



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

19/10/2023

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

24 MEMBROS

**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;**

LEITURA DA PAUTA

ABERTURAS E INFORMES

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**PROCESSOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II
DO CDM**

**ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA III
DO CDM**

**SOLICITAÇÃO DA AFASC
PARA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FUNDEM**

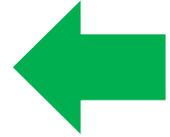
ABERTURA

E

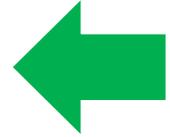
INFORMES

1) AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

1ª) 02/10/2023 – região do Rio Maina;



2ª) 09/10/2023 – região da Próspera;



3ª) 16/10/2023 – região da Quarta Linha;



Próximas Audiências:

4ª) 23/10/2023 – região da Santa Luzia;

5ª) 30/10/2023 – região do Centro.

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

AUDIÊNCIA PÚBLICA, APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

14.09.2023

1 Aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, apresentação do plano de mobilidade urbana do
3 município de Criciúma e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento
4 Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a
5 presença de 05 (cinco) pessoas da comunidade em geral e 48 (quarenta e oito) membros do CDM, todos
6 relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do
7 CDM, Aldinei Potelecki, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo
8 para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, continuou-se o uso da palavra o Arq.
9 Giuliano Elias Colossi que informou aos presentes quanto a publicação de chamamento desta também
10 audiência pública em jornal local e no diário *on line* do município. Em seguida deu-se a **Leitura da**
11 **Pauta da Audiência/Reunião:** 1) APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR
12 (10/08/2023), 2) APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DE
13 MOBILIDADE DE CRICIÚMA, 3) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II
14 DO CDM: 3.1) Processo Nº 676971 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA; 3.2)
15 Processo Nº 676970 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA; 3.3) Processo Nº 676147
16 – SOLIVAN SERAFIM; 3.4) Processo Nº 676586 – CONCRETIZE PROJETOS DE
17 ENGENHARIA LTDA; 3.5) Processo Nº 676813 – COLOMBO RETROTERRA
18 EMPREENDIMENTOS LTDA; 3.6) Processo Nº 676594 e 676814 – COLOMBO RETROTERRA
19 EMPREENDIMENTOS LTDA E 4) SOLICITAÇÃO DA CÂMARA DE VEREADORES DE
20 CRICIÚMA. Quanto a **Abertura e Informes:** 1) AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DE
21 MOBILIDADE: 14/09/23 – Foi disponibilizada no dia 31/08/2023, na página do Diário Oficial,
22 através do link: <https://www.criciuma.sc.gov.br/site/dae.php?diario=3184#conteudo> e em jornal
23 local. 2) CONVITE PARA OFICINA DE ESTUDO SOCIAL AMBIENTAL DOS RIOS:
24 19/09/2023 – às 19 horas, no Salão Ouro Negro – Paço Municipal. 3) AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
25 DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, sendo, 1º) 02/10/2023 – região do Rio Maina; 2º)
26 09/10/2023 – Região da Próspera; 3º) 16/10/2023 – Região da Quarta Linha; 4º) 23/10/2023 –
27 Região da Santa Luzia; 5º) 30/10/2023 – Região do Centro. Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata**
28 **da última reunião:** A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos
29 membros do CDM. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA**
30 **REUNIÃO DO CDM,** que são: Apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao
31 planejamento urbano municipal; Colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões. A
32 audiência possui o seguinte regimento interno, sendo esses apresentados: o início dos trabalhos,
33 às 19 horas e deve ser conduzida por representante da PMC, ela segue o regimento normativo
34 aprovado pelo CDM em 12 de março de 2015, os participantes que desejarem fazer perguntas
35 aos expositores deverão inscrever-se previamente ou durante apresentação, a manifestação dos
36 inscritos se dará preferencialmente na forma oral e na impossibilidade por escrito. Cada inscrito
37 terá três minutos para perguntas ou comentários, poderá se dispor de um minuto para
38 complementações da fala. O responsável pela condução dos trabalhos poderá flexibilizar a
39 dinâmica da audiência pública, os participantes deverão ater-se ao teor dos temas em discussão
40 nesta audiência, após 03 horas o responsável dará por encerrada a audiência pública. A ata da
41 audiência pública será lavrada pelo representante da PMC e disponibilizada por meio
42 eletrônico. Quanto ao segundo assunto da pauta: **APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO**
43 **PROJETO DE LEI DO PLANO DE MOBILIDADE DE CRICIÚMA: “INSTITUI O**
44 **PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA” - CAPÍTULO I-**

45 **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Art. 1º Fica instituído, na forma do Anexo Único, parte integrante
46 desta Lei, o Plano de Mobilidade Urbana de Criciúma, PlanMob-Criciúma, em cumprimento
47 ao disposto na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, com a Lei Federal nº 10.098,
48 de 19 de dezembro de 2000, suas alterações posteriores, regulamentos e normas e no Plano
49 Diretor Participativo, instituído através da Lei Complementar nº 95, de 28 de dezembro de
50 2012, no que couber. § 1º O PlanMob-Criciúma é o instrumento de planejamento e de gestão
51 da Política de Mobilidade Urbana em âmbito municipal, tendo por finalidade estabelecer e
52 orientar diretrizes, ações, instrumentos e metas, voltadas a efetivar a Política Municipal de
53 Mobilidade Urbana no que se refere aos modos, serviços e infraestrutura viária e de transporte,
54 garantindo os deslocamentos de pessoas e cargas em seu território, com vistas a atender às
55 necessidades atuais e futuras de mobilidade. § 2º Como meio de melhorar as condições
56 de mobilidade urbana, o Poder Executivo Municipal priorizará a adequação do planejamento,
57 o ordenamento e a operação da circulação urbana, podendo atuar em cooperação com entidades
58 públicas e privadas, em consonância com as políticas ambientais, de uso e ocupação do solo,
59 de desenvolvimento econômico, da redução das desigualdades socioespaciais e de gestão
60 da mobilidade. **CAPÍTULO II - DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES:** Art. 2º Para os
61 efeitos desta Lei ficam estabelecidos os seguintes conceitos e definições: I -
62 ACESSIBILIDADE UNIVERSAL: condição para utilização, com segurança e autonomia, total
63 ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de
64 transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com
65 deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitando-se a legislação em vigor; II -
66 BICICLETÁRIO: local, na via ou fora dela, destinado ao estacionamento de bicicletas; III -
67 CALÇADA: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à
68 circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de
69 mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins; IV - CICLOFAIXA: parte da pista de
70 rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica; V
71 - CICLOVIA: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego
72 comum; VI - CICLORROTA: via local compartilhada com veículos automotores, que
73 complementa a rede de ciclovias e ciclofaixas, sem segregação física; VII - DIVISÃO MODAL:
74 é a representação matemática da utilização de cada modo de transporte na totalidade das viagens
75 realizadas pelos cidadãos da cidade, obtida através de dados levantados em pesquisa; VIII -
76 FAIXA EXCLUSIVA DE ÔNIBUS: faixa(s) de trânsito destinada(s) exclusivamente à
77 circulação dos veículos de transporte coletivo de forma segregada, dispo de delimitação
78 física que a(s) separa do tráfego geral, com sinalização específica; IX - LOGRADOURO
79 PÚBLICO: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento
80 de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas;
81 X - MALHA VIÁRIA: o conjunto de vias urbanas do Município; XI - MOBILIDADE
82 URBANA: conjunto de condições que permitem os deslocamentos de pessoas e bens, com base
83 nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários
84 meios de transporte; XII - MODOS DE TRANSPORTE MOTORIZADOS: modalidades de
85 deslocamento em que os usuários se utilizam de veículos automotores; X - MALHA VIÁRIA:
86 o conjunto de vias urbanas do Município; XI - MOBILIDADE URBANA: conjunto de
87 condições que permitem os deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas
88 necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte;
89 XII - MODOS DE TRANSPORTE MOTORIZADOS: modalidades de deslocamento em que
90 os usuários se utilizam de veículos automotores; XIII - MODOS DE TRANSPORTE NÃO
91 MOTORIZADOS: modalidades de deslocamento que utilizam esforço humano ou tração
92 animal; XIV - PARACICLO: local destinado ao estacionamento de bicicletas por períodos
93 curtos ou médios, de pequeno porte, sem controle de acesso, equipado com dispositivos capazes
94 de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir mínima
95 segurança contra furto; XV - PARQUEAMENTO: estacionamento público ou privado,
96 integrado ao sistema de transportes urbanos; XVI - PASSEIO: parte da calçada ou da pista de

rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas; XVII - PISTA: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais; XVIII - POLÍTICA TARIFÁRIA: política pública que envolve critérios de definição de tarifas dos serviços públicos, precificação dos serviços de transporte coletivo, transporte individual e transporte não motorizado, assim como da infraestrutura de apoio, especialmente estacionamentos; XIX - TRANSPORTE COMERCIAL INDIVIDUAL: serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, para a realização de viagens individualizadas; XX - TRANSPORTE INTEGRADO: modo de serviço de transporte no qual o usuário paga apenas uma tarifa na entrada no sistema e pode pegar conexões entre diferentes rotas sem pagar uma taxa extra; XXI - TRANSPORTE MOTORIZADO INDIVIDUAL: meio de transporte utilizado para a realização de viagens individualizadas feitas por veículos motorizados; XXII - TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO: serviço público de transporte de passageiros aberto a toda a população, mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público; XXIII - TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO INTERMUNICIPAL: serviço de transporte público coletivo entre municípios que tenham contiguidade nos seus perímetros urbanos ou que integrem a mesma região metropolitana; XXIV - TRANSPORTE URBANO DE CARGAS: serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias; XXV - VAGA: espaço destinado à paragem ou ao estacionamento de veículos; XXVI - VIA: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central; XXVII - VIA ARTERIAL: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade; XXVIII - VIA COLETORA: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade; XXIX - VIA LOCAL: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Art. 3º O PlanMob-Criciúma, considera a mobilidade e a acessibilidade urbana como resultante da política de transporte e circulação combinada com a política municipal de desenvolvimento urbano estabelecida no Plano Diretor Participativo do Município de Criciúma. § 1º No PlanMob-Criciúma foram adotados eixos fundamentais para orientar a análise e a definição das ações, instrumentos e projetos que serão implementados pelo Município até a data de 2.050: I - a mobilidade urbana como resultado de políticas públicas; II - a organização do Sistema de Mobilidade Urbana para a oferta, com acessibilidade, de serviços universais, a partir da rede de transporte público coletivo e dos modos não motorizados de transporte; III - o reconhecimento da mobilidade urbana como política fundamental para a melhoria da qualidade ambiental urbana. § 2º O PlanMob-Criciúma, ao reportar-se ao Plano de Gestão de Demanda e melhoria da Oferta, teve por base 08 (oito) vértices norteadores, assim elencados: I - Pedestres; II - Bicicleta e Micromobilidade; III - Transporte Público; IV - Transporte Motorizado Individual; V - Sistema Viário e Segurança nas Vias; VI - Logística Urbana; VII - Polos Geradores de Tráfego; VIII - Gestão da Mobilidade. § 3º O PlanMob-Criciúma, no âmbito da gestão ambiental, busca reduzir os impactos ambientais gerados pelo Sistema de Mobilidade Urbana, em particular a minimização de poluentes veiculares, bem como incentiva as demais ações compatíveis com o combate à mudança do clima e à poluição do ar. **CAPÍTULO III - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS:** Art. 4º Sem prejuízo do estabelecido na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, e na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e demais legislações correlatas, o PlanMob-Criciúma é norteado pelos seguintes Princípios: I - Acessibilidade universal; II - Desenvolvimento sustentável do município, nas dimensões socioeconômicas e ambientais; III - Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte urbano; IV - Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte público; V - Gestão democrática e controle social do

planejamento; VI - Segurança nos deslocamentos das pessoas; VII - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços; VIII - Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; IX - Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana. Art. 5º O PlanMob-Criciúma com base na Política nacional da Mobilidade Urbana, constitui as seguintes Diretrizes: I - Prioridade dos modos de transporte não motorizados sobre os motorizados; II - Prioridade dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado; III - Integração entre os modos e serviços de transporte urbano; IV - Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade; V - Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores de desenvolvimento urbano integrado; VI - Integração com as políticas regionais, de forma a assegurar as melhores condições de mobilidade entre os municípios vizinhos; VII - Criação de medidas que estimulem a migração dos usuários do transporte individual motorizado para o coletivo ou não motorizado. Art. 6º Com o propósito de atingir as diretrizes enumeradas no artigo anterior desta Lei, o PlanMob-Criciúma é orientado pelos seguintes e principais Objetivos Gerais: I - Promover a inversão de prioridades da matriz modal do Município; II - Estimular o desenvolvimento sustentável da mobilidade urbana; III - Promover um pacto pela mobilidade por meio de planos diretores municipais e regionais; IV - Reduzir a participação do modal individual motorizado na matriz modal; V - Incentivar a integração entre os diferentes modais de transporte. Art. 7º Como meio de direcionar e operacionalizar o PlanMob-Criciúma visando mantê-lo centrado nos princípios fundamentais elencados no artigo 4º deste diploma legal, ficam definidos os Objetivos específicos que o norteiam, conforme segue: I - Elaborar programas de incentivo, educação e valorização do uso de meios de transporte público ou não motorizados; II - Promover constante aprimoramento dos serviços, equipamentos e instalações relacionadas à mobilidade urbana; III - Apresentar diretrizes para elaboração do Plano de Execução de Calçadas; IV - Desenvolver diretrizes para o Plano Diretor Cicloviário; V - Elaborar diretrizes para o Plano Diretor de Infraestrutura e equipamentos acessíveis para adequação de toda a infraestrutura pública; VI - Propor terminais e estações de integração do transporte público; VII - Propor aberturas e alargamentos de vias. **CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS:** Art. 7º O Plano de Mobilidade Urbana de Criciúma deverá ser revisto periodicamente a cada 10 (dez) anos, a partir da data de sua publicação, e as suas revisões deverão ser precedidas da elaboração de diagnóstico e de prognóstico do Sistema de Mobilidade Urbana do Município. Parágrafo Único: As revisões do PlanMob-Criciúma deverão contemplar a análise do desempenho do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana em relação aos modos, aos serviços e à infraestrutura de transporte no território do Município, mediante o uso de indicadores, bem como deverão contemplar a avaliação de tendências do sistema de mobilidade urbana, por meio da construção de cenários que deverão considerar horizontes de curto, médio e longo prazo. Art. 8º Está Lei entrará em vigor na data de sua publicação. Art. 9º Ficam revogadas as disposições contrárias a presente Lei. **COLOCADO EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM VOTARAM, E COM 46 (QUARENTA E SEIS) VOTOS, DELIBERARAM PELA DISPONIBILIZAÇÃO DO PLANO, PARA CONSULTA, PELO PERÍODO DE 30 (TRINTA) DIAS, E POSTERIORMENTE O ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI PARA A CÂMARA DE VEREADORES. 3) PROCESSOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM.** Quanto aos assuntos referentes aos processos administrativos: Sendo esses: 3.1) Processo Nº 668077 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: A empresa Construfase Construção Civil LTDA solicita a readequação da proposta aprovada no CDM de utilização do Art. 169, no imóvel localizado na Rua Virginia da Luz Bernarda e Rua Lourenço Zanette, Bairro Santo Antônio, antigo processo 614823: que apresenta uma nova proposta com anteprojeto que prevê a implantação de 04 blocos de apartamentos, de 08 pavimentos com pilotis no térreo, área de lazer para os condôminos entre os blocos e estacionamentos. Serão 10 apartamentos por pavimento, somando um total de 320 apartamentos, com uma população prevista de moradores, considera-se 03 por apartamento, um total de

960 moradores. A proposta foi apresentada para a Câmara Temática que emitiu o seguinte parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 19/08/2021: “Após a apresentação dessa segunda proposta os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a utilização do Art. 169 e da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, para do desenvolvimento do projeto arquitetônico a ser encaminhado à Prefeitura, se for aprovado pelo CDM de acordo com o quorum necessário para essa aprovação.” Na reunião do CDM houve a Aprovação pela Resolução nº 404/2021. A empresa deu entrada com solicitação para a alteração deste projeto arquitetônico, e a DPU enviou o Ofício nº 007/2023, questionando, essas alterações no que dizem respeito a existência informada pela CASAN de que há uma adutora que corta o terreno numa diagonal, e que devem respeitar uma faixa non aedificandi de cinco metros para ambos os lados. Acreditamos que o projeto deva sofrer alterações em virtude desta necessidade. Quanto as outras solicitações, a DPU tem a seguinte opinião: O acréscimo do número de pavimentos de 08 (oito) para 10 (dez) e a manutenção do mesmo número de unidades habitacionais, a DPU não vê problemas. Nossa dúvida é se seriam 11 (onze) pavimentos se não forem utilizados os pilotis. Quanto a eliminação dos pilotis, que serviriam também como garagens cobertas, para a transformação em apartamentos no térreo, a justificativa apresentada pela construtora de que esta tipologia é sucesso de vendas, em virtude de se ter uma área externa privativa aos futuros moradores destes apartamentos, a DPU considera a necessidade de ter informações que justifiquem a diferença de valor (R\$) entre a execução de pilotis X e sua eliminação, e quanto isso impacta em média no valor dos imóveis. A proposta apresentada da tipologia de implantação deste novo anteprojeto, acreditamos que a mesma deve ser melhorada, principalmente quanto aos recuos das edificações em relação ao limite do terreno, ou seja, deve haver mais afastamento dos terrenos vizinhos, em virtude do aumento do número de pavimentos. Outrossim, apesar de haver sido informado que não seria necessária a apresentação destas alterações ao CDM, consideramos que se houver realmente a eliminação dos pilotis, esta proposta deverá ser apresentada ao CDM, para se deixar claro para todos desta necessidade de alterações. Em resposta, a empresa entrou com o processo administrativo em justificativa a Diretoria de Planejamento Urbano de Criciúma: O número de pavimentos total será 10. Térreo e mais 9 pavimentos tipo. Referente aos pilotis, faremos uma simulação de custo para que possamos explicar os fatos: Considerando que uma laje tem em média 500,00 m² e geralmente embaixo desta laje cabem até 22 vagas para atender 22 apartamentos. Importante salientar que o custo de um pavimento de transição se equipara a um pavimento completo, devido ao alto carregamento de concreto e aço nos pilares e nas vigas de transição, também dos custos extras de mão de obra referente a montagem desta estrutura além de ser o ponto de chegada das instalações elétricas e hidráulicas aéreas. Sendo assim, um pavimento a mais de pilotis teria o seguinte custo: O custo médio para construir este pavimento é 0,75cubs/m2 x 500,00m² (área do pavimento) = R\$ 1.005.315,00. Este montante dividido para 22 apartamentos resultaria em um custo a mais por apartamento de R\$ 45.696,14 + custos administrativos e impostos, o que inviabilizaria a venda perante ao Programa Minha Casa Minha Vida que é um programa de cunho Social para atender famílias de baixa renda. Para os clientes que buscam habitações através de programas populares citando como exemplo, até R\$ 10.000,00 fazem total diferença na compra do imóvel. Já para as construtoras que estão trabalhando no limite do orçamento, não há como absorver este custo de R\$ 45.696,14 + custos administrativos e impostos, inviabilizando assim a construção do empreendimento. Com os aumentos acima dos 100% e alguns até passando de 200% nos últimos 2 anos, citando materiais como aço, concreto, cobre, alumínio, portas, madeira, entre outros materiais de construção, fez com que construir habitações dentro do programa Minha Casa Minha Vida seja um desafio muito grande, algo que não permite mais erros ou excessos, pois caso contrário, torna-se inviável praticar o preço de venda estabelecido pela Caixa Econômica Federal, pois as margens reduziram drasticamente, uma vez que a Caixa Econômica Federal não repassou estes aumentos de preços para o Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso poucas construtoras ainda resistem, principalmente em nossa região, ondem várias já fecharam ou desistiram de construir empreendimentos nestas condições. Apresentando uma nova proposta. A DPU considera que houve um aumento nos insumos da construção civil, por conta da Pandemia, não havendo reajustes nos valores aplicados no Programa Federal para habitações populares, nem nos salários dos possíveis compradores deste tipo de empreendimento. Quanto à existência da adutora da CASAN, essa situação justifica a implantação diferenciada. A implantação agora apresentada das edificações, por um lado melhorou os afastamentos dos blocos, porém, criou muitos estacionamentos entre eles. A locação da área de lazer dos condôminos foi deslocada para o fundo do imóvel, numa posição solar mais adequada, do que a aprovada anteriormente. Porém, consideramos que devam as vagas de automóveis, serem cobertas. Esse processo foi apresentado e discutido pela a Câmara Temática II que emitiu este

parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 27/04/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II deliberaram pela aprovação destes ajustes no projeto arquitetônico, tanto na retirada da utilização dos pilotis, quando na nova posição dos blocos, foi dispensada as coberturas nos estacionamentos, em virtude da localização deste empreendimento, o qual poderá ser mantida em outras localizações em futuros empreendimentos. Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM VOTARAM, E SEGUNDO A VOTAÇÃO, COM 06 (SEIS) VOTOS CONTRA, 02 (DUAS) ABSTENÇÃO E 37 (TRINTA E SETE) VOTOS, OS MEMBROS DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DESTES AJUSTES NO PROJETO ARQUITETÔNICO, TANTO NA RETIRADA DA UTILIZAÇÃO DOS PILOTIS, QUANDO NA NOVA POSIÇÃO DOS BLOCOS, DISPENSADA AS COBERTURAS NOS ESTACIONAMENTOS. 3.2) Processo Nº 676970 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA: A empresa Construfase Construção Civil LTDA solicita a readequação da proposta aprovada no CDM de utilização do Art. 169, no imóvel localizado a Rua Clarinda Mililoli De Lucca, Bairro Mina do Mato, antigo processo 602613: solicita no primeiro anteprojeto, a implantação de um conjunto de 34 (trinta e quatro) edifícios com 04 (quatro) apartamentos por pavimento de 02 (dois) dormitórios por apartamento. Perfazendo um total de 544 apartamentos, possui área de lazer de 2.000,00 m². No segundo anteprojeto, a implantação de um conjunto de 06 (seis) edifícios com 08 (oito) apartamentos por pavimento de 02 (dois) dormitórios por apartamento. Perfazendo um total de 480 apartamentos, possui área de lazer de 2.500,00 m². Uma terceira proposta foi apresentada para a Câmara Temática que emitiu o seguinte parecer: “PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO DIA 25/03/21: Após a apresentação da 3ª proposta e discussão a respeito da solicitação, os Membros da Câmara Temática II deferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD neste empreendimento, e que na apresentação do projeto arquitetônico definitivo, a ser aprovado na municipalidade, sejam respeitadas as Lei do Código de Obras e a Lei do Parcelamento do Solo.”. Na reunião do CDM houve a aprovação pela Resolução nº 381/2021. A empresa deu entrada com solicitação para a alteração deste projeto arquitetônico, e a DPU enviou o Ofício nº 008/2023: Essas alterações dizem respeito a existência de “canal” que pode ou não ser uma drenagem que corta o terreno, e que devem respeitar uma faixa non aedificandi para ambos os lados. Cabe saber se esse “canal” não é um curso d’água, pois teríamos uma APP para ambos os lados e não uma faixa non aedificandi. Acreditamos que o projeto possa sofrer alterações em virtude desta necessidade. Quanto as outras solicitações, a DPU tem a seguinte opinião: O acréscimo do número de unidades habitacionais por pavimento, não poderá fazer com que o edifício tenha comprimento superior a 50m (cinquenta metros), pois isso não é permitido por lei. Quanto a eliminação dos pilotis, que serviriam também como garagens cobertas, para a transformação em apartamentos no térreo, a justificativa apresentada pela construtora de que esta tipologia é sucesso de vendas, em virtude de se ter uma área externa privativa aos futuros moradores destes apartamentos, a DPU considera a necessidade de ter informações que justifiquem a diferença de valor (R\$) entre a execução de pilotis X e sua eliminação, e quanto isso impacta em média no valor dos imóveis. A proposta apresentada da tipologia de implantação deste novo anteprojeto, acreditamos que a mesma deve ser melhorada, principalmente quanto aos recuos das edificações com relação aos lotes já existentes na parte sul deste empreendimento. Outrossim, apesar de haver sido informado que não seria necessária a apresentação destas alterações ao CDM, consideramos que se houver realmente a eliminação dos pilotis, esta proposta deverá ser apresentada ao CDM, para se deixar claro para todos desta necessidade de alterações. (...)”. Em resposta, a empresa entrou com o processo administrativo em justificativa a Diretoria de Planejamento Urbano de Criciúma: O canal de drenagem existente no terreno é canalizado e retificado. Foi feito estudo pela SATC nesta área em junho de 2022 para descaracterização de todos os cursos d’água existentes no terreno. Este relatório foi protocolado na extinta FAMCRI e a resposta do Geólogo Maurício, que analisou o relatório, foi direto para o DPPT, sendo favorável à descaracterização de todos os cursos de água existentes na consulta prévia deste terreno. O comprimento do edifício é de 46,35 m, não ultrapassa a medida máxima estabelecida por lei de 50,00 m. Os recuos das edificações foram aumentados conforme solicitação deste ofício e agora estão conforme o projeto anexado sendo que a menor das medidas ficou 19,38 m. Referente aos pilotis, faremos uma simulação de custo para que possamos explicar os fatos: Considerando que uma laje tem em média 500,00 m² e geralmente embaixo desta laje cabem até 22 vagas para atender 22 apartamentos. Importante salientar que o custo de um pavimento de transição se equipara a um pavimento completo, devido ao alto carregamento de concreto e aço nos pilares e nas vigas de transição, também dos custos

315 extras de mão de obra referente a montagem desta estrutura além de ser o ponto de chegada das
316 instalações elétricas e hidráulicas aéreas. Sendo assim, um pavimento a mais de pilotis teria o seguinte
317 custo: O custo médio para construir este pavimento é 0,75cubs/m2 x 300,00m² (área do pavimento) =
318 R\$ 1.005.315,00. Este montante dividido para 22 apartamentos resultaria em um custo a mais por
319 apartamento de R\$ 45.696,14 + custos administrativos e impostos, o que inviabilizaria a venda perante
320 ao Programa Minha Casa Minha Vida que é um programa de cunho Social para atender famílias de
321 baixa renda. Para os clientes que buscam habitações através de programas populares citando como
322 exemplo, até R\$ 10.000,00 fazem total diferença na compra do imóvel. Já para as construtoras que
323 estão trabalhando no limite do orçamento, não há como absorver este custo de R\$ 45.696,14 + custos
324 administrativos e impostos, inviabilizando assim a construção do empreendimento. Com o aumento
325 acima dos 100% e alguns até passando de 200% nos últimos 2 anos, citando materiais como aço,
326 concreto, cobre, alumínio, portas, madeira, entre outros materiais de construção, fez com que construir
327 habitações dentro do programas Minha Casa Minha Vida seja um desafio muito grande, algo que não
328 permite mais erros ou excessos, pois caso contrário, torna-se inviável praticar o preço de venda
329 estabelecido pela Caixa Econômica Federal, pois as margens reduziram drasticamente, uma vez que a
330 Caixa Econômica Federal não repassou estes aumentos de preços para o Programa Minha Casa Minha
331 Vida. Por isso poucas construtoras ainda resistem, principalmente em nossa região, onde várias já
332 fecharam ou desistiram de construir empreendimentos nestas condições. A nova proposta de projeto,
333 com o aumento do afastamento das edificações das laterais do terreno está no anexo, junto ao processo.
334 A DPU considera que houve um aumento nos insumos da construção civil, por conta da Pandemia, não
335 havendo reajustes nos valores aplicados no Programa Federal para habitações populares, nem nos
336 salários dos possíveis compradores deste tipo de empreendimento. Quanto à existência de drenagem,
337 esta justifica a implantação diferenciada. A implantação agora apresentada das edificações, diminuiu o
338 número de blocos, antes eram 05 (cinco) e passam a ser 04 (quatro), por um lado melhorou os
339 afastamentos dos blocos, porém, criou muitos estacionamentos entre eles. A locação da área de lazer
340 dos condôminos permaneceu no mesmo local, aproximadamente. Porém, consideramos que deva
341 permanecer a cobertura das vagas de automóveis. Esse processo foi apresentado e discutido pela a
342 Câmara Temática II que emitiu este parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA
343 REUNIÃO DE 27/04/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
344 membros da Câmara Temática II deliberaram pela aprovação destes ajustes no projeto
345 arquitetônico, tanto na retirada da utilização dos pilotis, quando na nova posição dos blocos, foi
346 dispensada as coberturas nos estacionamentos, em virtude da localização deste empreendimento,
347 o qual poderá ser mantida em outras localizações em futuros empreendimentos. Após a
348 apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO:
349 OS MEMBROS PRESENTES DO CDM VOTARAM, E SEGUNDO A VOTAÇÃO, COM 04
350 (QUATRO) VOTOS CONTRA, E 42 (QUARENTA E DOIS) VOTOS, OS MEMBROS
351 DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DESTES AJUSTES NO PROJETO
352 ARQUITETÔNICO, TANTO NA RETIRADA DA UTILIZAÇÃO DOS PILOTIS, QUANDO NA
353 NOVA POSIÇÃO DOS BLOCOS, FICANDO MANTIDA A COBERTURA DAS VAGAS DE
354 ESTACIONAMENTO. 3.3) Processo Nº 676147 – SOLIVAN SERAFIM: O requerente solicita a
355 alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com área total de 209.946,58m², localizada na Rodovia
356 Gov. Jorge Lacerda, no bairro Sangão, matrículas nº 70.769 e nº 70.770. Essas glebas estão localizadas
357 na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial - 2) numa distância de 500m a partir da Rodovia Gov. Jorge
358 Lacerda e ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) até o antigo ramal da RFFSA no fundo das glebas.
359 A solicitação é de que a ZAA, nestas glebas, seja classificada como ZR0-2 (zona residencial 0 – 2
360 pavimentos) e a ZI-2 seja mantida em 250,00m a partir da rodovia, com a implantação de loteamento
361 industrial. Foi projetado em torno de 217 (duzentos e dezessete) lotes residenciais e 46 (quarenta e seis)
362 industriais. Como parte das glebas serão mantidas como ZI-2 e o objeto de correção para ZR0-2, fica na
363 ZAA, a DPU pensa não ser necessário o envio para o CMDE. Quanto a caracterização urbana daquela
364 região ao longo da Rodovia Gov. Jorge Lacerda, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades
365 agrossilvipastoris, poucos parcelamentos do solo na forma de loteamentos/desmembramentos e já se vê
366 um importante crescimento na implantação de edificações industriais, serviços e comércio, conforme o
367 zoneamento de uso do solo existente e pré-existente. Portanto, a localização da área residencial no fundo
368 da gleba, é posterior a APP e área verde e de utilidade pública, sendo essas funcionando como a zona
369 de amortecimento após a ZI-2. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZAA
370 para ZR0-2 e ajuste da ZI-2 para a implantação de loteamento industrial, e quanto a aprovação deste
371 loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente

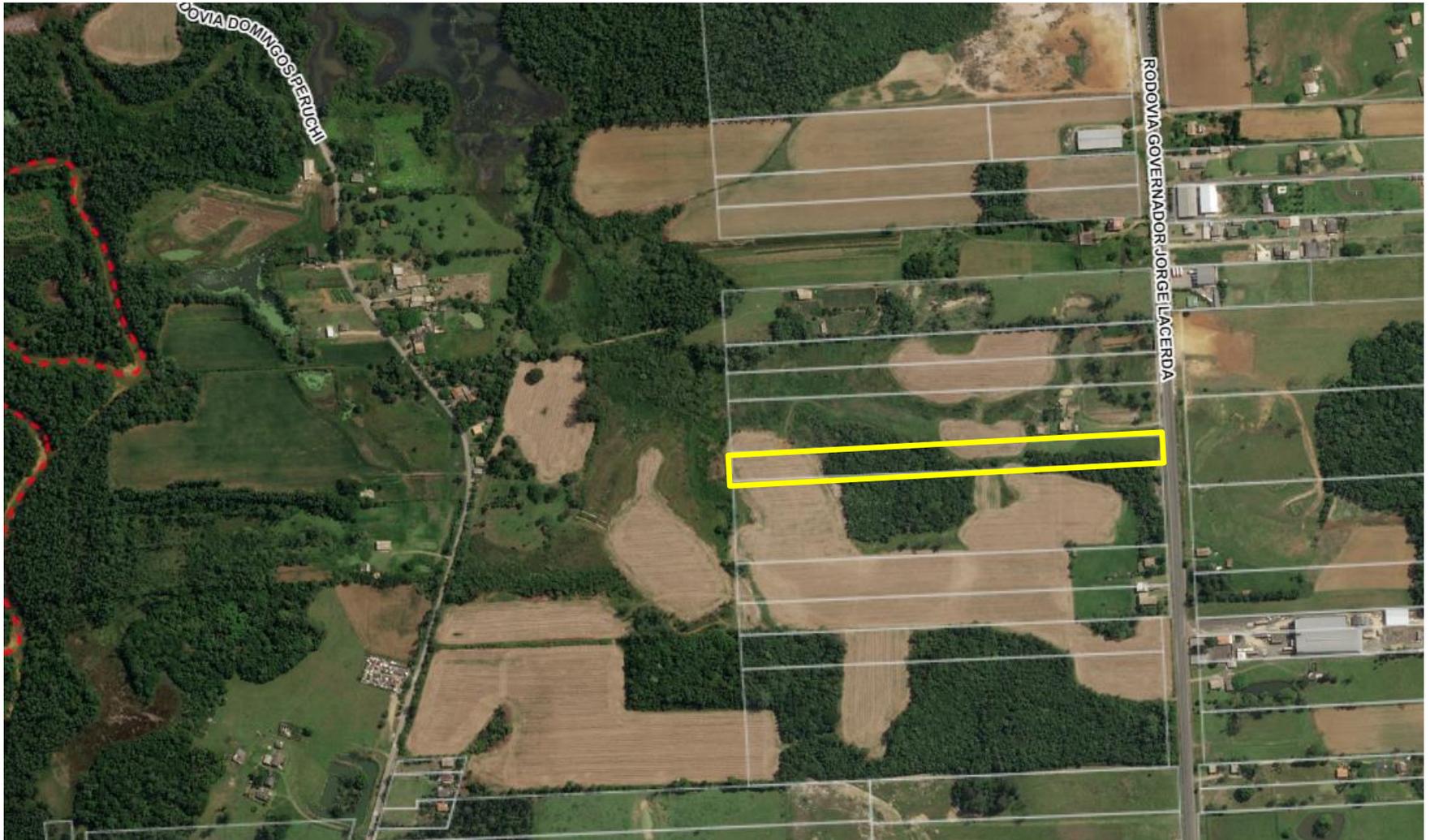
372 do DPS. Esse processo foi apresentado e discutido pela a Câmara Temática II que emitiu este
373 parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/08/2023: Após a
374 apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II
375 deferiram a alteração da zona de uso do solo de ZAA para ZR0-2 e ajuste da ZI-2 para a
376 implantação de loteamento industrial, foi condicionada esta alteração de zoneamento que a área
377 de utilidade pública do loteamento não seja disponibilizada no futuro em leilão pela
378 municipalidade, por ser uma área de transição entre o uso residencial e o uso industrial, sendo
379 que esta área deva ser utilizada para equipamento público. Após a apresentação ao Conselho de
380 Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS
381 PRESENTES DO CDM VOTARAM, E SEGUNDO A VOTAÇÃO, COM 02 (DOIS) VOTOS
382 CONTRA E 43 (QUARENTA E TRES) VOTOS, OS MEMBROS DEFERIRAM A
383 ALTERAÇÃO DA ZONA DE USO DO SOLO DE ZAA PARA ZR0-2 E AJUSTE DA ZI-2 PARA
384 A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL, FOI CONDICIONADA ESTA
385 ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO QUE A ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA DO
386 LOTEAMENTO NÃO SEJA DISPONIBILIZADA NO FUTURO EM LEILÃO PELA
387 MUNICIPALIDADE, POR SER UMA ÁREA DE TRANSIÇÃO ENTRE O USO RESIDENCIAL
388 E O USO INDUSTRIAL, SENDO QUE ESTA ÁREA DEVA SER UTILIZADA PARA
389 EQUIPAMENTO PÚBLICO. 3.4 Processo Nº 676586 – CONCRETIZE PROJETOS DE
390 ENGENHARIA LTDA: O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com
391 área total de 31.051,55m² e 31.020,40m², localizada na Rua Itália Gobbo Dagostim, no bairro Dagostim,
392 matrículas nº 48.201, nº 84.572 e nº 126.605. Essas glebas estão localizadas na zona de uso do solo
393 ZM2-2 (zona mista 2 - 2) defronte a rua e ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) no fundo das glebas.
394 A solicitação é de que a ZAA, nestas glebas, seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
395 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial. Quanto a caracterização
396 urbana daquela região ao longo da Rua Itália Gobbo Dagostim, há muitas residências isoladas,
397 vinculadas as atividades agrossilvipastoris, há o desenvolvimento de loteamento residencial em gleba
398 vizinha. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZAA para ZR1-2 para a
399 implantação de loteamento residencial, e quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de
400 análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente do DPS. Esse processo foi
401 apresentado e discutido pela a Câmara Temática II que emitiu este parecer: PARECER DA CÂMARA
402 TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/08/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta
403 solicitação os membros da Câmara Temática II deferiram alteração da zona de uso do solo de
404 ZAA para ZR1-2 para a implantação de loteamento residencial. Após a apresentação ao Conselho
405 de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS
406 PRESENTES DO CDM VOTARAM POR UNANIMIDADE PELO DEFERIMENTO DA
407 ALTERAÇÃO DA ZONA DE USO DO SOLO DE ZAA PARA ZR1-2 PARA A IMPLANTAÇÃO
408 DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL. 3.5 Processo Nº 676813 – COLOMBO RETROTERRA
409 EMPREENDEIMENTOS LTDA: O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para
410 a inclusão de parcela do imóvel matrícula nº 84.572 e cadastro nº 1019788, localizada no bairro
411 Dagostim, dentro da zona urbana do município e consequentemente a correção dos pontos do Perímetro
412 Urbano. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, uma que se trata também
413 de proposta de implantação de loteamento residencial. Esse processo foi apresentado e discutido pela a
414 Câmara Temática II que emitiu este parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA
415 REUNIÃO DE 24/08/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
416 membros da Câmara Temática II deferiram a inclusão desta gleba no perímetro urbano. Após a
417 apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO:
418 OS MEMBROS PRESENTES DO CDM VOTARAM POR UNANIMIDADE PELO
419 DEFERIMENTO DA INCLUSÃO DESTA GLEBA NO PERÍMETRO URBANO. 3.6 Processos
420 Nº 676594 e Nº 676814 – COLOMBO RETROTERRA EMPREEND. LTDA: O requerente solicita
421 a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela dos imóveis matrícula nº 48.201 e
422 nº 126.605, cadastro nº 1032361 e nº 983193, localizados no bairro Dagostim, para que os mesmos
423 fiquem na zona urbana do município e consequentemente a correção dos pontos do Perímetro Urbano.
424 A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, uma vez que se trata também de
425 proposta de implantação de loteamento residencial. Esse processo foi apresentado e discutido pela a
426 Câmara Temática II que emitiu este parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA
427 REUNIÃO DE 24/08/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
428 membros da Câmara Temática II deferiram a inclusão desta gleba no perímetro urbano. Após a

429 apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO:
430 OS MEMBROS PRESENTES DO CDM VOTARAM POR UNANIMIDADE PELO
431 DEFERIMENTO DA INCLUSÃO DESTA GLEBA NO PERÍMETRO URBANO. 4)
432 **SOLICITAÇÃO DA CÂMARA DE VEREADORES DE CRICIÚMA:** Através do requerimento nº
433 509/2023 da Câmara Municipal de Criciúma: *“Requer-se à mesa, ouvido o Plenário e na forma*
434 *regimental, envio de expediente ao Chefe do Poder Executivo Municipal e ao Conselho de*
435 *Desenvolvimento Municipal, para que informem se os recursos oriundos do Termo de Compromisso*
436 *firmado entre a Construfase – Construtora Civil e o Governo do Município de Criciúma, em 08 de*
437 *janeiro de 2020, serão investidos na ampliação do Posto de Saúde do Bairro Mina União, vez que a*
438 *estrutura atual, não comporta a respectiva demanda. Ressalta-se que diante o respectivo Termo de*
439 *Compromisso, a Construfase – Construtora Civil, responsabilizou-se por custear, integralmente, as*
440 *despesas necessárias para implementar as medidas de compensação e mitigação indicadas pela*
441 *Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana e pela Comissão de Análise*
442 *de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs) e, assim, ratificados pelo Conselho de Desenvolvimento*
443 *Municipal (CDM). Tais medidas estão relacionadas à construção dos empreendimentos residenciais*
444 *verticais multifamiliares *Ville de Paris* e *Ville de Leon* (que serão localizados na Rua Libano José*
445 *Gomes, Bairro Progresso), compreendendo, ainda, a construção de três salas no Posto de Saúde do*
446 *Bairro Mina União. Ressalta-se, por oportuno, que conforme informações, a referida construtora optou*
447 *pelo pagamento da medida compensatória, ao Governo Municipal, em moeda corrente. Assim, justifica-*
448 *se tal solicitação, a fim de proporcionar maior eficiência e celeridade nos serviços de saúde,*
449 *concretizando o anseio da população criciunense. Desta feita, em caso afirmativo, que informem,*
450 *outrossim, o prazo de início e de conclusão da respectiva obra. Já em caso negativo, as razões. Sala de*
451 *Sessões, 15 de agosto de 2023. Vereador: José Paulo Ferrarezi, partido: MDB”.* Após a apresentação
452 ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS
453 MEMBROS PRESENTES DO CDM SOLICITARAM POR UNANIMIDADE, QUE SEJA
454 APRESENTADO NA PRÓXIMA REUNIÃO DO CDM, O VALOR CALCULADO COMO
455 COMPENSAÇÃO PELA CONSTRUÇÃO ACIMA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA
456 ZONA DE USO DO SOLO, NOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS
457 MULTIFAMILIARES VILLE DE PARIS E VILLE DE LEON, LOCALIZADOS NA RUA
458 LIBANO JOSÉ GOMES, BAIRRO PROGRESSO, PARA ASSIM SER POSSÍVEL O
459 ENCAMINHAMENTO DE RESPOSTA A CÂMARA DE VEREADORES PARA A
460 ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E O ORÇAMENTO DE CUSTOS DAS OBRAS A SEREM
461 REALIZADAS NO POSTO DE SAÚDE DAQUELE BAIRRO. Após o término dos assuntos
462 desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi
463 encerrada tendo o seu término às 20h e 50min. Esgotados os assuntos encerraram-se os
464 trabalhos. Eu, Gabriele Bis Meller, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano
465 Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

**PROCESSOS REFERENTES
A CÂMARA TEMÁTICA II
DO CDM**

1) Processo Nº 678325 – ADÃO CADORIN

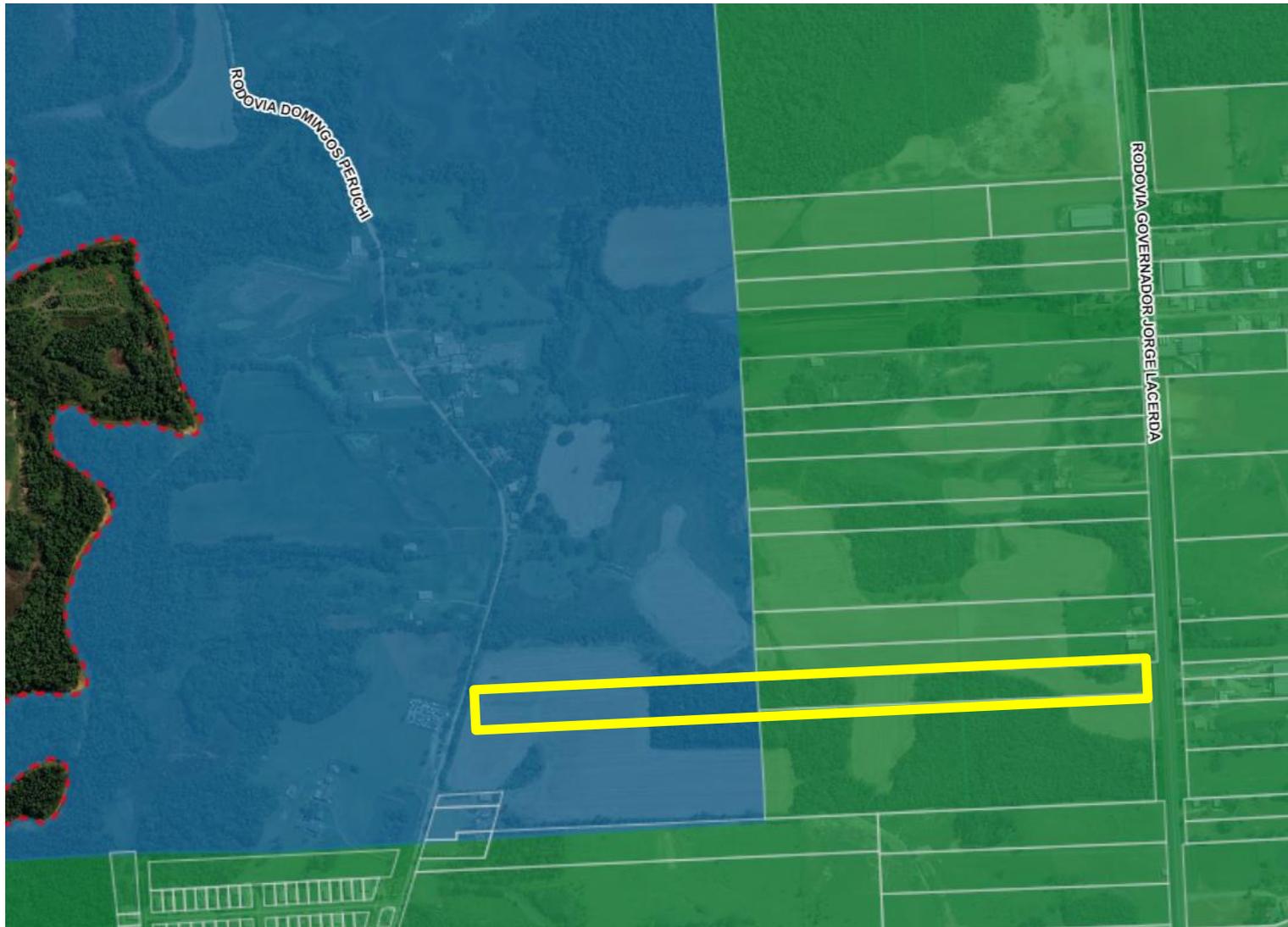
O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel matrícula nº 33.125 e cadastro nº 1026574 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se no bairro Verdinho.



Localização

1) Processo Nº 678325 – ADÃO CADORIN

Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, podemos observa-lo no seguinte mapa:



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

1) Processo Nº 678325 – ADÃO CADORIN

A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula.

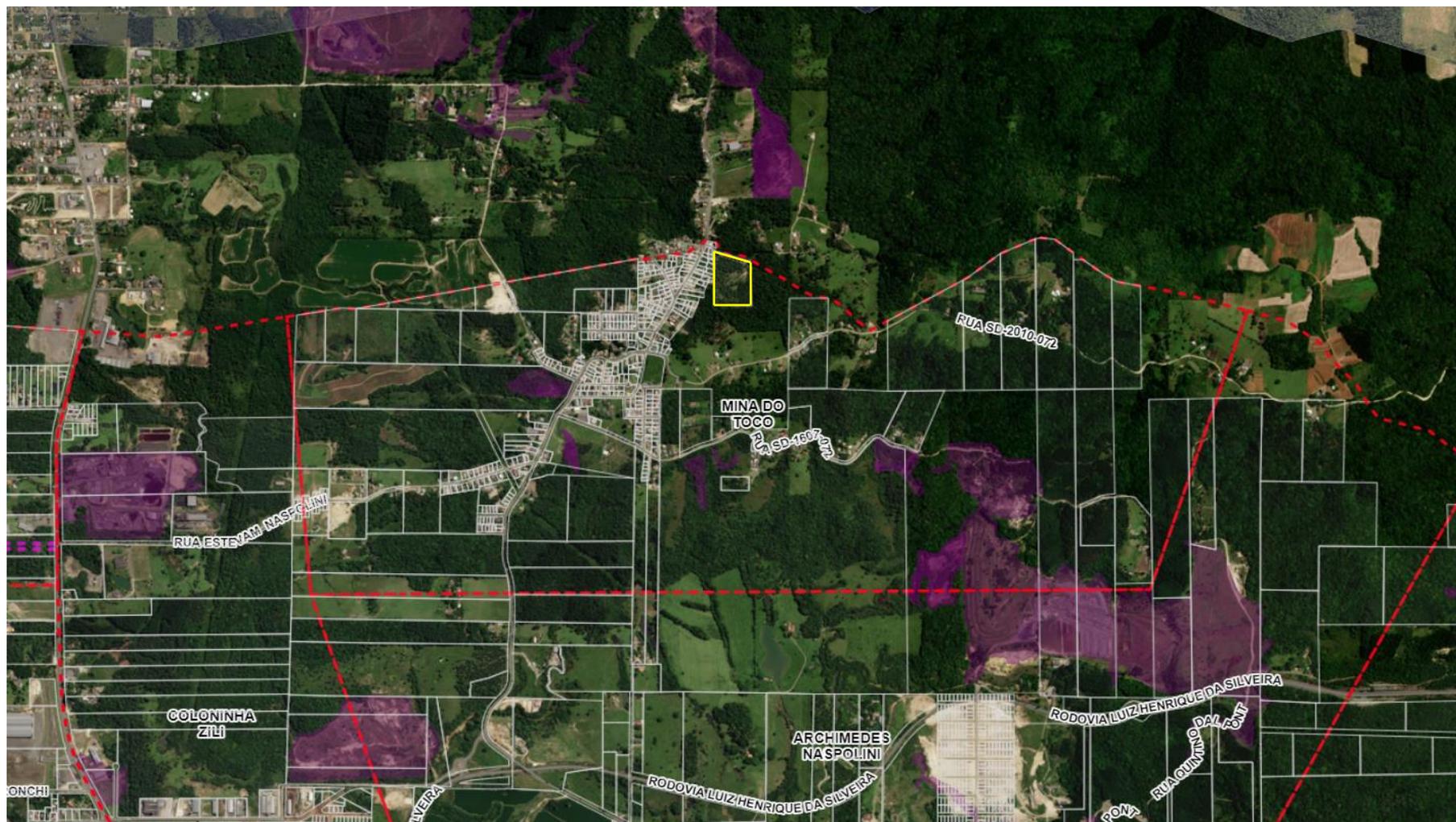
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 28/09/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, APROVOU ESTE ACRÉSCIMO DO PERÍMETRO URBANO.

2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com matrícula nº 68.434, cadastro nº 1032213, com área total de 27.500,00m², localizada na Rua de Lourdes Pavan Tomazi, no bairro Mina do Toco.



Localização

2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



2012

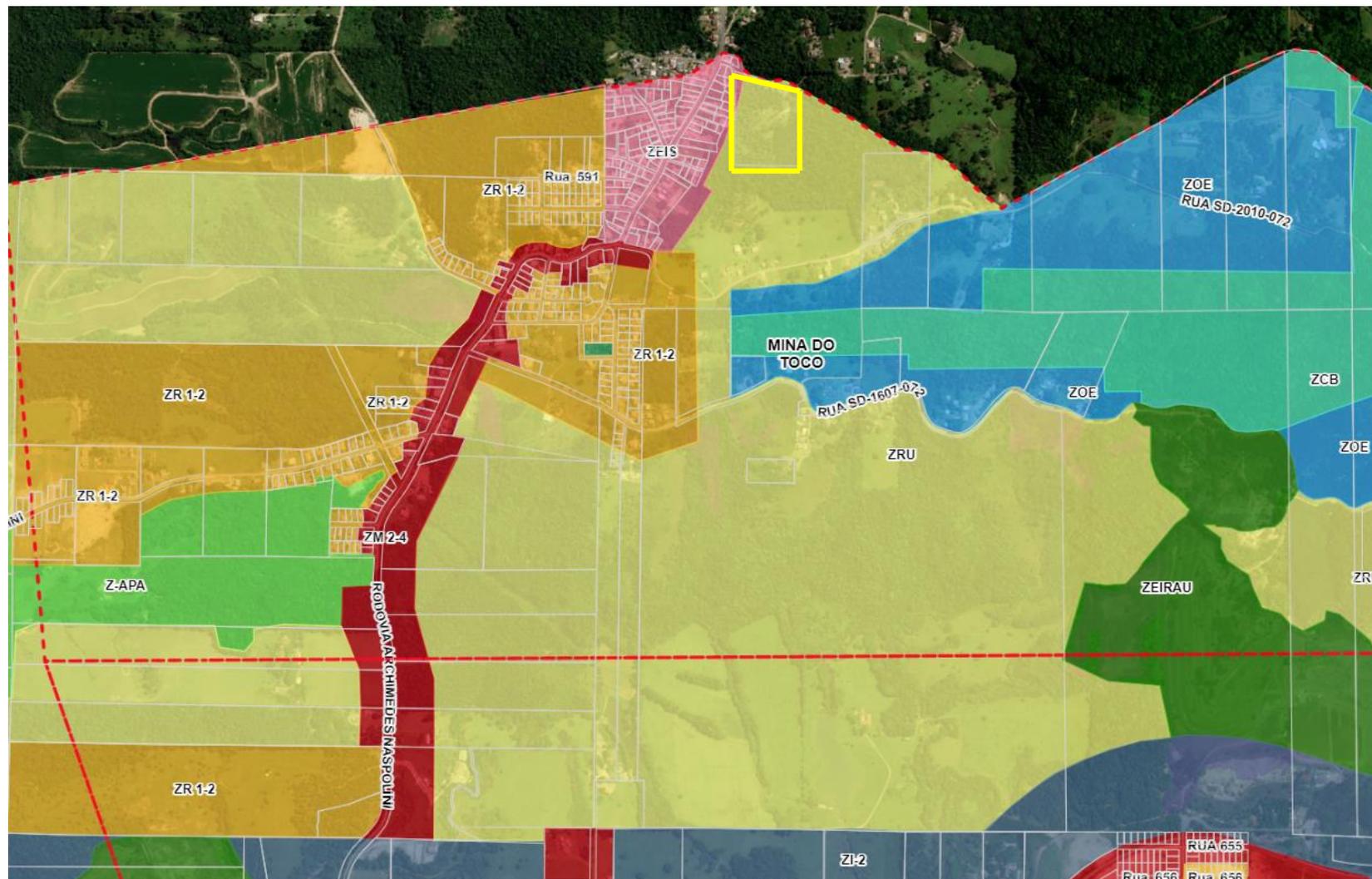
2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Google Earth

2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Essa gleba está localizada na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) ao lado de uma ZEIS (zona de especial interesse social) numa distância de 1,85m da Rodovia Gov. Luiz Henrique da Silveira (Anel Viário).



Zoneamento

2) Processo N° 679809 – ZANETTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

A solicitação do requerente é de que a ZRU, neste imóvel, seja classificada como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para a execução de condomínio vertical multifamiliar.

Quanto a caracterização urbana daquela região a mesma possui núcleos de residências unifamiliares ao longo das ruas e da Rodovia Archimedes Naspolini. E no interior desta região há muitos imóveis sem utilização ou utilizados para a pecuária e agricultura.

A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, pois não há infraestrutura pública para a correção da zona de uso do solo de ZRU para ZR2-4. Sugerimos que o imóvel possa ser classificado, a princípio, como ZR1-2, ou mesmo ZR0-2.

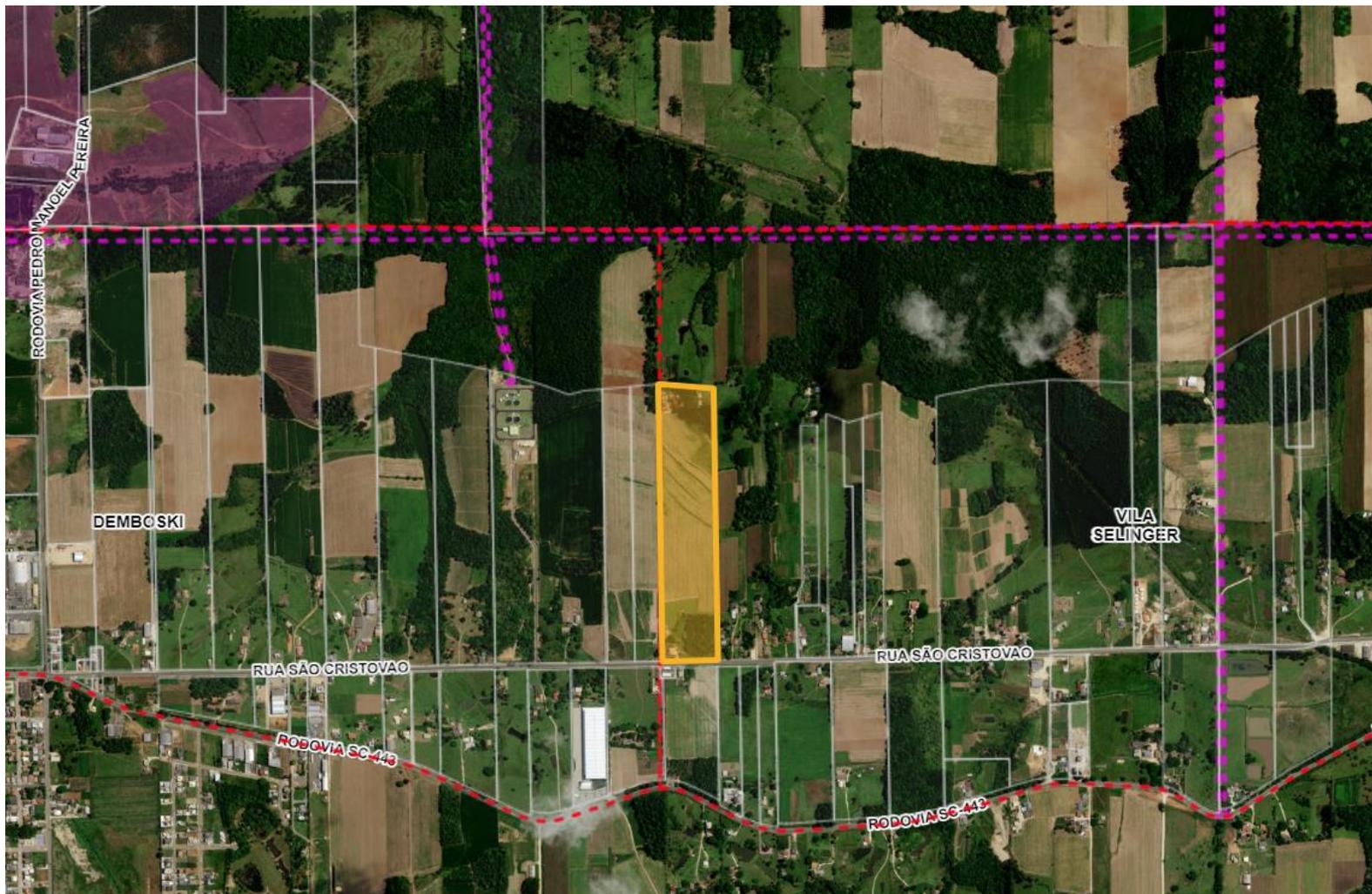
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 28/09/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, INDEFERIU A ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE ZRU PARA ZR2-4, SUGERIU-SE QUE O ZONEAMENTO POSSA SER ALTERADO PARA ZR1-2.

3) Processo Nº 680854 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA

O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1018599 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no bairro Vila Selinger.



Localização

3) Processo Nº 680854 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA

Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, podemos observa-la no seguinte mapa:



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

3) Processo Nº 680854 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA

A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula, como já ocorrido em outras regiões do município.

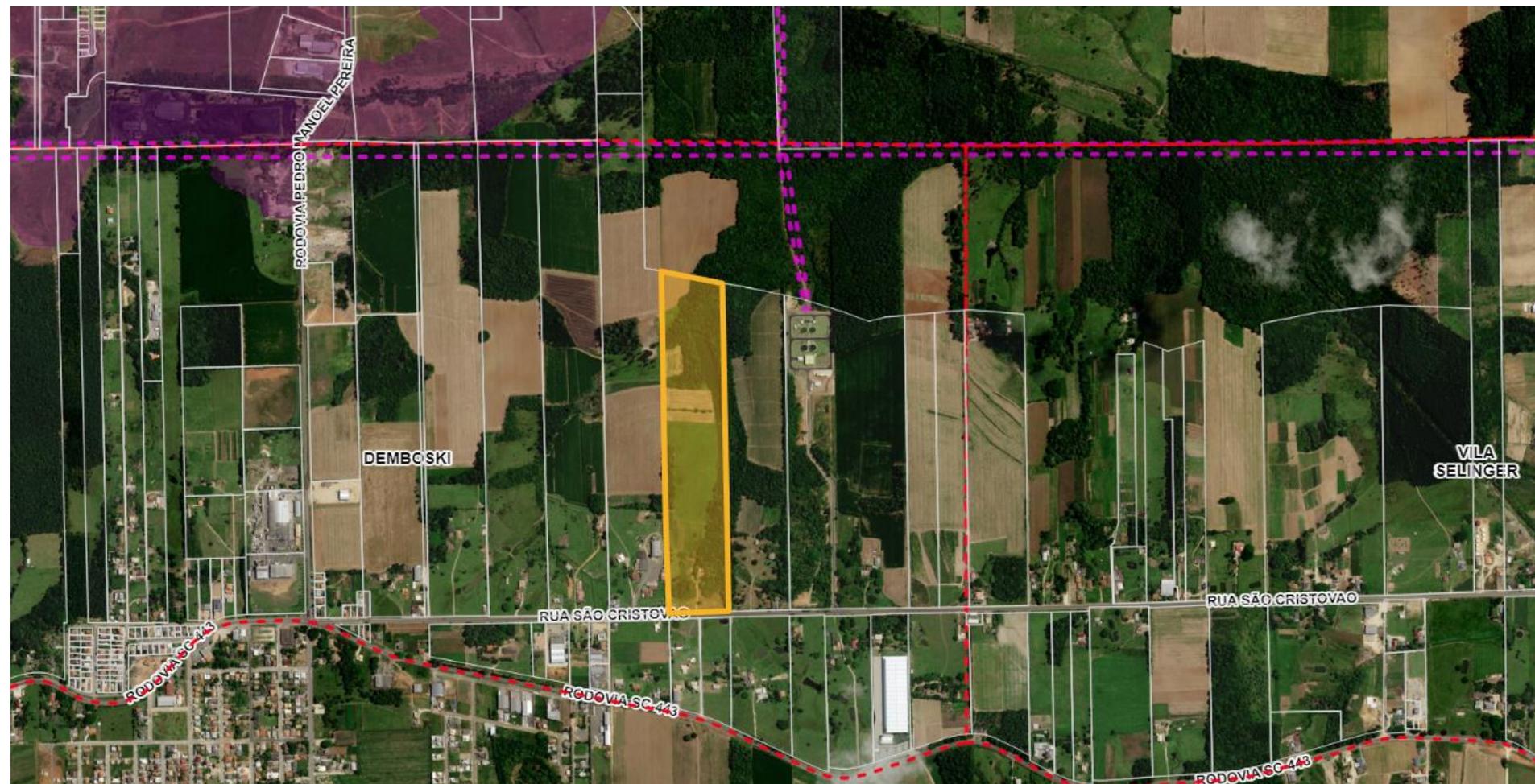
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

OBS:

ESTE PROCESSO NÃO FOI ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM

4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO

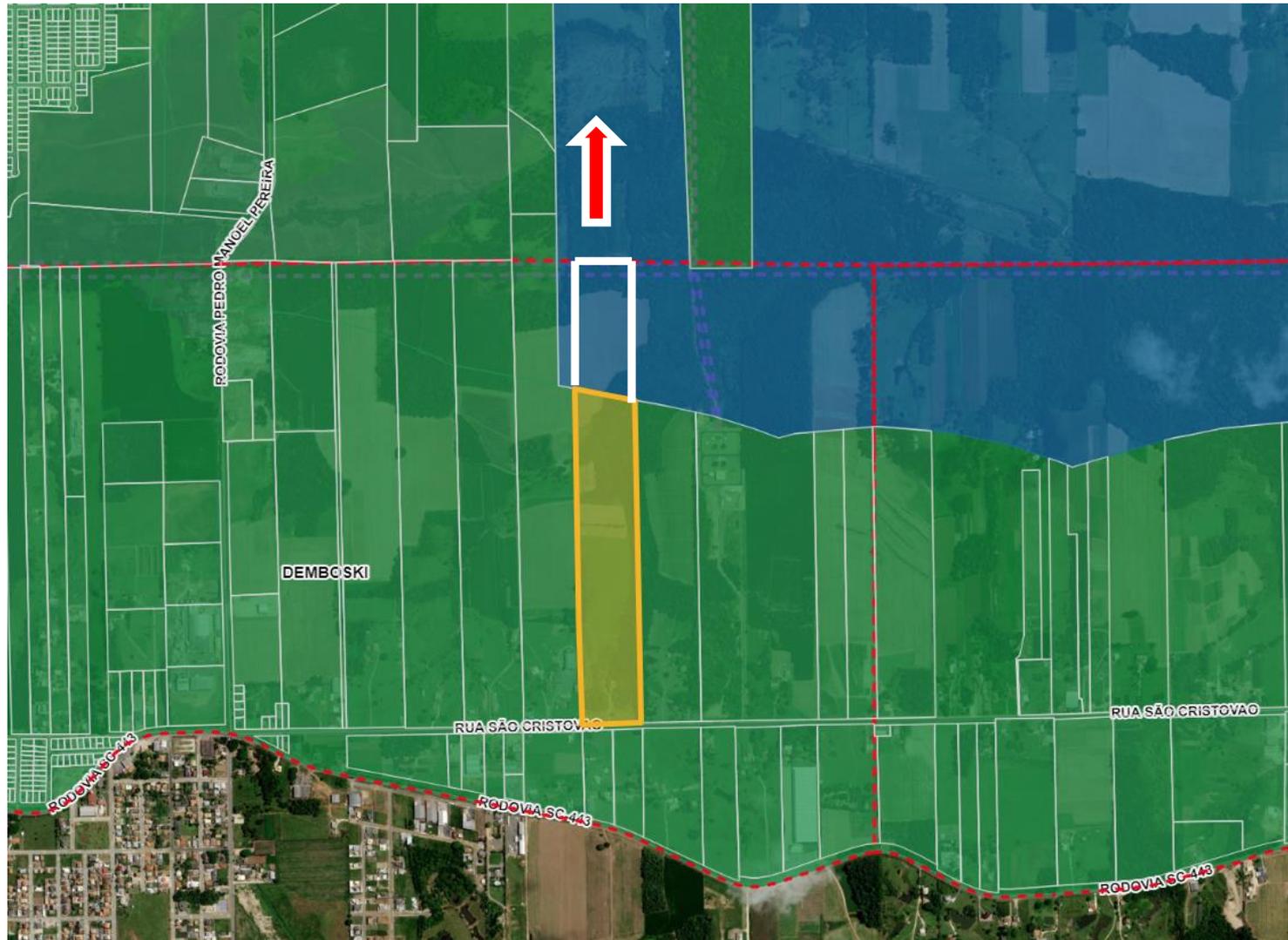
O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1008886 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no bairro Demboski.



Localização

4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO

Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, podemos observa-la no seguinte mapa:



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO

A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula, como já ocorrido em outras regiões do município. Porém, neste caso não temos como precisar a localização da área do imóvel no perímetro rural, em virtude de que não houve apresentação de planta/mapa com esta informação.

Encaminhado este processo ao Setor de Cadastro para a verificação se há em mapa cadastral esta informação acima. E como resposta:

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
SECRETARIA DA FAZENDA
Setor de Cadastro Imobiliário

Processo Administrativo nº 680925
Assunto: Solicitações
Requerente: Cristiano Favero

Criciúma/SC, 11 de outubro de 2023.

DESPACHO

Trata-se de requerimento correção da linha do Perímetro Urbano, relativa ao imóvel de cadastro 1008886, transcrição nº 7.599, direcionado à Divisão de Planejamento Urbano – DPU.

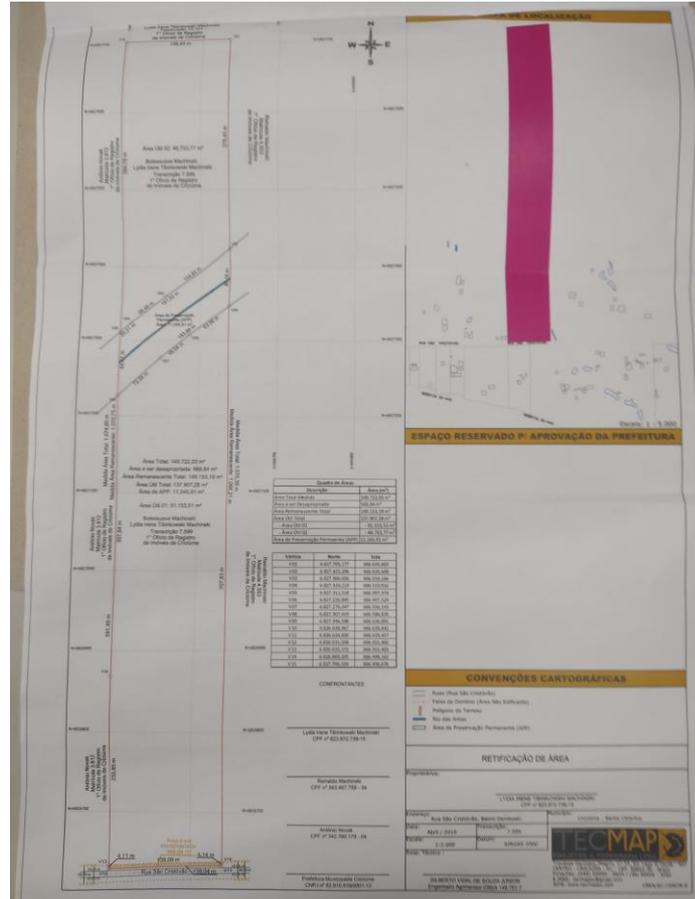
Exarado parecer técnico pela Divisão em questão, os autos foram então remetidos a este Setor de Cadastro Imobiliário para verificação da existência de algum mapa cadastral que venha a especificar a localização da área do referido imóvel. Cumpre esclarecer, nesse sentido, o que segue.

Primeiramente, importante mencionar que o lançamento da área em comento se deu através de requerimento devidamente protocolado pela legítima proprietária, Sra. Lydia Irene Tibinkowski Machinski em 21/05/2019, autuado com o nº de processo administrativo 558412.

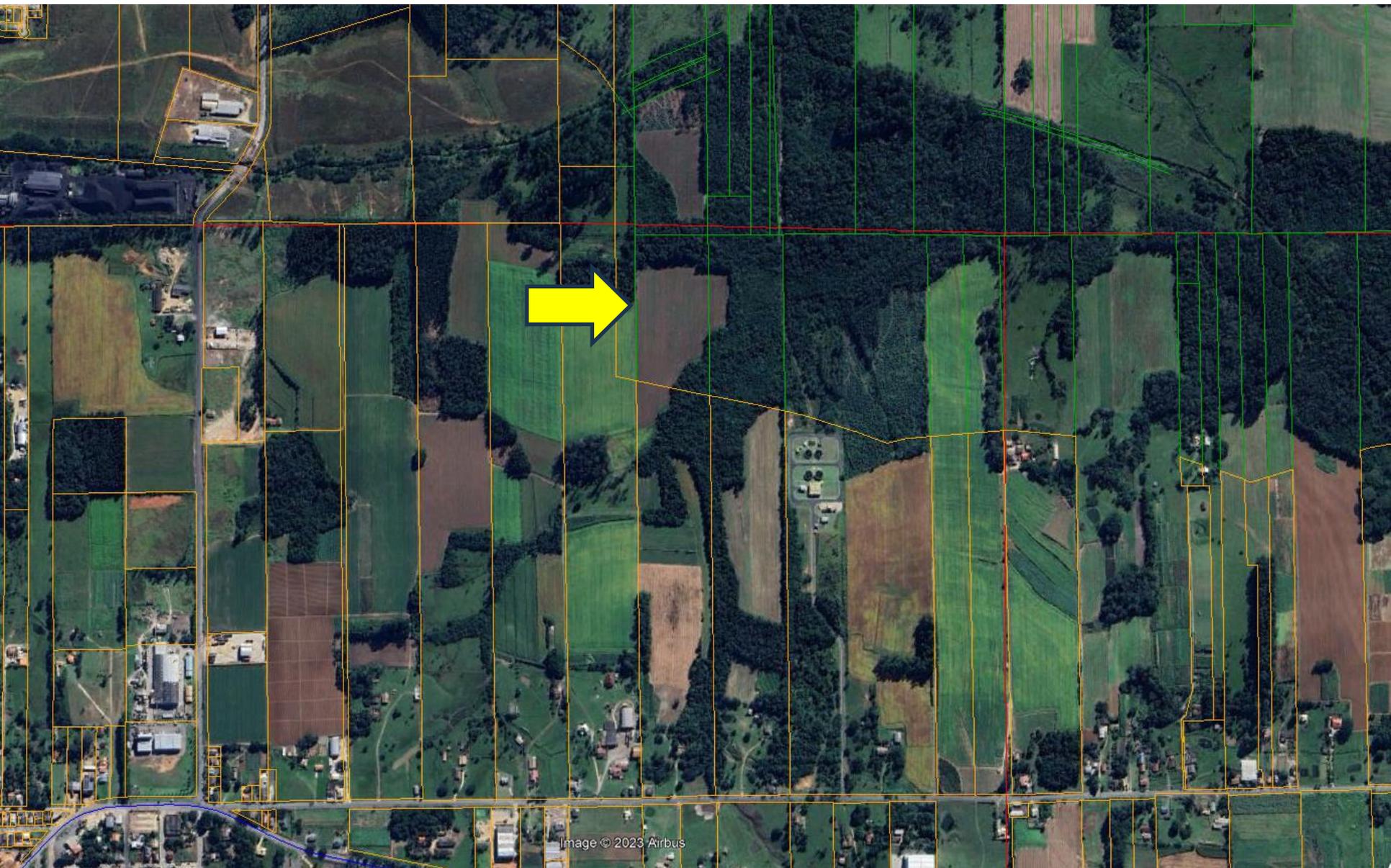
Ademais, adentrando-se ao questionamento formulado pela DPU, informa-se que a planta que o Setor de Cadastro Imobiliário possui é a que fora anexada ao requerimento de lançamento supracitado, vide anexo.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero protestos de estima e consideração.

Assinado de forma digital por LILIAN BURIGO JACINTO SILVEIRA:03758288932
Dados: 2023.10.11 11:16:35 -03'00'



4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO



4) Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO

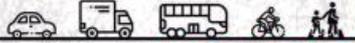
E após resposta, posteriormente, encaminharemos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

OBS:

ESTE PROCESSO NÃO FOI ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM

CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM

PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA



PLANO DE MOBILIDADE
URBANA DE CRICIÚMA

Tomo I - Diagnóstico e Prognóstico
da Mobilidade

Tomo II - Plano Diretor de
Mobilidade Urbana

Agosto de 2023



Setores ▾

Diário Oficial

Licitações / Editais

Notícias

Serviços ▾

Plano Diretor

Privacidade e Proteção de Dados

- Portal
Transparência
- Consulta
Prévia
- Protocolos

(48) 3431-0200

Ouvidoria - 156
Clique aqui e abra o seu manifesto

Rua Domênico Sônego, 542 - Paço
Municipal Marcos Rovaris - Santa
Bárbara - Criciúma - SC CEP:
88.804-050

08:00h às 17:00h

Notícias



saúde



governo

Últimas Notícias

Infraestrutura Data: 09/10/2023
Plano Diretor Participativo Municipal: segunda audiência acontece na próxima segunda-feira em Criciúma
Encontro será às 19h, no Centro Multiuso Afasc, anexo ao Parque das Nações

- > **Agenda**
- > Audiências Públicas
- > Conselho de Desenvolvimento Municipal
- > Consulta Prévia
- > Estudos de Impacto de Vizinhança
- > Galeria
- > Leis e Anexos
- > Plano de Mobilidade Urbana
- > Revisão do Atual Plano Diretor

Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

Contato

Entre em contato pelo:
email: planodiretor@criciuma.sc.gov.br
telefone: (48) 3431-0406 ou (48) 3431-0494

Plano de Mobilidade Urbana

 Agenda

 Cronograma

 Atas

 Apresentações

 Relatórios

 Documentos Finais

Documentos Finais

[Plano de Mobilidade Urbana de Criciúma](#)

[Projeto de Lei - Plano de Mobilidade Urbana Criciúma](#)

OBSERVAÇÕES QUANTO AO ESTUDO APRESENTADO:

FOI SOLICITADO QUE FOSSE INCLUÍDO O PERFIL DE RUA COM LARGURA MÍNIMA 12,00m (DOZE METROS) NO ANEXO 01 – SEÇÕES VIÁRIAS;

ASSIM COMO O DESENHO DAS RUAS SEM SAÍDA (*CUL DE SAC*) DE 12,00M (DOZE METROS);

QUANTO AO TEXTO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI NÃO HOUE SUGESTÕES.

**CÂMARA TEMÁTICA III
DO CDM**

**ALTERA O ART. 15 DO CÓDIGO
DE OBRAS
E ITENS DA LEI DO
PARCELAMENTO DO SOLO**

CÓDIGO DE OBRAS

PROJETO DE LEI PE/Nº _____/2023

Cria, altera e revoga os dispositivos que indica, todos da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras), e dá outras providências.

Art.1º Ficam criadas e alterados os seguintes artigos da Lei nº 7.609 de 12 de dezembro de 2022 (Código de Obras), que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º (...)

III - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.

CÓDIGO DE OBRAS

(...)

V - levantamento Planialtimétrico do Terreno e respectivo documento de responsabilidade técnica, quando solicitado;

Art. 9º (...)

§4º. O interessado terá o prazo máximo de um ano, contado da data da última análise/reanálise do processo, para responder a eventuais exigências, sob pena de indeferimento e arquivamento do mesmo, devendo o interessado, caso queira, abrir novo processo para nova análise/reanálise.

Art. 14 (...)

XII - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 15-A. Especificamente para a aprovação de projetos, reformas e ampliações visando a emissão de alvará de licença de construção de edificações que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar, que seja a única edificação no lote (salvo outra edificação complementar ao uso residencial unifamiliar), com área total construída superior à 60 m² (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo, serão exigidos os seguintes documentos:

I – termo de responsabilidade (requerimento) assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra;

II – pranchas do projeto arquitetônico completo, conforme art. 8º desta Lei, que não serão analisadas/aprovadas pela municipalidade, mas que deverá obedecer todos os parâmetros urbanísticos e arquitetônicos da legislação;

III – comprovante de pagamentos das taxas correspondentes;

IV – prancha simplificada a ser analisada/aprovada pela municipalidade, onde constará apenas as plantas de situação e implantação, conforme incisos I e II do art. 8º desta Lei, planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos,

CÓDIGO DE OBRAS

V - documento de responsabilidade técnica referente ao projeto arquitetônico;

VI - documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário);

VII - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares;

VIII – projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente;

IX – plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²;

X – levantamento planialtimétrico do terreno com documento de responsabilidade técnica;

XI – consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de 6 meses);

CÓDIGO DE OBRAS

XI – título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração;

XII – outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários.

Art. 22 (...)

III - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 27. (...)

§ 1º. Uma construção é considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto aprovado.

§ 2º. Nos casos de projetos do art. 15-A, a vistoria limitar-se-á a análise das informações da planta do inc. IV do referido artigo.

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 229 (...)

IV - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.

Art.2º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 e os §§2º e 3º do art. 103, todos da Lei 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras).

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

**SOLICITAÇÃO DA AFASC
PARA UTILIZAÇÃO DE
RECURSOS DO FUNDEM**



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO