



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

09/11/2023

**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**

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; 

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

5ª) 30/10/2023 – região do Centro. 

1) AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR



2) CONSULTA PÚBLICA – QUESTIONÁRIO DIGITAL



**Plano Diretor
Participativo
de Criciúma**
PESQUISA POPULAR



CLIQUE AQUI E PARTICIPE

INÍCIO: 01/08/2023
TÉRMINO: 05/11/2023

PARTICIPANTES: + 1290 (31/10/2023)

**DADOS FINAIS SERÃO APRESENTADOS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO DIA
07/12/2023**

**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

19.10.2023

Aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, apresentação do plano de mobilidade urbana do município de Criciúma e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 01 (uma) pessoa da comunidade em geral e 41 (quarenta e um) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário executivo do CDM que informou que o presidente do CDM não pode estar presente por compromisso de última hora, posteriormente agradeceu a presença de todos os membros presentes nesta reunião. Foi verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, continuou-se o uso e foi informado os **objetivos desta Audiência/Reunião**: apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões. Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: 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. Quanto ao item Abertura e Informes: 1) **Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor: Audiências já realizadas**: 1ª- 02/10/2023 – região do Rio Maina; 2ª- 09/10/2023 – região da Próspera; 3ª- 16/10/2023 – região da Quarta Linha; e Próximas Audiências: 4ª- 23/10/2023 – região da Santa Luzia; 5ª- 30/10/2023 – região do Centro. Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião**: A mesma foi apresentada e informada que a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. **Quanto aos assuntos referentes A Câmara Temática II - processos administrativos**: estes foram apresentados: 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. Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte mapa apresentado. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer: **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.** Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM indeferiu por unanimidade a alteração do zoneamento de uso do solo de ZRU para ZR2-4, sugerindo que a DPU informe ao requerente a possibilidade de solicitar a alteração de ZRU para ZR1-2 ou ZR0-2. 3) **Processo Nº 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. Foram apresentadas imagens da localização desta gleba. E a mesma 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). 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 Archedes 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

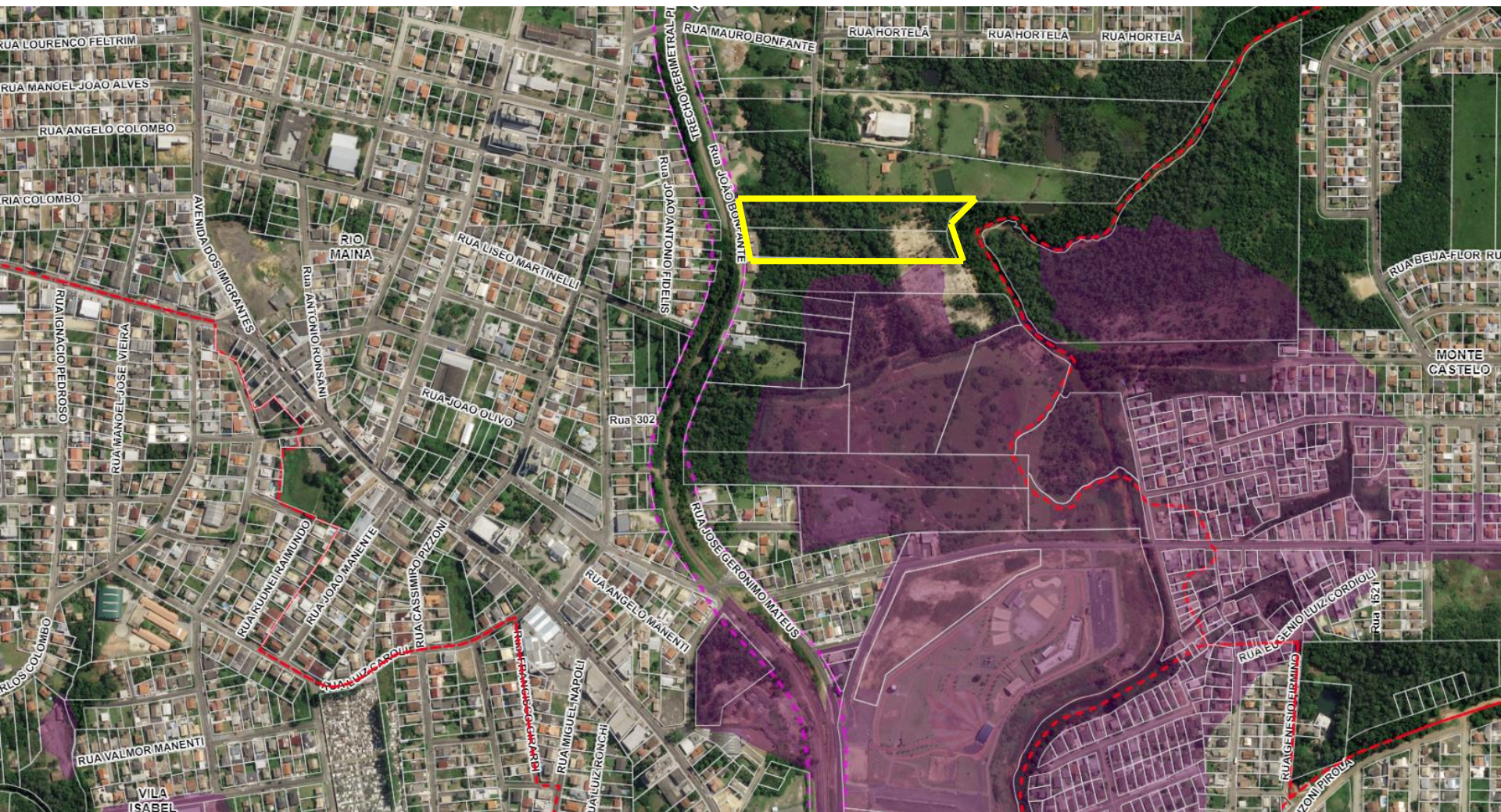
48 Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, que
49 emitiu o seguinte parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 28/09/2023:**
50 **após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da câmara temática II, indeferiu**
51 **a alteração do zoneamento de ZRU para ZR2-4, sugeriu-se que o zoneamento possa ser alterado para**
52 **ZR1-2.** Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM indeferiu por
53 **unanimidade a alteração do zoneamento de uso do solo de ZRU para ZR2-4, sugerindo que a DPU**
54 **informe ao requerente a possibilidade de solicitar a alteração de ZRU para ZR1-2 ou ZR0-2. 3)**
55 **Processo Nº 680854 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA**: O requerente solicita
56 correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1018599 para
57 a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no bairro Vila Selinger. Quanto
58 a delimitação do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte mapa apresentado. A DPU
59 não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a retificação da matrícula para a
60 implantação de loteamento conforme zoneamento de uso do solo. OBS: ESTE PROCESSO NÃO FOI
61 ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM, sendo justificado o porquê ao CDM que
62 concordou em discutir e deliberar nesta reunião. Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento
63 Municipal – CDM deferiu por unanimidade a ampliação do perímetro urbano em parte da gleba
64 cadastro nº 1018599, como solicitado. 4) **Processo Nº 680925 – CRISTIANO FAVERO**: O
65 requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de parcela do imóvel
66 cadastro nº 1008886 para a retificação de matrícula. O imóvel localiza-se na Rua São Cristóvão, no
67 bairro Demboski. Quanto a delimitação do perímetro urbano e rural, pode-se observá-lo no seguinte
68 mapa apresentado. A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, para a
69 retificação da matrícula, como já ocorrido em outras regiões do município. Porém, neste caso não temos
70 como precisar a localização da área do imóvel no perímetro rural, em virtude de que não houve
71 apresentação de planta/mapa com esta informação. Foi encaminhado este processo ao Setor de Cadastro
72 para a verificação se há em mapa cadastral esta informação acima. OBS: ESTE PROCESSO NÃO FOI
73 ENCAMINHADO A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM, sendo justificado o porquê ao CDM que
74 concordou em discutir e deliberar nesta reunião. Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento
75 Municipal – CDM deferiu por unanimidade a ampliação do perímetro urbano em parte da gleba
76 cadastro nº 1008886, como solicitado. **Quanto aos assuntos da Câmara Temática III: 1) PLANO**
77 **MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA**: Foi apresentado que na última reunião o texto do Plano
78 de Mobilidade Urbana e o projeto de Lei do mesmo ficaram disponibilizados para consulta pública, pelo
79 período de 30 (trinta) dias, e houve duas sugestões de correção ao texto, sendo essas: Incluir o perfil de
80 rua com largura mínima 12,00m (doze metros) no anexo 01 – seções viárias; e o desenho das ruas sem
81 saída (cul de sac) de 12,00m (doze metros). Quanto a minuta do projeto de lei, não houve sugestões de
82 correção. Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM este deferiu por
83 40 votos a favor e 01 voto contra a inclusão o perfil de rua com largura mínima 12,00m (doze
84 metros) no anexo 01 – seções viárias; e o desenho das ruas sem saída (cul de sac) de 12,00m (doze
85 metros), no texto do Plano de Mobilidade Urbana. 2) **SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO**
86 **CÓDIGO DE OBRAS**: Foi apresentado ao CDM a proposta de alteração de alguns artigos da Lei do
87 Código de Obras, com o objetivo de desburocratizar o processo de análise e aprovação de projetos
88 residenciais unifamiliares. Em seguida foi lido por completo o texto, sendo esse: **“PROJETO DE LEI**
89 **PE/Nº ____/2023. Cria, altera e revoga os dispositivos que indica, todos da Lei n.º 7.609 de 12 de**
90 **dezembro de 2019 (Código de Obras), e dá outras providências. Art.1º Ficam criadas e alterados**
91 **os seguintes artigos da Lei nº 7.609 de 12 de dezembro de 2022 (Código de Obras), que passa a**
92 **vigorar com a seguinte redação: Art. 7º (...) III - título de propriedade do imóvel expedido pelo**
93 **Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do**
94 **contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura**
95 **digital, desde que a documentação possiblle a conferência de autenticidade por parte da**
96 **Administração. (...) V - levantamento Planialtimétrico do Terreno e respectivo documento de**
97 **responsabilidade técnica, quando solicitado; Art. 9º (...) §4º. O interessado terá o prazo máximo**
98 **de um ano, contado da data da última análise/reanálise do processo, para responder a eventuais**
99 **exigências, sob pena de indeferimento e arquivamento do mesmo, devendo o interessado, caso**
100 **queira, abrir novo processo para nova análise/reanálise. Art. 14 (...) XII - título de propriedade**
101 **do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário**
102 **constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com**
103 **firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possiblle a conferência de**

104 autenticidade por parte da Administração. Art. 15-A. Especificamente para a aprovação de
105 projetos, reformas e ampliações visando a emissão de alvará de licença de construção de
106 edificações que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar, que seja a única edificação no
107 lote (salvo outra edificação complementar ao uso residencial unifamiliar), com área total
108 construída superior à 60 m² (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo,
109 serão exigidos os seguintes documentos: I – termo de responsabilidade (requerimento) assinado
110 pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II –
111 pranchas do projeto arquitetônico completo, conforme art. 8º desta Lei, que não serão
112 analisadas/aprovadas pela municipalidade, mas que deverá obedecer todos os parâmetros
113 urbanísticos e arquitetônicos da legislação; III – comprovante de pagamentos das taxas
114 correspondentes; IV – prancha simplificada a ser analisada/aprovada pela municipalidade, onde
115 constará apenas as plantas de situação e implantação, conforme incisos I e II do art. 8º desta Lei,
116 planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos; V - documento de
117 responsabilidade técnica referente ao projeto arquitetônico; VI - documento de responsabilidade
118 técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário); VII -
119 documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos
120 projetos complementares; VIII – projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente; IX –
121 plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações
122 acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²; X –
123 levantamento planialtimétrico do terreno com documento de responsabilidade técnica; XI –
124 consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de
125 6 meses); XII – título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o
126 requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e
127 autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a
128 documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração; XIII – outros
129 documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. Art. 22 (...) III - título de
130 propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o
131 proprietário constante do registro, cópias do contrato de aquisição e autorização para construção,
132 ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a
133 conferência de autenticidade por parte da Administração. Art. 27. (...) § 1º. Uma construção é
134 considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este
135 for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas
136 executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando
137 regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto
138 aprovado. § 2º. Nos casos de projetos do art. 15-A, a vistoria limitar-se-á a análise das informações
139 da planta do inc. IV do referido artigo. Art. 229 (...) IV - título de propriedade do imóvel expedido
140 pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias
141 do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma reconhecida ou
142 assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte
143 da Administração. Art.2º. Fica revogado o parágrafo único do art. 27 e os §§2º e 3º do art. 103,
144 todos da Lei 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras). Art.3º Esta Lei entra em vigor
145 na data de sua publicação. Art.4º Revogam-se as disposições em contrário. Após a apresentação ao
146 Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram
147 esclarecidos aos presentes e por fim o CDM deferiu por unanimidade esta proposta de alteração na
148 lei do Código de Obras, conforme texto apresentado acima. Após o término dos assuntos da pauta,
149 foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término
150 às 20h. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elías Colossi, lavrei a presente
151 Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

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

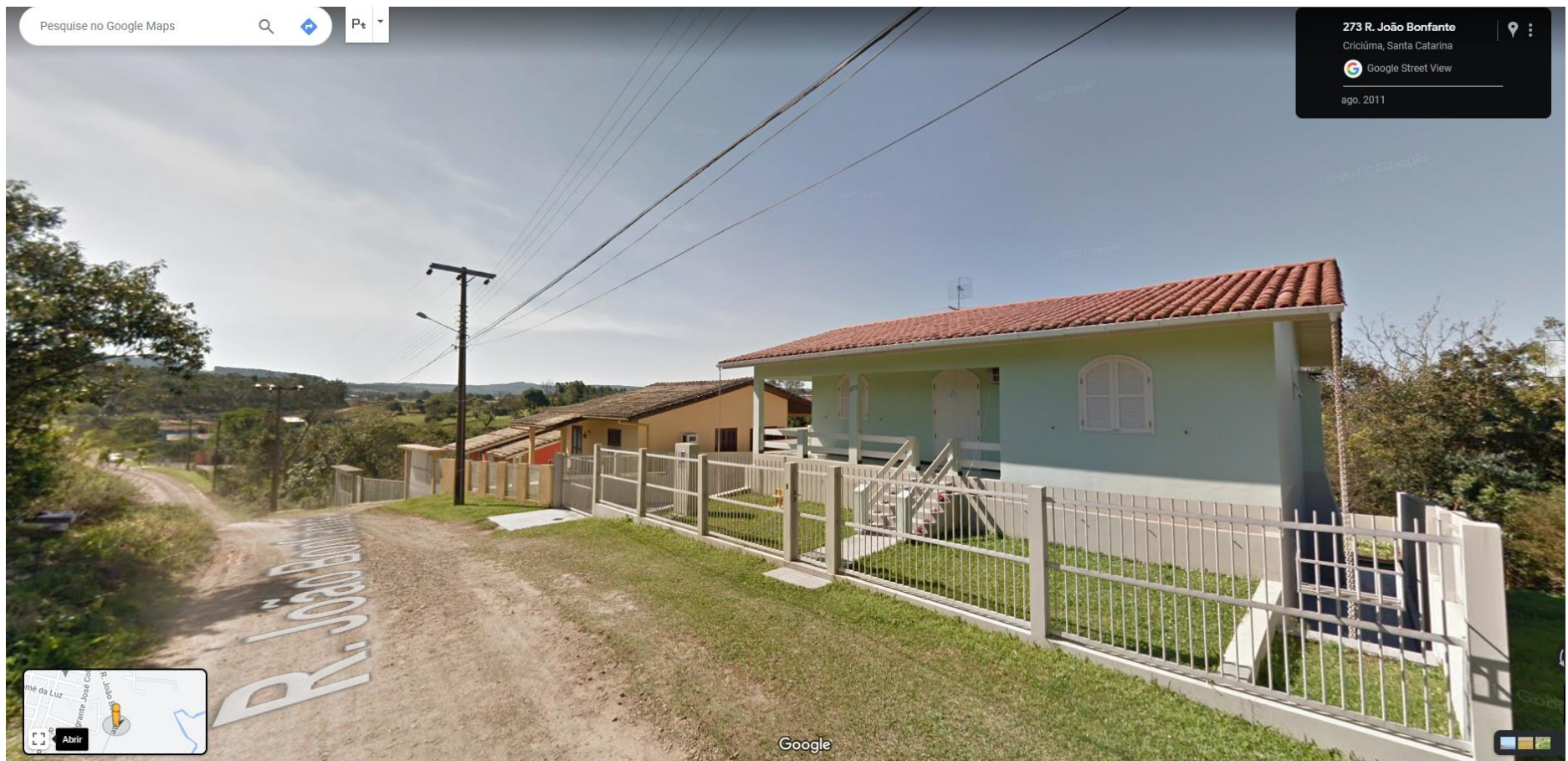
1) Processo N° 681134 – on line – SIDINEI RONCHI

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com matrícula nº 72.832, cadastro nº 706849 e nº 954402, com área total de 11.160,89m² e área de 10.401,95, localizada na Rua João Bonfante, no bairro Rio Maina.



Localização

1) Processo N° 681134 – on line – SIDINEI RONCHI



2011

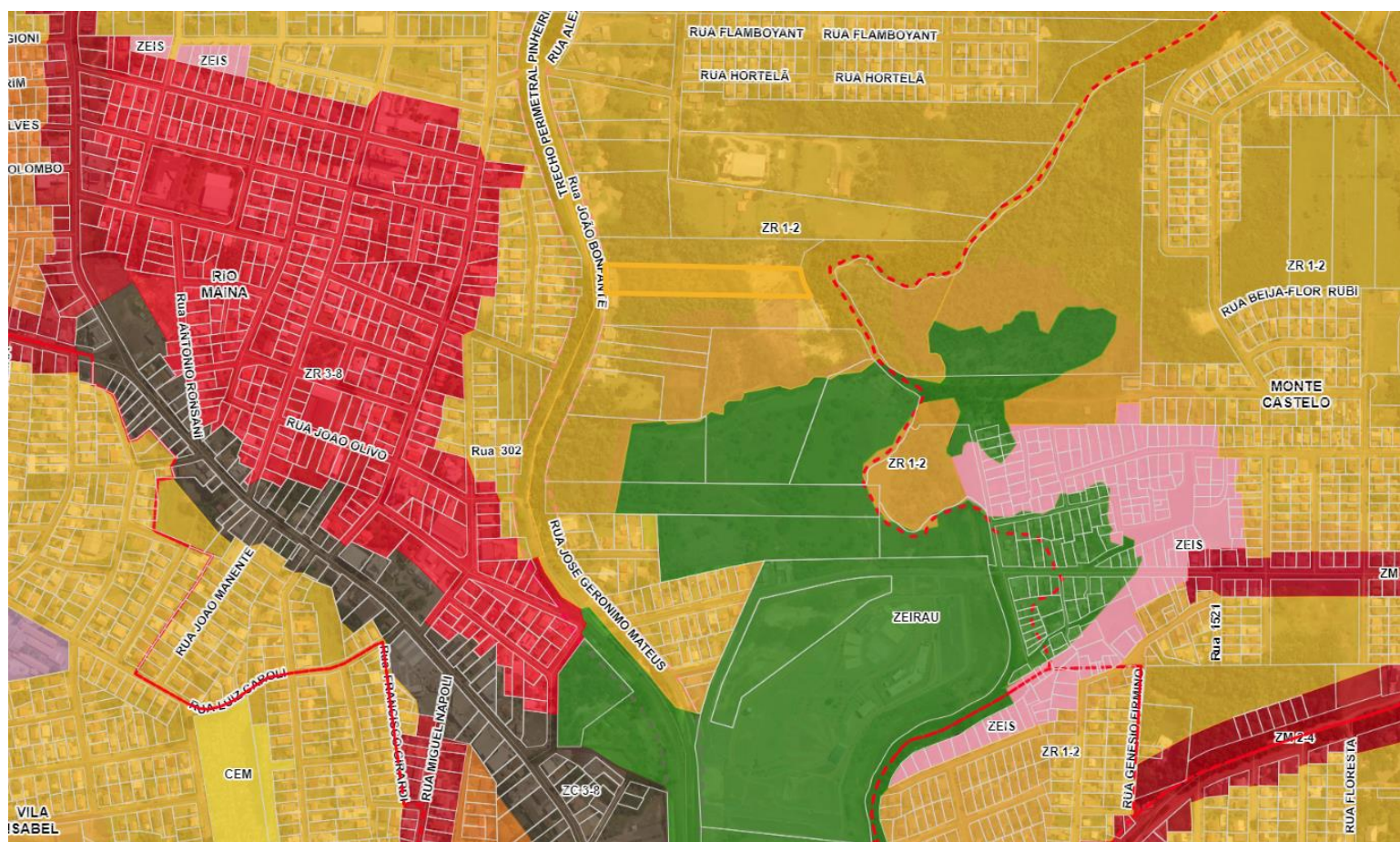
1) Processo N° 681134 – on line – SIDINEI RONCHI



2023

1) Processo N° 681134 – on line – SIDINEI RONCHI

Essa gleba está localizada na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), numa distância de 430m da Praça Central do Rio Maina e aproximadamente 600,00m do Parque dos Imigrantes. Podemos observar que a mesma está numa região ainda sem loteamentos implantados, apesar de estar nas proximidades da área central do Rio Maina, porém todos os loteamentos das proximidades possuem lotes com as dimensões mínimas da ZR1-2.



Zoneamento

1) Processo N° 681134 – *on line* – SIDINEI RONCHI

A solicitação do requerente é de que a ZR1-2, neste imóvel, seja classificada como ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) para a execução de loteamento, com lotes mínimos de 250,00m².

A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, por esta gleba estar localizada nas proximidades da região central do Rio Maina.

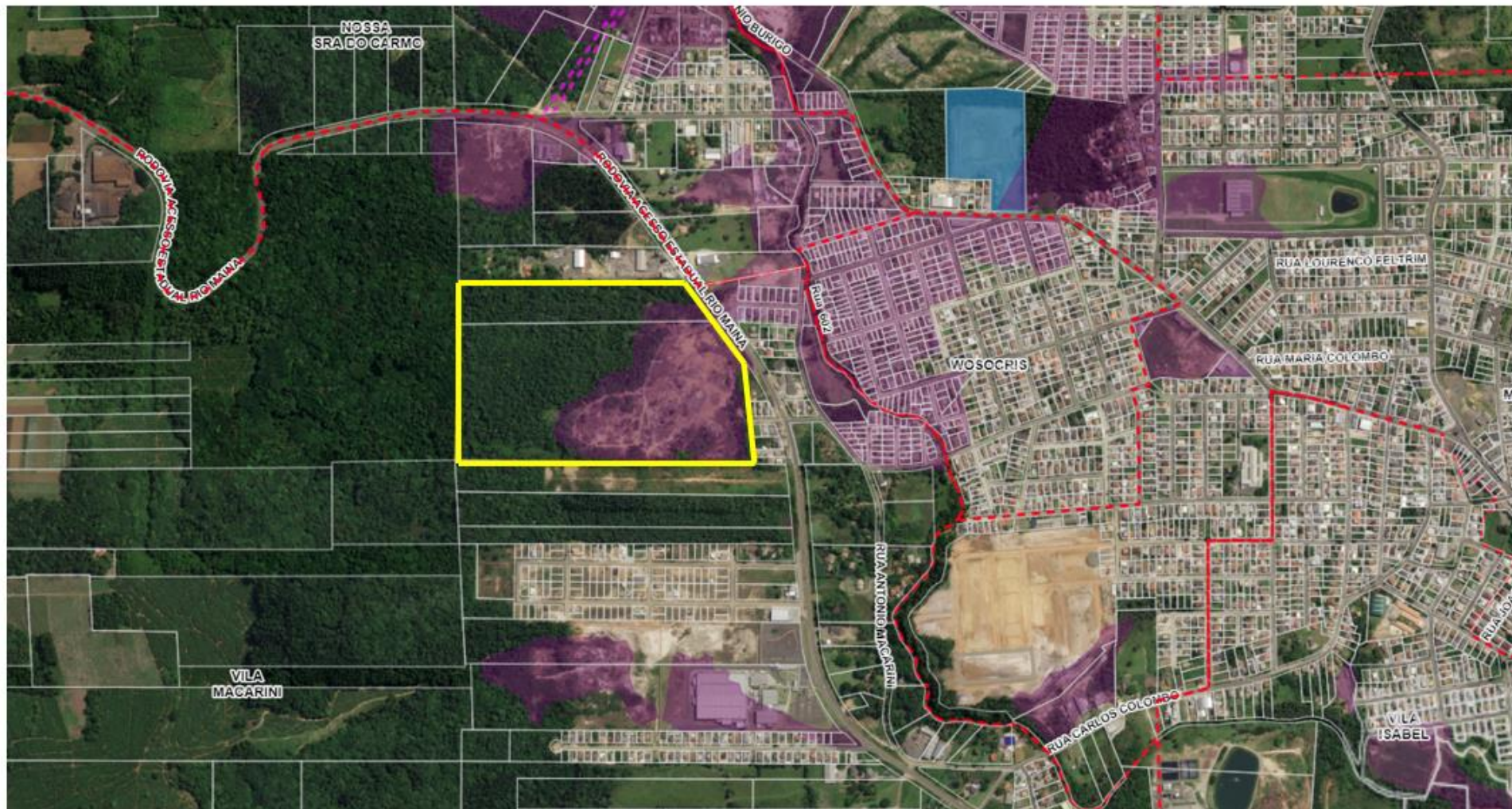
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 26/10/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, INDEFERIRAM A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO PARA ESTAS GLEBAS.

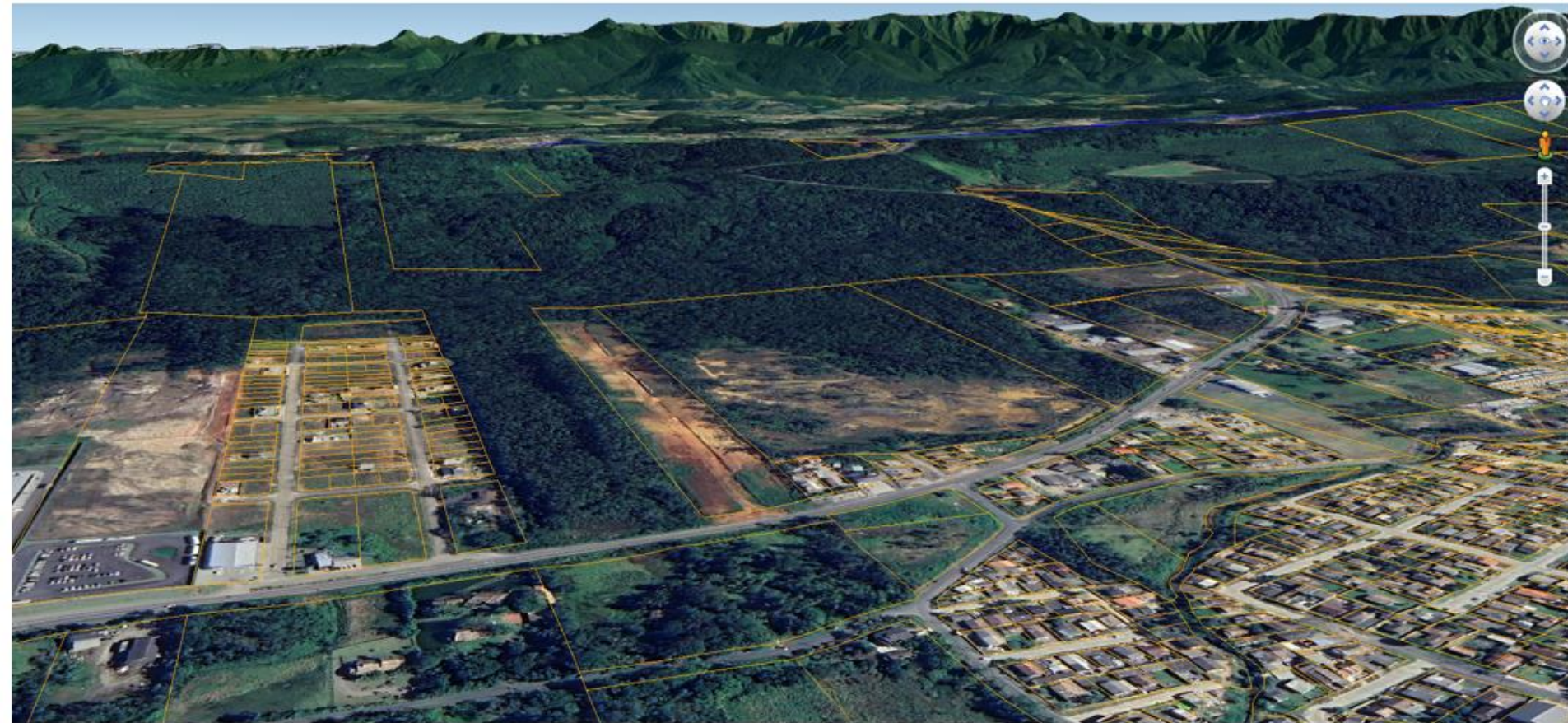
2) Processo N° 681712 – on line – SIDINEI RONCHI

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba com matrícula nº 27.767 e nº35.991, cadastro nº 950921 e nº 996685, com área de 38.088,00m² e de 159.897,85m², localizada na Rodovia SC 447 (Criciúma – Nova Veneza), no bairro Vila Macarini.



Localização

2) Processo N° 681712 – on line – SIDINEI RONCHI



2022

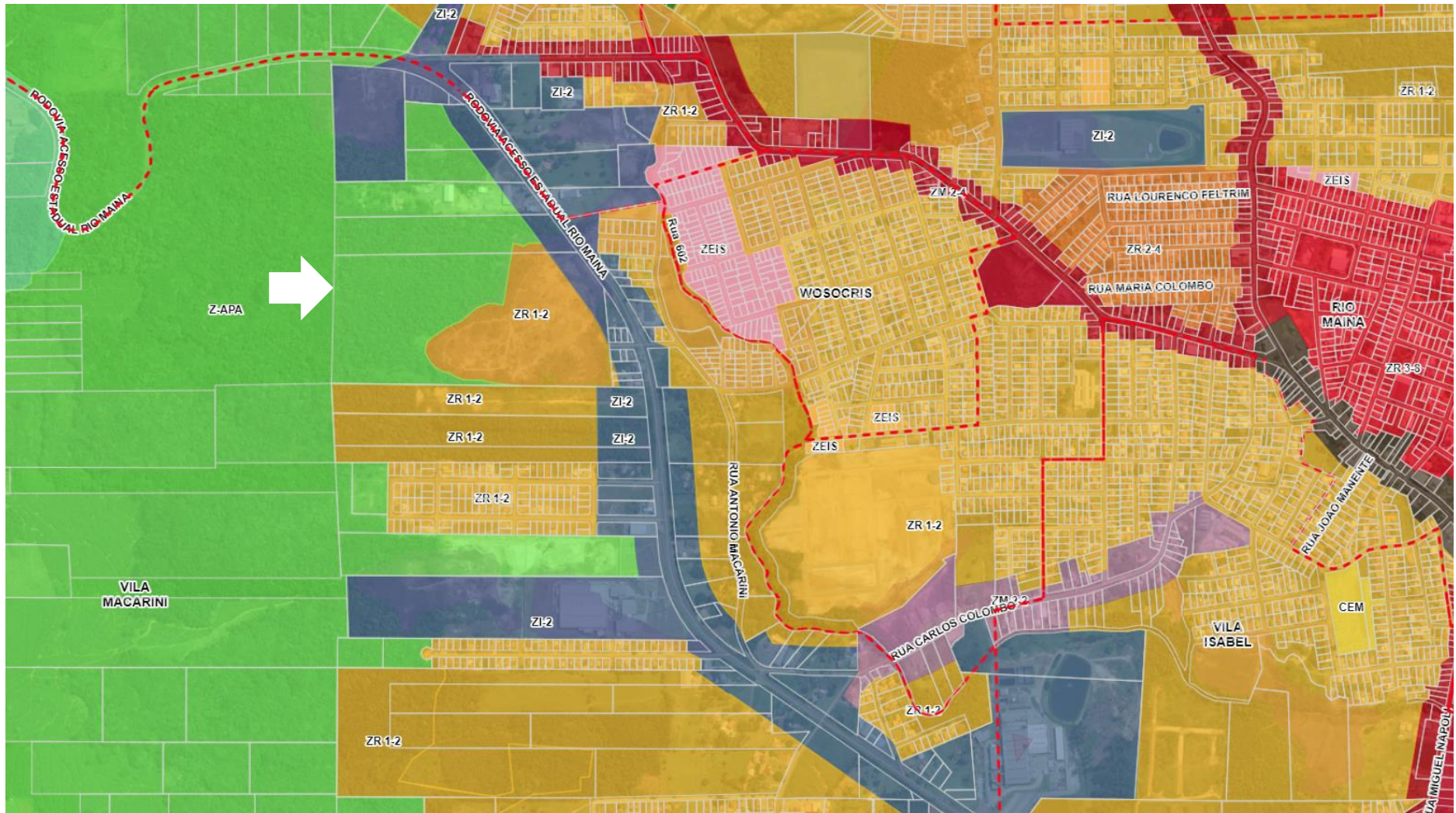
2) Processo N° 681712 – on line – SIDINEI RONCHI



2023

Essas glebas estão localizadas na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). Podemos observar que a mesma está numa região com loteamentos implantados e em implantação, e por estar nas margens de uma rodovia estadual a atividade de serviços e industrial está definida ao longo desta.

2) Processo N° 681712 – on line – SIDINEI RONCHI



Zoneamento

2) Processo N° 681712 – *on line* – SIDINEI RONCHI

A solicitação do requerente é de que a ZR1-2, neste imóvel, seja classificada como ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) para a execução de loteamento, com lotes mínimos de 250,00m².

A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, por analisar que as glebas poderão passar a ser industriais, conforme glebas próximas e também com a revisão geral do zoneamento, conforme revisão do Plano Diretor.

Não houve apresentação de anteprojeto de parcelamento do solo.

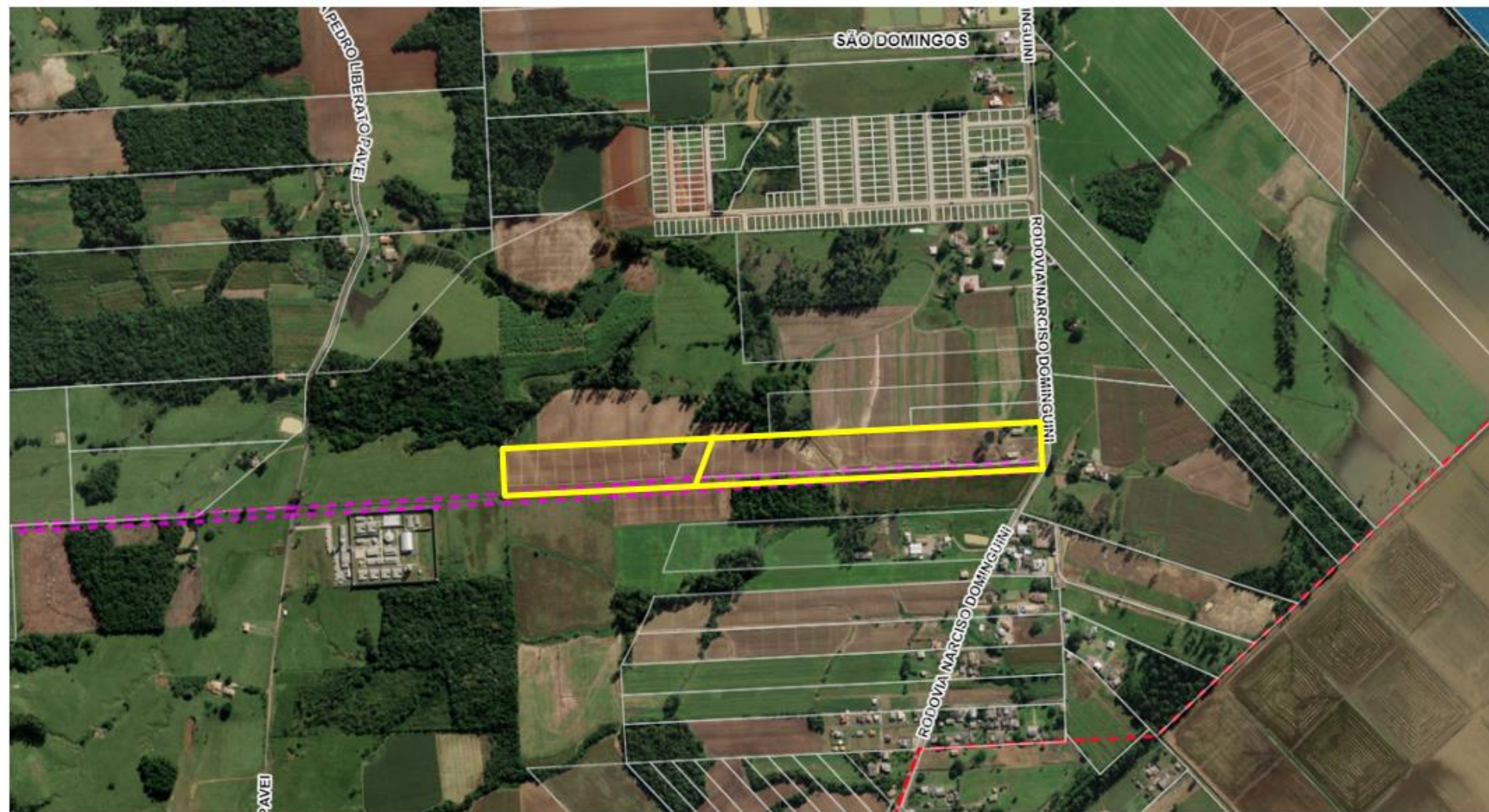
Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 26/10/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, INDEFERIRAM A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO PARA ESTA GLEBA.

3) Processo Nº 681587 – OTÁVIO PELEGRINO PIUCCO JÚNIOR

O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano/Rural para a inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1009350 em perímetro urbano. O imóvel localiza-se na Rodovia Narciso Dominguni, s/nº, no bairro São Domingos.



Localização |

3) Processo Nº 681587 – OTÁVIO PELEGRINO PIUCCO JÚNIOR



Image © 2023 Airbus

Google

3) Processo Nº 681587 – OTÁVIO PELEGRINO PIUCCO JÚNIOR

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



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

3) Processo Nº 681587 – OTÁVIO PELEGRINO PIUCCO JÚNIOR

A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, visando a possibilidade de parcelamento do solo na forma de loteamento, 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.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 26/10/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, DEFERIRAM A CORREÇÃO DO PERÍMETRO URBANO PARA PARTE DESTA GLEBA.

CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM

ALTERAÇÕES NA LEI DE PARCELAMENTO

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

LEI Nº 7.999, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2021.

Art. 2º (...)

§ 7º Considera-se Condomínio Urbanístico a divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado; o condomínio pode se apresentar da forma horizontal e/ou vertical, residencial e/ou comercial e/ou industrial, **devendo ser necessariamente seu perímetro fechado por elementos físicos de cercamento.**

(...)

~~§ 11 As vias existentes anteriormente ao ano de 1999 passam a ser reconhecidas como Zonas de Especial Interesse da Coletividade - ZEICO.~~

(...)

§ 13 As vias existentes até 1999 informadas no § 4º deste artigo poderão ser desmembradas e permutadas por potencial construtivo (Transferência do Direito de Construir – § 7º do art. 12 da Lei Complementar Municipal nº 164/15);

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

§ 14 Aplica-se, ao condomínio urbanístico o regime jurídico das incorporações imobiliárias de que trata o Capítulo I do Título II da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei do condomínio em edificações e incorporações imobiliárias), equiparando-se o empreendedor ao incorporador quando aos aspectos civis e registrais, bem como, para o condomínio de lotes, aplica-se também a Seção IV da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 3º (...)

Parágrafo Único. Será criada a Comissão de Parcelamento do Solo Municipal, a ser regulamentada por Decreto Municipal, e que será responsável pela pré-análise/pré-aprovação de loteamentos e condomínios horizontais anteriormente à aprovação prevista no *caput*, podendo tal Comissão solicitar alterações e sugestões aos projetos apresentados antes da pré-aprovação dos mesmos.

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

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~§ 3º Parcelamentos do solo em áreas rurais para fins rurais não serão analisados/aprovados pela municipalidade. (Redação acrescida pela Lei nº [8318/2023](#))~~

Parágrafo único. Parcelamentos do solo em áreas rurais para fins rurais, ou outros procedimentos (retificações, inserções, unificações) que envolvam matrículas imobiliárias rurais, não serão analisados/aprovados pela municipalidade.

Art. 8º Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos, remembramentos, desdobros e condomínios **de imóveis urbanos** deverão obedecer rigorosamente este artigo e seus incisos:

(...)

~~II - a conservação dos pontos panorâmicos e da paisagem local;~~

(...)

~~V - Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a área necessária ao sistema viário, e mais:~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~a) mínimo de 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs), não podendo esta localizar-se dentro de APP`s;~~

~~b) mínimo de 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs); (Redação dada pela Lei nº [8318/2023](#))~~

V - Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, as áreas do sistema viário, e mais:

a) mínimo de 10% (dez por cento) somadas as áreas verde vegetação e Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), não podendo estas localizarem-se dentro de APP`s;

b) do percentual acima, tanto a área verde vegetação como a área de utilidade pública deverão ter, cada, uma área de no mínimo 3% (três por cento) do total da gleba (descontadas as APPs).

(...)

§ 1º Caberá à municipalidade, através do seu órgão competente, indicar no projeto de loteamento a localização e a conformação da área a ser cedida nos termos do Inciso V, devendo a Área Verde e Área de Utilidade Pública serem delimitadas geometricamente com marcos de concreto e fisicamente com cercas.

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

§ 2º Referente ao Inciso V, as áreas destinadas como Área Verde Vegetação ~~ou Verde de Lazer~~, não serão permutáveis pela municipalidade e as de Utilidade Pública só poderão ser permutadas por outra de comum acordo com a municipalidade.

~~§ 3º Caso a soma das Áreas Verde e de Utilidade Pública seja inferior ao lote ao previsto no inciso I do artigo 16 desta Lei, ou do artigo 17, quando de esquina, toda a área doada será considerada apenas como área verde.~~

§3º. Todas as áreas verde e utilidade pública deverão ter área mínima de acordo com o lote mínimo definido no zoneamento do Plano Diretor que a área estiver inserida, salvo as áreas menores necessárias para melhoramento da infraestrutura viária, sanitária e outros casos omissos, que serão analisados pela Comissão de Parcelamento do Solo Municipal; caso a soma das áreas verde e de Utilidade Pública seja inferior ao que está definida no zoneamento do Plano Diretor que a área estiver inserida, toda a área doada será considerada apenas como área verde.

§4º. Nas áreas verdes deverá haver acesso pelas vias de no mínimo 3,00m.

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 9º As Áreas de Preservação Permanente - APPs das áreas parceladas, deverão ser ~~convenientemente~~ delimitadas **geometricamente com marcos de concreto e fisicamente com obstáculos físicos de cercamento.** ~~e assegurada a sua destinação.~~

(...)

Art. 11. Cabe ao empreendedor do parcelamento do solo:

I - a demarcação com marcos em concreto dos lotes, quadras, áreas públicas (**área verde e utilidade pública**) ~~e de uso comum~~;

(...)

Art. 13. No traçado das vias públicas o ângulo de intersecção não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus), **salvo quando demonstrada e justificada a impossibilidade de cumprimento deste, conforme análise da Comissão de Parcelamento do Solo.**

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 14. No caso de loteamentos, nos terrenos em que as frentes formem ângulos maiores ou iguais a 90° (noventa graus), a esquina não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo 3,00m. ~~em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio igual a $1/3$ (um terço) da largura da rua, limitando no máximo de 6m de raio.~~

Parágrafo Único. Nos terrenos de esquina em que as frentes formem ângulos menores de 90° (noventa graus), ~~o muro~~ **a frente** não poderá atingir o ângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha perpendicular à bissetriz do ângulo com 3,00m (três metros) de comprimento.

~~Parágrafo único. No cruzamento de ruas com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser referido à de maior largura.~~

Art. 16. As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerão as disposições do zoneamento onde está inserido o lote, definido pelo Plano Diretor. ~~aos seguintes critérios:~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~I - lotes com área útil mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) para os de meio de quadra, e 432m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) para os de esquina com testada mínima de 15m, salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso do Solo;~~

(...)

III - excepcionalmente, em casos de ocupações consolidadas de interesse social (lotes existentes com construções), será admitido lote menor **que o definido pelo zoneamento** ~~que o mínimo exigido no inciso I~~, para fins específicos de desmembramento, a critério técnico do órgão de planejamento.

(...)

Art. 17. Os lotes de esquina serão, no mínimo 20% (vinte por cento) maiores que o lote mínimo exigido **já considerando o previsto no Art. 14 desta lei** ~~e terão testada mínima de 15,00m (quinze metros) e 7,00m (sete metros) para loteamentos de interesse social.~~

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 18. Os projetos de loteamentos, deverão obedecer às seguintes dimensões:

I - largura mínima da rua, conforme definido em lei específica, respeitada a largura mínima de 12m (doze metros) ~~÷ 12m (doze metros)~~;

II - largura mínima da faixa carroçável conforme definido em lei específica, ~~anexos XVI e XVII da LC nº 095/2012~~;

III - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 180m (cento e oitenta metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, com diâmetro de 18,40m (dezoito metros e quarenta centímetros) e geometria conforme previsto em lei específica ~~no anexo XVIII da LC 095/2012~~, não sendo exigido o bolsão para as ruas onde houver possibilidade de prolongamento da via, à critério do órgão de planejamento urbano;

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 19.

I - (...)

c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, ~~dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências numa faixa de 100 metros, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;~~

(...)

§ 1º A Prefeitura deverá fornecer a monografia dos marcos geodésicos implantados no Município, ~~através da Secretaria de Infraestrutura.~~ (do órgão competente)?

§ 2º As informações de que trata este artigo serão entregues à Prefeitura:

I - em meio digital, compatível com o sistema utilizado pela Prefeitura;

~~II - em meio impresso, com mínimo de duas cópias.~~

Art. 20. O órgão competente da municipalidade indicará **em certidão de viabilidade em planta**, de acordo com as diretrizes de planejamento federal, estadual e municipal, o seguinte:

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 21. O requerente, para aprovação prévia, deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da municipalidade, ~~em 2 (duas) vias de igual teor e forma;~~ **em meio digital**, que deverá conter todas as exigências contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes:

~~I - planta planialtimétrica da totalidade da gleba, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas;~~

~~II - parecer sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela concessionária responsável;~~

~~III - parecer sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela concessionária responsável;~~

~~IV - projeto de toda a terraplanagem a ser executada no loteamento.~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

I - planta planialtimétrica da totalidade da gleba georreferenciada com as coordenadas UTM em sirgas 2000, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas e raios das esquinas, larguras de ruas, e mais definições necessárias, entendidas como necessárias pela comissão de parcelamento do solo;

II - planta de situação do imóvel na escala 1:10000, contendo os equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1000m (mil metros) e 2000m (dois mil metros), nos termos do art. 6º da presente Lei, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada.

III – anotação de responsabilidade técnica do/dos profissionais envolvidos no projeto;

IV - o arquivo editável do projeto, compatível ao desenho do mesmo, georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000;

V - requerimento solicitando a prefeitura aprovação do referido loteamento;

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 22. (...)

§ 2º A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo terá validade por ~~6 (seis) meses~~ 02 (dois) anos, não prorrogáveis, sendo necessário novo protocolo após este prazo., ~~podendo ser renovado por até duas vezes de igual período, desde que não alterada a legislação para o caso.~~

Art. 23. Aprovado o anteprojeto, para a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá juntar a este, os seguintes elementos:

~~I - os desenhos em 4 (quatro) cópias impressas, mais duas cópias em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), cujas pranchas deverão obedecer a normatização do município, e conterão pelo menos:~~

I - os desenhos cujas plantas deverão obedecer à normatização do Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o resumo das áreas;

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

d) (...):

~~V - área destinada a equipamentos públicos;~~

V - área de utilidade pública;

(...)

XIV - projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes, conforme consta no processo do licenciamento do ~~ambos aprovados pelo~~ órgão ambiental competente;

(...)

XVI - memorial descritivo, ~~em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, mais duas cópias~~ em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), que deverá seguir o modelo previsto no anexo I da presente Lei.

XVII - apresentar modelo do contrato de promessa de compra e venda, ~~em 4 (quatro) vias de igual teor e forma,~~ de acordo com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem:

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

XXII - licenciamento ambiental respectivo (LAP, LAI ou certidão que informe a dispensa do mesmo);

(...)

XXVI – projeto de sinalização já aprovado pelo órgão de trânsito competente;

XXVII – planta dos equipamentos públicos nos raios de 1000 e 2000 metros;

XXVIII – o arquivo editável do projeto, compatível ao desenho do mesmo, georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000;

XXIX – requerimento solicitando a prefeitura aprovação definitiva do referido loteamento.

~~**Art. 28.** A aprovação do anteprojeto obedecerá às exigências dos capítulos I, II e III (da presente Lei e das demais leis que compõe o Plano Diretor do Município.~~

~~Parágrafo único. O anteprojeto terá validade por 6 (seis) meses, a partir da data de sua aprovação pela municipalidade.~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 29. (...)

I - os desenhos ~~em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, mais duas cópias~~ em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), cujas plantas deverão obedecer à normatização do Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o resumo das áreas;

(...)

V - o arquivo editável do projeto, compatível ao desenho do mesmo, georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000;

VI – requerimento solicitando a prefeitura aprovação do referido projeto;

Art. 35. A aprovação do desdobro pelo Município, além da observância aos ~~s arts. 719-A, 719-B e 719-C do~~ Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, bem como estará sujeito à:

~~I – comprovação de que o lote a ser desdobrado já foi objeto de parcelamento do solo anterior;~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 36. A instituição de condomínios por unidades autônomas instituídos ~~na forma de artigo 8º, alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e §7º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/79,~~ será procedida na forma desta lei e constituída de:

(...)

Art. 37.(...):

(...)

II - obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado **no Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor ou outra lei específica;**

III - ter área privativa inferior ao lote mínimo estabelecido **no zonamento do Plano Diretor que a área estiver inserida.** ~~art. 15 para os condomínios previstos no inciso IV do artigo 36.~~

Art. 38. Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos III e IV do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §5º do presente artigo, deverá destinar: ~~o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a área do sistemas viário e mais:~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~a) mínimo de 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs), cuja área permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a responsabilidade pela manutenção e preservação da mesma;~~

~~b) mínimo de 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade.~~

a) mínimo de 10% (dez por cento) somadas as áreas verde vegetação e Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), não podendo estas localizarem-se dentro de APP`s, cuja área verde vegetação permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a responsabilidade pela manutenção e preservação da mesma;

b) do percentual acima, tanto a área verde vegetação como a área de utilidade pública deverão ter, cada, uma área de no mínimo 3% (três por cento) do total da gleba (descontadas as APPs).

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

c) Para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distantes das extremas do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade.

d) A área verde vegetação em condomínios cumprem a sua função ambiental, porém, estando dentro de um condomínio privado fica sob concessão do condomínio; quanto as de utilidade pública acima descritas estas deverão estar fora dos limites dos condomínios, e servirem a utilidade pública.

e) Os condomínios previstos nos incisos I e II, por tratarem-se exclusivamente de condomínios edifícios, não serão objetos de análise por meio desta lei.

(...)

§ 3º Para os casos omissos, a exigência ou não dos ~~6%~~ 10% da área destinada à área verde **vegetação** e de utilidade pública para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins:

(...)

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

§ 4º A área verde **vegetação** que localizar-se dentro do condomínio não desobriga o mesmo de preservá-la e não edificá-la, visando a manutenção da qualidade ambiental urbana.

Art. 40. O acesso do sistema viário do Condomínio ao sistema viário público poderá ser feito através de um único ponto para ~~cada~~ rua que seja adjacente ao condomínio, e **outro para acesso de serviço, a critério do empreendedor.**

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 51. (...)

I - fica criado o Loteamento Industrial implementado pela iniciativa pública e **privada**, onde serão permitidas dimensões diferenciadas das previstas na legislação em vigor;

Art. 53. Os lotes e quadras terão as dimensões mínimas previstas **nesta Lei e demais legislação específica** ~~no Anexo X do Plano Diretor, Lei Complementar 095/2012.~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~CAPÍTULO XI~~

~~DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRAS~~

Art. 58. ~~Todo o movimento de terras, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto específicos, executado por profissional habilitado, constando do seguinte:~~

~~I - planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações existentes, cursos d'água, confrontantes e demais elementos físicos, num raio de 10,00m (dez metros) ao escala mínima de 1:500;~~

~~II - planta do(s) terreno(s) com altimetria a cada 50cm (cinquenta centímetros), indicando os movimentos de terras projetados, em escala mínima de 1:200;~~

~~III - perfil do(s) terreno(s) indicando os movimentos de terras projetados, em escala compatível com as dimensões do terreno, a critério do órgão competente da municipalidade;~~

~~IV - quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados na(s) planta(s) do projeto;~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~V - memorial de cálculo de volume dos cortes;~~

~~VI - memorial de cálculo de volume dos aterros.~~

~~§ 1º O projeto do movimento de terras deverá preceder ao projeto arquitetônico ou urbanístico, podendo, todavia, integrar-se a este, desde que sejam atendidas as determinações deste Capítulo para a autorização do serviço.~~

~~§ 2º Para movimentação de terras com volume de até 150m³ fica dispensada a apresentação de projeto específico, sendo exigido apenas a matrícula do imóvel, consulta prévia e o Documento de Responsabilidade Técnica respectivo.~~

Art. 59. ~~Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:~~

~~I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio, o leito dos logradouros ou terrenos vizinhos;~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~II - caso a movimentação de terras não se dê somente num mesmo terreno, o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado conforme projeto a ser apresentado, que identificará onde e de que forma será feito o aterro, não podendo este causar quaisquer prejuízos a terceiros;~~

~~III - adoção de providências que se façam necessárias para e estabilidade dos prédios limítrofes;~~

~~IV - não obstrução da canalização pública ou particular ou curso d'água, existente no terreno ou lote vizinho em decorrência do movimento de terras.~~

Art. 60. ~~Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 61. ~~Os movimentos de terras observarão ainda o seguinte:~~

~~I - os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para a execução de:~~

~~a) subsoles;~~

~~b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;~~

~~c) obras de contenção indispensáveis a segurança ou a regularização de encostas.~~

~~II - aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1;~~

~~III - quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;~~

~~IV - quando formarem talude com inclinação maior que o natural correspondente ao tipo de solo, deverá possuir contenção com obras de engenharia;~~

~~V - em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto;~~

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

~~VI - será obrigatório a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.~~

CAPÍTULO XII DA EXECUÇÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 62. Antes da aprovação do projeto de loteamento, o proprietário loteador assinará na Prefeitura Municipal um Termo de Compromisso (~~caucionamento de lotes para garantia da execução das obras de infraestrutura~~), no qual constarão todas as obrigações que ele assumirá relativamente à urbanização da área, conforme art. 10 da presente Lei e serviços que se comprometerá a realizar, de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade.

Parágrafo Único. Não será exigida a garantia informada no *caput* para condomínios urbanísticos.

Art. 64. Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o Termo de Compromisso, este deverá dar em caução ao Município, um determinado número de lotes, **ou ainda, seguro fiança ou garantia real de outro imóvel de valor igual ou localizado dentro do município** com valor no mínimo igual ao montante das obras a serem executadas.

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

(...)

§ 3º Caso o loteador opte pelo seguro fiança ou garantia real de outro imóvel, este deverá ser igual ou maior aos valores apresentados no cronograma físico-financeiro do loteamento.

Art. 65. Findos os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a municipalidade promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, **ou execução dos demais tipos de garantia** que se constituirão em bem público do município, devendo, após, alienar/permutar os mesmos para execução das obras e serviços do referido loteamento.

(...)

Art.66. (...)

Parágrafo único. Para a vistoria e emissão do certificado de conclusão o interessado recolherá taxa de 0,1 (zero virgula uma) UFM por lote **do loteamento**.

Art. 67. A liberação dos lotes caucionados **ou das demais garantias** será total ou por etapas, à medida que forem entregues as obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e aceitas pela municipalidade, através de seu órgão competente.

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 84. A municipalidade não expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos, ~~desmembramentos ou remembramentos~~ promovidos à sua revelia ou executados em desacordo com as normas de aprovação, ou ainda quando as obras de infraestrutura (terraplanagem, redes de drenagem pluvial, água e energia) e locação não tenham sido entregues, vistoriadas e aceitas, ao menos em toda a extensão do respectivo logradouro.

~~**Art. 86.** Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições gerais e penais da Lei Federal nº [6766/79](#), ressalva, respectivamente, capítulos VI, VII, VIII e IX.~~

Art. 89. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Criciúma, XX de XXXXXXX de 2023.

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário:

Matrícula:

Local:

Município:

Área: m²

Perímetro:m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: confrontando comde matrícula nº m;

SUL: confrontando com de matrícula nº m;

LESTE: confrontando com de matrícula nº m;

OESTE: confrontando com de matrícula nº m.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do Ponto 1, localizado no canto mais ao Norte da área em estudo, de coordenadas Planas UTM Nm e E m, situado no limite com de matrícula nº , deste, segue confrontando com de matrícula nº , com as seguintes distâncias e coordenadas: m, até o Ponto 2, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº , com distância de m, até o Ponto 3, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 4, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 5, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 6, de coordenadas Nm e E m; deste, segue

1) ITENS DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 7, de coordenadas N....m e E m; deste, segue confrontando com de matrícula nº com as seguintes distâncias e coordenadas: m, até o Ponto 8, de coordenadas Nm e E m; deste, segue confrontando com de matrícula nº com as seguintes distâncias e coordenadas: m, até o Ponto 9, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 10, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 11, de coordenadas Nm e E m, deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 12, de coordenadas Nm e E m, até o Ponto 13, de coordenadas Nm e E m; deste, segue confrontando com de matrícula nº com distância de m, até o Ponto 1, de coordenadas Nm e E m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as distâncias, coordenadas, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM e estão Georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, Datum SIRGAS2000, ~~referenciados ao marco.... da rede geodésica municipal.~~

Local....Data....

Responsável Técnico:

Proprietário: "

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 26/10/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III, APROVARAM ESTAS CORREÇÕES CONFORME AS SUGESTÕES DEFINIDAS NESTA REUNIÃO.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO