na densificação habitacional, comercial e de serviços. Subseção III - Das Zonas Residenciais. **Art. 17.** Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em: I - Zona Residencial 0 (ZR0): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. II - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana,

permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, respeitando as características urbanas locais. III - Zona Residencial 2 (ZR2): caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços. IV - Zona Residencial 3 (ZR3): caracteriza-se pela proximidade às áreas geradoras de emprego, justificando uma ocupação do solo que possibilite maior densidade populacional e otimização do aproveitamento da infraestrutura urbana. Subseção IV- Das Zonas Mistadas. **Art. 18.** Zonas Mistadas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: I - Zona Mista 1 (ZM1): corresponde ao prolongamento do eixo principal (Av. Centenário) e pela proximidade da ZC2 (Zona Central 2), ZC3 (zona central 3), outras avenidas e ligações viárias importantes, interligando esta zona com os Bairros Pinheirinho e Próspera, valendo esta apenas para os terrenos com testada voltada para este eixo. II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais). Subseção V - Das Zonas Industriais. **Art. 19.** Zonas Industriais (ZI): destinadas ao uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em: I - Zona Industrial 1 (ZI1): zona que pela sua distância das áreas densamente ocupadas, apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação de indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras, sem maiores incômodos à ocupação existente, conforme legislação específica dos órgãos de meio ambiente. II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente. § 1º As indústrias já implantadas, consolidadas e em operação ao longo do Município de Criciúma serão consideradas, a partir desta Lei, Zona Industrial, dentro de seus limites; caso haja desistência ou mudança do uso industrial, este zoneamento deverá ser analisado e revisto pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 2º Será respeitada uma área de transição entre os limites das zonas industriais e residenciais, respeitando as características da zona residencial, principalmente nas macrozonas de expansão urbana, após analisada a situação urbanística da área pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído. § 3º A área de transição definida no § 2º será composta por uma barreira vegetal para controle de ruído, de no mínimo 15m de largura, em conformidade com as exigências técnicas do órgão de planejamento municipal legalmente instituído, para fins de evitar conflitos decorrentes das atividades industriais em andamento ou mesmo da implantação destas. § 4º Os limites das zonas industriais, conforme Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal, poderão utilizar a totalidade das profundidades dos lotes e glebas

localizados nesta zona com testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído. Subseção VI - Das Zonas de Especial Interesse. **Art. 20.** Zonas de Especial Interesse (ZEI): destinada para fins de interesse social, cultural, ambiental, entre outros, complementada pelo uso residencial, comercial e de prestação de serviços e outros usos permitidos e permissíveis, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, sendo subdividida em: I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); II - Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP); III - Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO); e IV - Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC). Parágrafo Único. Poderão existir outras Zonas de Especial Interesse, definidas no Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal, as quais poderão ser de uso educacional, lazer, institucional ou outros usos permitidos e permissíveis, cuja alteração de uso dar-se-á após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. **Art. 21.** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania. § 1º O município a qualquer tempo poderá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse social. § 2º A indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 3º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica. § 4º Ocupações irregulares zoneadas como ZEIS, após sua regularização junto ao Registro de Imóveis, passarão automaticamente a ser classificadas como Zona Residencial ZR1-2. **Art. 22.** A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos. Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. **Art. 23.** Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO): compreende áreas particulares e públicas de uso coletivo que, na hipótese de modificação futura de atividades, deverão ser analisadas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, conforme Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal. **Art. 24.** Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC): destinada à proteção e preservação do patrimônio ambiental cultural, abrangendo edificações ou conjuntos de edificações de valor arquitetônico e histórico. Subseção VII - Da Zona de Áreas de Proteção Ambiental. **Art. 25.** A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em: I - ZUP (zona de utilidade pública); II - ZCB (zona de conservação da biodiversidade); III - ZOI (zona de ocupação intensiva); IV - ZOS (zona de ocupação semiextensiva); e V - ZOE (zona de ocupação extensiva). § 1º O Plano de Manejo da Z-

APA deverá ser definido em legislação específica, em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Criciúma, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei, em que poderão os limites desta zona serem corrigidos e criados novas zonas internas de uso do solo específicas, conforme *caput*. § 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à proteção ambiental e ao uso e manejo sustentável, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado. § 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já aprovação do Plano de Manejo. § 4º As glebas com declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas. Subseção VIII - Da Zona Rururbana. **Art. 26.** Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio. Subseção IX - Da Zona Agropecuária e Agroindustrial. **Art. 27.** Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA): corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das atividades agropecuárias, industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como o uso residencial em médias e grandes glebas. **REALOCAR A SUBSEÇÃO ABAIXO** Subseção X - Das Áreas Mineradas em Subsolo. **Art. 28.** Áreas Mineradas em Subsolo: corresponde às áreas constantes do Anexo 4: Mapa de Áreas Mineradas em Subsolo, onde ocorreram ou ocorrerão atividades de extração mineral no subsolo, e onde o desenvolvimento de qualquer atividade urbana será de responsabilidade exclusiva dos interessados, que deverão observância dos parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação e uso do solo definidos nesta lei e outros estabelecidos em legislações específicas e de respectivas regulamentações futuras. Parágrafo Único. Proprietário, empreendedor e responsável técnico deverão apresentar declaração de ciência da localização do imóvel em área minerada, conforme modelo disponível no *site* do Plano Diretor. Subseção XI - Dos Equipamentos e Serviços Públicos. **Art. 30.** A definição dos equipamentos públicos a serem construídos sobre as áreas públicas de uso especial será estabelecida pela comunidade envolvida e após análise técnica e respectivo projeto elaborado do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído ou terceiros com habilitação técnica, e deverá ser submetido à aprovação mediante audiência pública pela referida comunidade e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, admitindo-se em casos excepcionais e plenamente justificados alterações dos índices urbanísticos propostos para as áreas de intervenção, que deverão ser aprovadas pela maioria absoluta do referido Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. Parágrafo Único. É vedada a desafetação ou alienação das áreas públicas de uso especial para finalidades privadas e permitida apenas para outras finalidades de utilidade pública, desde que aprovadas pela maioria absoluta do referido Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. Subseção XII - Da Classificação Dos Usos e Atividades, Categorias, Porte e Natureza. **Art. 31.** Os Usos são classificados conforme o atendimento quanto a espécie, porte e periculosidade dos diferentes usos e atividades nas zonas especificadas nesta lei, em consonância com os Código de Posturas e de Obras do Município. **Art. 32.** As atividades de usos previstos nesta

lei de zoneamento municipal de Criciúma são os seguintes: I - Uso habitacional: edificações destinadas à habitação permanente e/ou transitória. II - Uso institucional: edifícios públicos ou privados destinados a comportar atividades executadas pelo poder público ou de interesse público. III - Usos comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e afins, com parâmetros de ocupação específicos. IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual. V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal; aquelas atividades não especificadas no referido anexo serão analisadas pelo Órgão de Planejamento Municipal. TÍTULO XXXX - DISPOSIÇÕES FINAIS - Art. 33. Os casos omissos serão resolvidos pelo órgão de planejamento urbano. Art. 34. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012.” Por fim, foi agradecida a presença de todos nessa reunião e a mesma teve o seu término às 11h30min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

Lara Thomaz da Silva Mangili

Raquel de Souza Felício

Juliano da Silva Deolindo

Jeferson Aléssio

Maurício da Cunha Carneiro

Elaine L. Amboni

Giuliano Elias Colossi