



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

**24 MEMBROS**

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

**09/03/2023**

# PUBLICAÇÃO EM JORNAL LOCAL



Governo do Município de Criciúma - Poder Executivo  
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana  
Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU

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

**Data:** 09/03/2023 (quinta-feira)  
**Local:** Salão Ouro Negro – Prefeitura Municipal de Criciúma  
Rua Domênico Sônego, 542 – Pinheirinho – Criciúma – SC  
**Horário:** 19h

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

# PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

## Audiências Públicas

Governo Municipal de Criciúma

### AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

**Data:** 09/03/2023 (quinta-feira)

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

**Horário:** 19h

Maiores informações estão disponibilizadas em meio digital para consulta pública no seguinte endereço:

<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/conselho?opt=apresentacoes#anchora>

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

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

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

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

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

**ABERTURA**

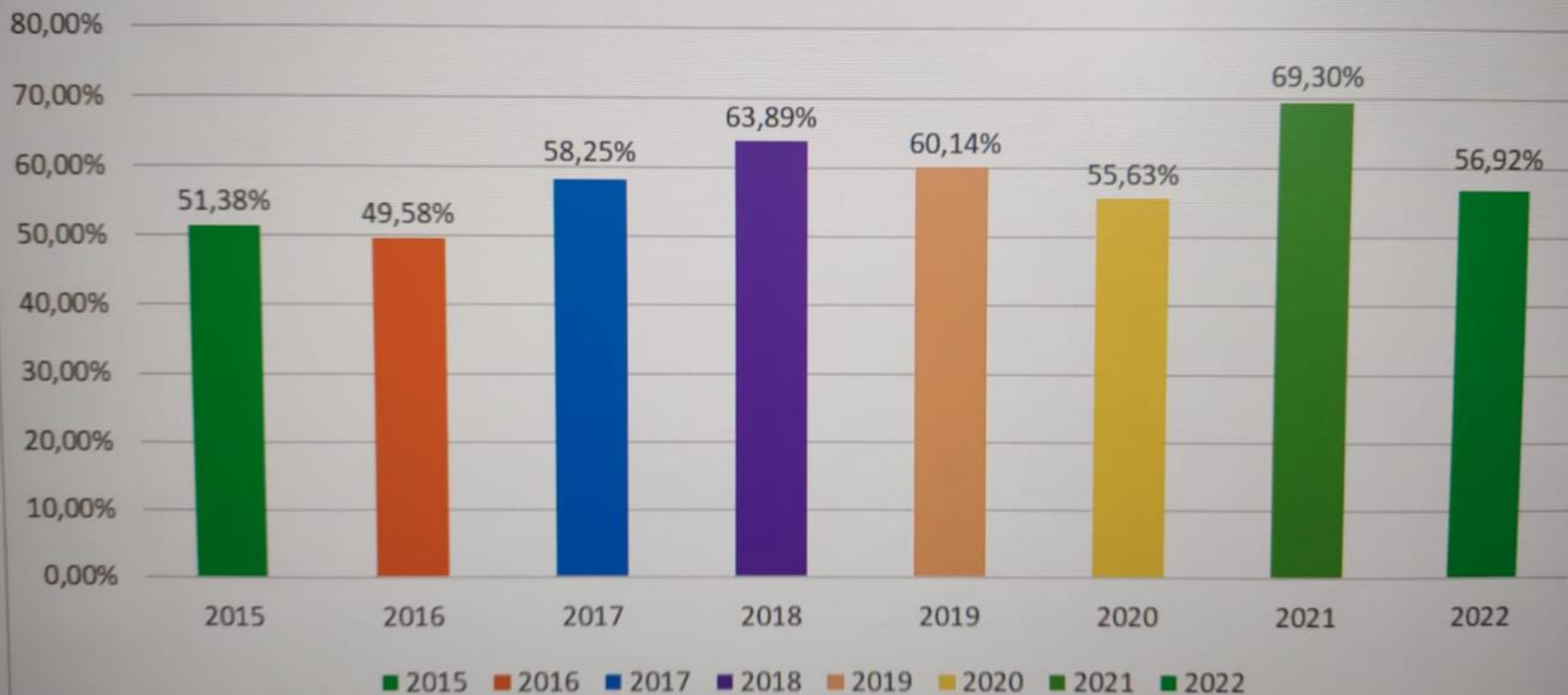
**E**

**INFORMES**

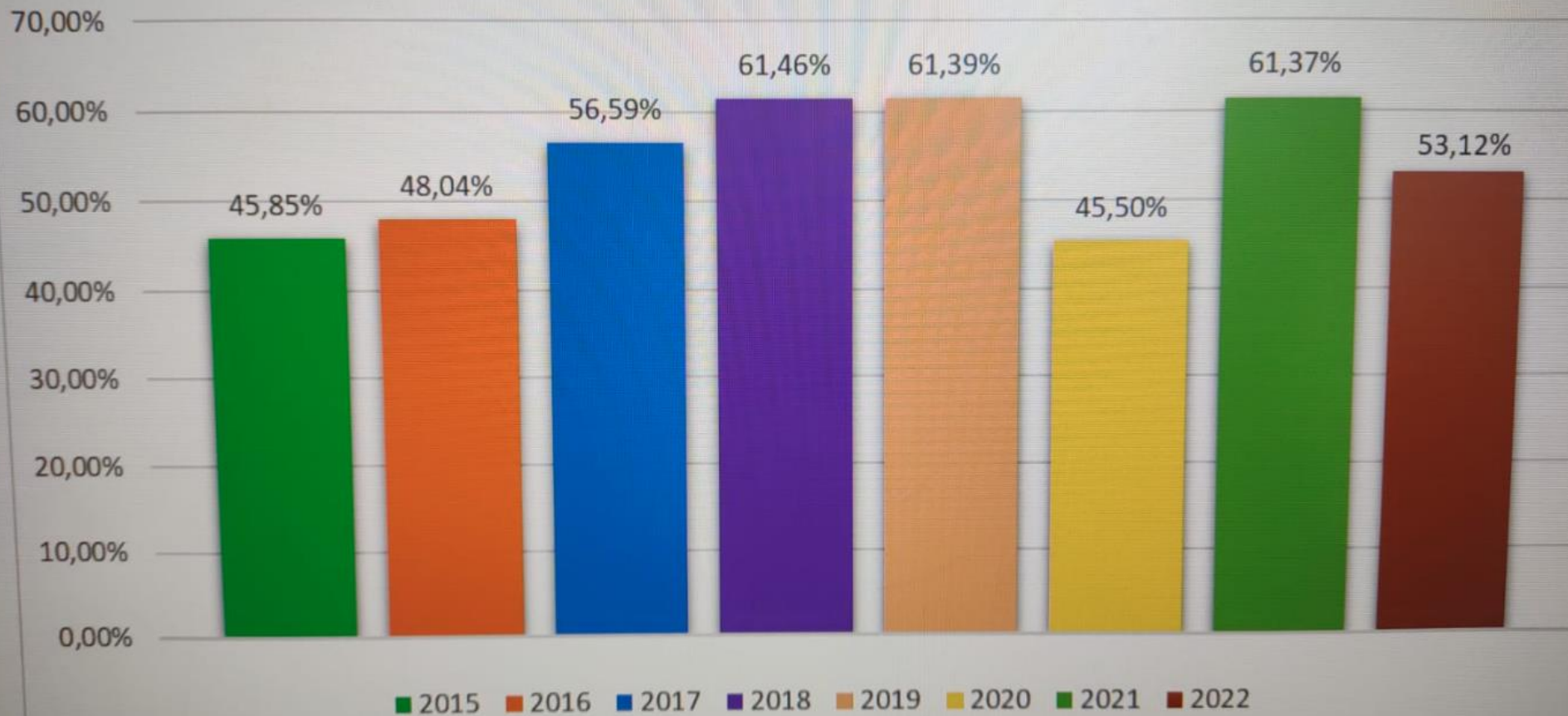
# **FREQUÊNCIA DE REUNIÕES NO CDM**



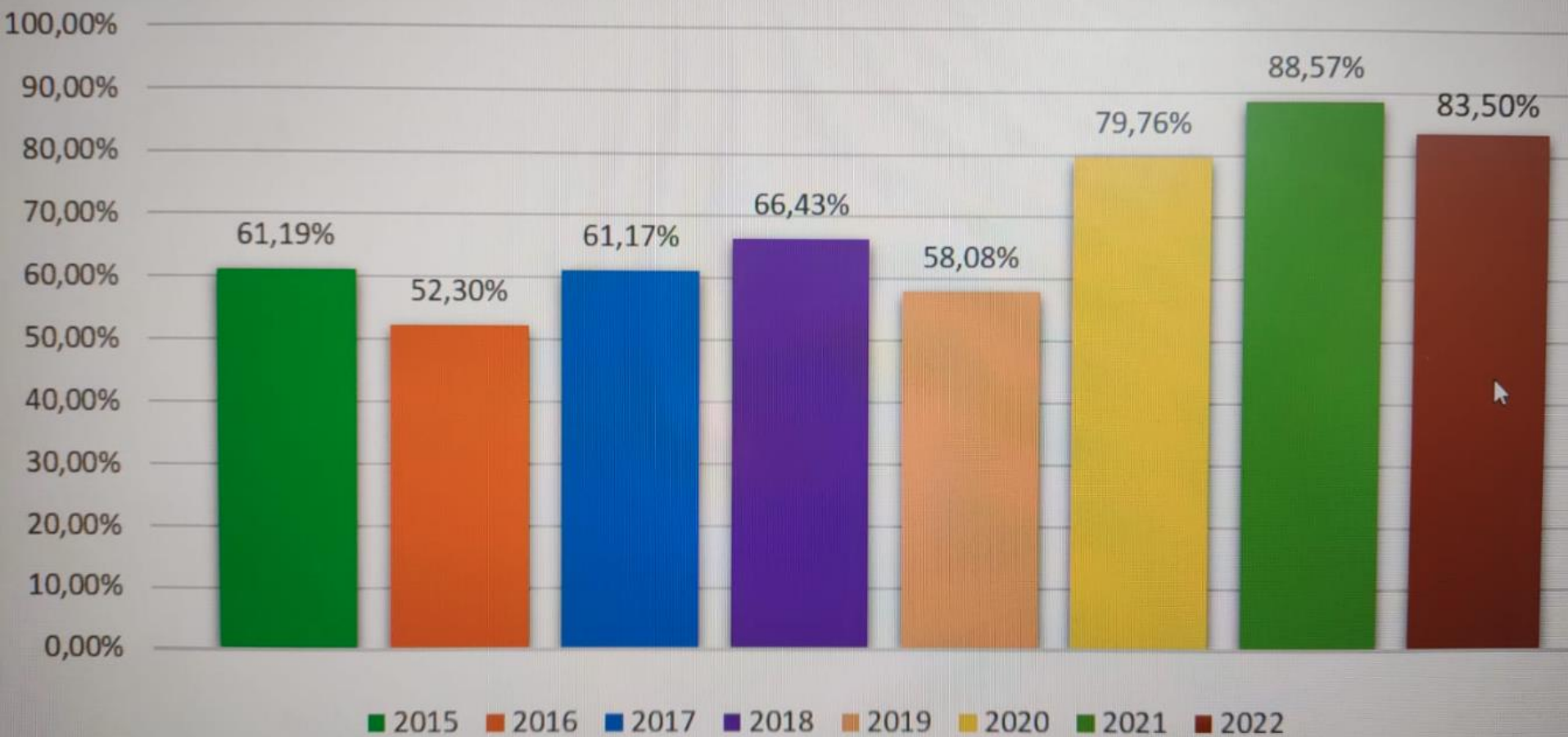
# FREQUÊNCIA GERAL DA PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM DE 2014 ATÉ 2022.



## SOCIEDADE CIVIL - 2014 até 2022



## SETOR PÚBLICO - 2014 até 2022



# **ESTUDO SOCIOAMBIENTAL DOS RIOS DE CRICIÚMA**

**AMREC - SATC**

**A AMREC contratou a SATC para complementar o estudo da  
bacia do Rio Criciúma.**

**CALENDÁRIO DAS  
AUDIÊNCIAS/REUNIÕES  
NO ANO DE 2023**

# **REUNIÕES DO CDM – 2023**

**09/03 – Quinta-feira – às 19h;**

**13/04 – Quinta-feira – às 19h;**

**11/05 – Quinta-feira – às 19h;**

**15/06 – Quinta-feira – às 19h;**

**06/07 – Quinta-feira – às 19h;**

**10/08 – Quinta-feira – às 19h;**

**14/09 – Quinta-feira – às 19h;**

**19/10 – Quinta-feira – às 19h;**

**09/11 – Quinta-feira – às 19h;**

**07/12 – Quinta-feira – às 19h.**

**Local: Salão Ouro Negro - PMC**

# LEITURA DA PAUTA



# **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR (08/12/2022)**

## **ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM:**

- 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA
- 2) Processo CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC
- 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA
- 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA
- 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA
- 6) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA
- 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI
- 8) Processo N° 662498 – *ON LINE* – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA
- 9) Correção de zoneamento no bairro São Roque
- 10) Processo nº 662687 – POSIÇÃO ENGENHARIA

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

- 1) CORREÇÃO DO Art. 17, inc. XIX: LEI nº 7609/2019 (CÓDIGO DE OBRAS)**

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

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

**08.12.2022**

1 Aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro  
 2 Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros  
 3 do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma -  
 4 CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 07 (sete) pessoas da comunidade em  
 5 geral e 40 (quarenta) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante  
 6 desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Aldinei João Rotscheck, que  
 7 agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo para a realização da  
 8 reunião do CDM, e já havendo o quórum, passou-se a palavra ao Secretário Executivo do CDM,  
 9 Sr. Giuliano Elias Colossi no qual informou aos presentes que houve a publicação de  
 10 chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário on line do município.  
 11 Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA REUNIÃO**  
 12 **DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao**  
 13 **planejamento urbano municipal; Apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto**  
 14 **às correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística;**  
 15 **Apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em**  
 16 **votação nesta reunião do CDM. Colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.**  
 17 Quanto a **Abertura e Informes**: Quanto ao ESTUDO SOCIOAMBIENTAL DOS RIOS DE  
 18 CRICIÚMA – AMREC – SATC: houve a presença de uma representante da SATC, que  
 19 apresentou aos presentes, as atividades que estão sendo realizadas e o cronograma do estudo.  
 20 Após a apresentação a Eng.ª Regina esclareceu algumas dúvidas dos presentes. Quanto ao  
 21 CALENDÁRIO DAS AUDIÊNCIAS/REUNIÕES NO ANO DE 2023, esse foi apresentado  
 22 com as datas das reuniões do ano de 2023. Em seguida deu-se a Leitura da Pauta da  
 23 Audiência/Reunião: 1) APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR  
 24 (10/11/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM: 2.1)  
 25 Processo Nº 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO; 2.2) Processo Nº 654890 –  
 26 on line – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (RETIRADO DA PAUTA); 2.3)  
 27 Processo Nº 655579 – SILVANA MARCELINO BORGES PINHO. 3) ASSUNTO  
 28 REFERENTE A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES E  
 29 ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO. Quanto ao  
 30 1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião: A mesma foi apresentada e pôr fim  
 31 foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. 2º Assunto da pauta  
 32 referente aos processos administrativos. APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS  
 33 PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA  
 34 CÂMARA TEMÁTICA II. Sendo esses: 2.1) Processo Nº 653701 – on line – NERECI  
 35 RONCHI MONTEIRO: O requerente solicita a redução da largura viária da Rua Aristides  
 36 Gonçalves, localizada no bairro São Defendi, de 12m (doze metros) para 06m (seis metros).  
 37 Todas as ruas nas proximidades da Rua Aristides Gonçalves, possuem largura existente abaixo  
 38 de 12m (doze metros) de alinhamento até alinhamento. Porém, em 1999, com a aprovação do  
 39 Mapa do Sistema Viário todas essas ruas foram “alargadas” para 12,00m (doze metros) ou  
 40 15,00m (quinze metros). Rua Aristides Gonçalves – 12,00m; Rua João Mezzari – 15,00m; Rua  
 41 Dimas Ronchi – 12,00m; Rua Dalmo Simon – 12,00m. Com exceção da Rua Germano Frasato  
 42 que permaneceu com 8,00m (oito metros). Analisando as imagens aéreas de 1978 e 1996  
 43 podemos observar que estas ruas já haviam sido abertas antes de 1978, porém não foi  
 44 encontrado nos registros existentes no Setor de Patrimônio e na DPS – Diretoria de  
 45 Parcelamento do Solo, a aprovação de loteamento que deu origem a estas ruas. As quadras são

46 regulares, os imóveis possuem matrícula e quanto ao zoneamento de uso do solo, os imóveis na  
 47 Av. Universitária são classificados como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e os localizados  
 48 nas ruas supracitadas são classificados como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Foi  
 49 encontrado um parcelamento do solo, na forma de loteamento (1979), da gleba abaixo dessas  
 50 ruas, e nesse projeto já representava a diferença entre a situação existente e o novo loteamento  
 51 a ser implantado. Ou seja, a situação já existia e, aparentemente era consolidada. Quanto da  
 52 análise dos alargamentos viários anteriormente a aprovação do Plano Diretor de 1999 e seu  
 53 Mapa do sistema viário, vigente até os dias atuais, houve um exagero quanto a ampliação da  
 54 largura de algumas ruas, o que vem sendo corrigido desde então. Quanto a caracterização  
 55 urbana dessa região, no interior das quadras, o uso é estritamente residencial unifamiliar, há  
 56 comércios e serviços ao longo da Av. Universitária e no sentido sul ainda é rural. Quanto a  
 57 circulação viária, esta acontece prioritariamente na Av. Universitária, na Av. Lauro Savi (por  
 58 enquanto até área rural), no sentido Leste-Oeste e no sentido Norte-Sul essa circulação se dá  
 59 pela Rua Lucas Peruchi (até Forquilha) e pela Rua Otávio Perito (por enquanto até área  
 60 rural). A rua projetada (Av. 242) ainda não existe e para ser implantada deverá haver  
 61 desapropriações e/ou novos parcelamentos do solo, ou seja, a ligação com ruas mais largas entre  
 62 a Rua Lauro Savi e a Av. Universitária, atualmente se dá, ou pela Rua Agostinho Ramos ou  
 63 pela Rua Otávio Perito numa distância de 940m entre elas. Portanto, a princípio a DPU é pelo  
 64 indeferimento desta redução da largura viária da Rua Aristides Gonçalves – 12,00m; Rua João  
 65 Mezzari – 15,00m; Rua Dimas Ronchi – 12,00m e Rua Dalmo Simon – 12,00m. Porém, como  
 66 o alargamento viário irá reduzir o tamanho dos lotes particulares existentes, os quais são em  
 67 sua maioria utilizados para habitações unifamiliares há muitos anos e a principal via daquela  
 68 região é a Av. Universitária que já possui 35,00m, acreditamos que poderão essas ruas  
 69 retornarem à largura existente quando da ocupação residencial nos anos de 1970. Sendo  
 70 encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor  
 71 para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
 72 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os  
 73 membros da Câmara Temática II sugeriram que as ruas poderão ter sua largura viária reduzida,  
 74 sendo que as mesmas deverão ser: Rua Aristides Gonçalves de 12,00m para 6,00m; Rua João  
 75 Mezzari de 15,00m para 10,00m; Rua Dimas Ronchi de 12,00m para 6,00m e a Rua Dalmo  
 76 Simon de 12,00m para 8,00m. Ainda sugeriu-se que o zoneamento nestas quadras seja revisto  
 77 de ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos),  
 78 não permitindo assim a verticalização que poderia chegar aos 04 pavimentos + 02 outorga = 06  
 79 pavimentos), em ruas estreitas. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APOS A**  
 80 **APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**  
 81 **APROVARAM POR MAIORIA A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM 35**  
 82 **(TRINTA E CINCO) VOTOS A FAVOR, 05 (CINCO) VOTOS CONTRÁRIOS, OU**  
 83 **SEJA, APROVARAM QUE AS RUAS PODERÃO TER SUA LARGURA VIÁRIA**  
 84 **REDUZIDA, SENDO QUE AS MESMAS DEVERÃO TER: RUA ARISTIDES**  
 85 **GONÇALVES DE 12,00m PARA 6,00m; RUA JOÃO MEZZARI DE 15,00m PARA**  
 86 **10,00m; RUA DIMAS RONCHI DE 12,00m PARA 6,00m E A RUA DALMO SIMON DE**  
 87 **12,00m PARA 8,00m. AINDA FOI APROVADO A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO**  
 88 **DE USO DO SOLO NAS QUADRAS DESSAS RUAS DE ZR2-4 (ZONA RESIDENCIAL**  
 89 **2 – 4 PAVIMENTOS) PARA ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS), NÃO**  
 90 **PERMITINDO ASSIM A VERTICALIZAÇÃO QUE PODERIA CHEGAR AOS 04**  
 91 **PAVIMENTOS + 02 OUTORGA = 06 PAVIMENTOS), EM RUAS ESTREITAS. 2.2)**  
 92 **Processo Nº 654890 – on line – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:**  
 93 **SOLICITADA A RETIRADA DA PAUTA. 2.3) Processo Nº 655579 – SILVANA**  
 94 **MARCELINO BORGES PINHO:** A requerente solicita a correção da linha do perímetro  
 95 urbano, pois seu imóvel está quase que na totalidade dentro do Perímetro Urbano e uma pequena  
 96 parcela no Perímetro Rural. A requerente deseja parcelar, e para haver parcelamento do solo na  
 97 forma de loteamento e/ou desmembramento urbano, esse imóvel deverá estar na totalidade

46 regulares, os imóveis possuem matrícula e quanto ao zoneamento de uso do solo, os imóveis na  
47 Av. Universitária são classificados como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e os localizados  
48 nas ruas supracitadas são classificados como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Foi  
49 encontrado um parcelamento do solo, na forma de loteamento (1979), da gleba abaixo dessas  
50 ruas, e nesse projeto já representava a diferença entre a situação existente e o novo loteamento  
51 a ser implantado. Ou seja, a situação já existia e, aparentemente era consolidada. Quando da  
52 análise dos alargamentos viários anteriormente a aprovação do Plano Diretor de 1999 e seu  
53 Mapa do sistema viário, vigente até os dias atuais, houve um exagero quanto a ampliação da  
54 largura de algumas ruas, o que vem sendo corrigido desde então. Quanto a caracterização  
55 urbana essa região, no interior das quadras, o uso é estritamente residencial unifamiliar, há  
56 comércio e serviços ao longo da Av. Universitária e no sentido sul ainda é rural. Quanto a  
57 circulação viária, esta acontece prioritariamente na Av. Universitária, na Av. Lauro Savi (por  
58 enquanto até área rural), no sentido Leste-Oeste e no sentido Norte-Sul essa circulação se dá  
59 pela Rua Lucas ~~Peruchi~~ (até Forquilha) e pela Rua Otávio Perito (por enquanto até área  
60 rural). A rua projetada (Av. 242) ainda não existe e para ser implantada deverá haver  
61 desapropriações e/ou novos parcelamentos do solo, ou seja, a ligação com ruas mais largas entre  
62 a Rua Lauro Savi e a Av. Universitária, atualmente se dá, ou pela Rua Agostinho Ramos ou  
63 pela a Rua Otávio Perito numa distância de 940m entre elas. Portanto, a princípio a DPU é pelo  
64 indeferimento desta redução da largura viária da Rua Aristides Gonçalves – 12,00m; Rua João  
65 ~~Mezzari~~ – 15,00m; Rua Dimas ~~Ronchi~~ – 12,00m e Rua Dalmo Simon – 12,00m. Porém, como  
66 o alargamento viário irá reduzir o tamanho dos lotes particulares existentes, os quais são em  
67 sua maioria utilizados para habitações unifamiliares há muitos anos e a principal via daquela  
68 região é a Av. Universitária que já possui 35,00m, acreditamos que poderão essas ruas  
69 retornarem à largura existente quando da ocupação residencial nos anos de 1970. Sendo  
70 encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor  
71 para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
72 Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os  
73 membros da Câmara Temática II sugeriram que as ruas poderão ter sua largura viária reduzida,  
74 sendo que as mesmas deverão ser: Rua Aristides Gonçalves de 12,00m para 6,00m; Rua João  
75 ~~Mezzari~~ de 15,00m para 10,00m; Rua Dimas ~~Ronchi~~ de 12,00m para 6,00m e a Rua Dalmo  
76 Simon de 12,00m para 8,00m. Ainda sugeriu-se que o zoneamento nestas quadras seja revisto  
77 de ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos),  
78 não permitindo assim a verticalização que poderia chegar aos 04 pavimentos + 02 outorga = 06  
79 pavimentos), em ruas estreitas. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A**  
80 **APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**  
81 **APROVARAM POR MAIORIA A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM 35**  
82 **(TRINTA E CINCO) VOTOS A FAVOR, 05 (CINCO) VOTOS CONTRÁRIOS, OU**  
83 **SEJA, APROVARAM QUE AS RUAS PODERÃO TER SUA LARGURA VIÁRIA**  
84 **REDUZIDA, SENDO QUE AS MESMAS DEVERÃO TER: RUA ARISTIDES**  
85 **GONÇALVES DE 12,00m PARA 6,00m; RUA JOÃO MEZZARI DE 15,00m PARA**  
86 **10,00m; RUA DIMAS RONCHI DE 12,00m PARA 6,00m E A RUA DALMO SIMON DE**  
87 **12,00m PARA 8,00m. AINDA FOI APROVADO A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO**  
88 **DE USO DO SOLO NAS QUADRAS DESSAS RUAS DE ZR2-4 (ZONA RESIDENCIAL**  
89 **2 – 4 PAVIMENTOS) PARA ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS), NÃO**  
90 **PERMITINDO ASSIM A VERTICALIZAÇÃO QUE PODERIA CHEGAR AOS 04**  
91 **PAVIMENTOS + 02 OUTORGA = 06 PAVIMENTOS), EM RUAS ESTREITAS. 2.2)**  
92 **Processo Nº 654890 – an lina – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:**  
93 **SOLICITADA A RETIRADA DA PAUTA. 2.3) Processo Nº 655579 – SILVANA**  
94 **MARCELINO BORGES PINHO:** A requerente solicita a correção da linha do perímetro  
95 urbano, pois seu imóvel está quase que na totalidade dentro do Perímetro Urbano e uma pequena  
96 parcela no Perímetro Rural. A requerente deseja parcelar, e para haver parcelamento do solo na  
97 forma de loteamento e/ou desmembramento urbano, esse imóvel deverá estar na totalidade

98 dentro do Perímetro Urbano. A gleba é rural, e está localizada na Rua José Martinho Teixeira,  
99 no bairro Vila Maria. E segundo a Lei nº 7.999/2021 – Lei do Parcelamento do Solo:  
100 “**Art.4º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas,**  
101 **assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. §1º Na zona Rural somente será admitido o**  
102 **parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto**  
103 **para a zona, após análise do órgão de planejamento.**” Hoje os limites do perímetro urbano  
104 naquela região são os seguintes, conforme mapa apresentado. Acreditamos que esse limite  
105 poderá incluir totalmente a gleba da requerente, para ser possível o parcelamento do solo na  
106 forma de desmembramento, como é de interesse da requerente, conforme imagem apresentada.  
107 **Obs: Este processo não foi apreciado pela Câmara Temática II em virtude de o mesmo ter**  
108 **entrado para análise da DPU depois do dia 24/11/2022, portanto, para o mesmo não ficar**  
109 **esperando até março de 2023 foi feito o parecer e encaminhado para o CDM. COLOCADO**  
110 **EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**  
111 **APROVARAM POR UNANIMIDADE A CORREÇÃO DA LINHA DO PERÍMETRO**  
112 **URBANO PARA ESTE IMÓVEL. Em seguida deu-se início ao 3º Assunto da pauta**  
113 **referente a Câmara Temática III do CDM - CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO**  
114 **TEXTO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO.** Foi solicitada a presença na mesa dos  
115 seguintes funcionários da PMC para explicar essas correções, sendo estes: Dr. Juliano  
116 Deolindo, Eng.ª Maria Clara Salvador ~~Rossari~~ e o Eng. João Paulo Casagrande da Rosa. Foi  
117 feita a apresentação com o texto original de um lado da tela e o texto corrigido do outro lado  
118 com a legenda, TEXTO CORRIGIDO (verde); TEXTO NOVO (azul); TEXTO ELIMINADO  
119 (vermelho). Os assuntos abordados nessas correções: **Nos parcelamentos do solo rurais o**  
120 **Município não analisa nem aprova; Revisão dos condicionantes para a localização dos**  
121 **loteamentos; Em ZEIS (correção do tamanho mínimo dos lotes); Exigência de 35% da**  
122 **Gleba para o futuro sistema viário e áreas verdes e de utilidade pública, descontando-se**  
123 **as APPs; Criação do Fundo de Infraestrutura; 05 anos de responsabilidade técnica das**  
124 **empresas na infraestrutura dos loteamentos.** Segue o texto conforme aprovado após as  
125 discussões ocorridas: “Art.4º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em  
126 zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. §1º Na zona Rural somente será admitido  
127 o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para  
128 a zona, após análise do órgão de planejamento. §2º Os parcelamentos, referidos no caput deste artigo,  
129 constituirão as zonas de expansão urbana do município. §3º Parcelamentos do solo em áreas rurais para  
130 fins rurais não serão analisados/aprovados pela municipalidade. Art.5º Não será permitido o  
131 parcelamento do solo:(...) IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta  
132 por cento), salvo se atendidas exigências específicas ~~contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo do~~  
133 ~~setor responsável pelo parcelamento do solo;~~ Art. 6º Somente será admitido o parcelamento do solo para  
134 fins urbanos, quando a área se situar em Zona Urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos  
135 melhoramentos previstos nos incisos I, II e III, e no máximo a 2000m (dois mil metros) dos  
136 melhoramentos previstos nos incisos IV e V e 5000 (cinco mil metros) do melhoramento previsto no  
137 inciso VI, ~~as consideradas ambas as distâncias a partir das extremas entre os terrenos, dos demais~~  
138 ~~melhoramentos: I - via pavimentada; II - ponto de atendimento por transporte coletivo; III - atendimento~~  
139 ~~por escola de ensino fundamental ou com fornecimento de transporte público escolar; IV - sistema de~~  
140 ~~abastecimento d'água; V - rede de energia elétrica; VI - unidade de saúde; VII - centro comunitário; VIII~~  
141 ~~- e outros que o Poder Público verificar necessários.(...) Art. 8º. (...)V - Os loteamentos de todos os tipos~~  
142 ~~não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta,~~  
143 ~~o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a~~  
144 ~~área necessária ao sistema viário, e mais: a) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para~~  
145 ~~área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs), (cuja base de cálculo é a área total menos as do~~  
146 ~~sistema viário, áreas de preservação permanente - APP e non edificadas); desse referida área, até~~  
147 ~~metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada~~  
148 ~~mediante projeto e ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inscrita em APP~~  
149 ~~não será computada para fins do §6º do presente artigo; não podendo esta localizar-se dentro de APP's,~~  
150 ~~b) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba~~  
151 ~~(descontadas as APPs), (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de~~

98 dentro do Perímetro Urbano. A gleba é rural, e está localizada na Rua José Martinho Teixeira,  
99 no bairro Vila Maria. E segundo a Lei nº 7.999/2021 – Lei do Parcelamento do Solo:  
100 “Art.4º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas,  
101 assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. §1º Na zona Rural somente será admitido o  
102 parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto  
103 para a zona, após análise do órgão de planejamento.” Hoje os limites do perímetro urbano  
104 naquela região são os seguintes, conforme mapa apresentado. Acreditamos que esse limite  
105 poderá incluir totalmente a gleba da requerente, para ser possível o parcelamento do solo na  
106 forma de desmembramento, como é de interesse da requerente, conforme imagem apresentada.  
107 **Obs: Este processo não foi apreciado pela Câmara Temática II em virtude de o mesmo ter**  
108 **entrado para análise da DPU depois do dia 24/11/2022, portanto, para o mesmo não ficar**  
109 **esperando até março de 2023 foi feito o parecer e encaminhado para o CDM. COLOCADO**  
110 **EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**  
111 **APROVARAM POR UNANIMIDADE A CORREÇÃO DA LINHA DO PERÍMETRO**  
112 **URBANO PARA ESTE IMÓVEL. Em seguida deu-se início ao 3º Assunto da pauta**  
113 **referente a Câmara Temática III do CDM - CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO**  
114 **TEXTO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO.** Foi solicitada a presença na mesa dos  
115 seguintes funcionários da PMC para explicar essas correções, sendo estes: Dr. Juliano  
116 Deolindo, Eng.ª Maria Clara Salvador ~~Rossari~~ e o Eng. João Paulo Casagrande da Rosa. Foi  
117 feita a apresentação com o texto original de um lado da tela e o texto corrigido do outro lado  
118 com a legenda, TEXTO CORRIGIDO (verde); TEXTO NOVO (azul); TEXTO ELIMINADO  
119 (vermelho). Os assuntos abordados nessas correções: Nos parcelamentos do solo rurais o  
120 Município não assina nem aprova; Revisão dos condicionantes para a localização dos  
121 loteamentos; Em ZEIS (correção do tamanho mínimo dos lotes); Exigência de 35% da  
122 Gleba para o futuro sistema viário e áreas verdes e de utilidade pública, descontando-se  
123 as APPs; Criação do Fundo de Infraestrutura; 05 anos de responsabilidade técnica das  
124 empresas na infraestrutura dos loteamentos. Segue o texto conforme aprovado após as  
125 discussões ocorridas: “Art.4º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em  
126 zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. §1º Na zona Rural somente será admitido  
127 o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para  
128 a zona, após análise do órgão de planejamento. §2º Os parcelamentos, referidos no caput deste artigo,  
129 constituirão as zonas de expansão urbana do município. §3º Parcelamentos do solo em áreas rurais para  
130 fins rurais não serão analisados/aprovados pela municipalidade. Art.5º Não será permitido o  
131 parcelamento do solo:(...) IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta  
132 por cento), salvo se atendidas exigências específicas ~~contidas na Lei de Zonamento do Uso do Solo do~~  
133 ~~setor responsável pelo parcelamento do solo;~~ Art. 6º Somente será admitido o parcelamento do solo para  
134 fins urbanos, quando a área se situar em Zona Urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos  
135 melhoramentos previstos nos incisos I, II e III, e no máximo a 2000m (dois mil metros) dos  
136 melhoramentos previstos nos incisos IV e V e 5000 (cinco mil metros) do melhoramento previsto no  
137 inciso VI, aí consideradas ambas as distâncias a partir das extremas entre os terrenos, dos demais  
138 melhoramentos: I - via pavimentada; II - ponto de atendimento por transporte coletivo; III - atendimento  
139 por escola de ensino fundamental ou com fornecimento de transporte público escolar; IV - sistema de  
140 abastecimento d’água; V - rede de energia elétrica; VI - unidade de saúde; ~~VII – centro comunitário;~~ VIII  
141 - e outros que o Poder Público verificar necessários.(...)Art. 8º. (...)V - Os loteamentos de todos os tipos  
142 não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta,  
143 o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a  
144 área necessária ao sistema viário, e mais: a) ~~mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento)~~ para  
145 ~~área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs), (cuja base de cálculo é a área total menos as do~~  
146 ~~sistema viário, áreas de preservação permanente –APP e non edificados);~~ dessa referida área, até  
147 metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada  
148 mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inscrita em APP  
149 não será computada para fins do §6º do presente artigo; não podendo esta localizar-se dentro de APPs,  
150 b) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba  
151 (descontadas as APPs), (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de

152 preservação permanente –APP e non edificados); (...) § 6º As áreas públicas (sistema viário, verde  
153 vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada  
154 apenas as áreas de preservação permanente.(...) §12 O percentual informado na alínea “b” do inciso V  
155 supra poderá ser reduzido para a área mínima de um lote da respectiva Zona definida pelo Plano Diretor,  
156 caso em que será pago pelo interessado o valor proporcional da área reduzida para o Fundo de  
157 Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por Decreto Municipal, ou, ainda, através de obras  
158 de infraestrutura, construção ou manutenção de praças públicas, dentre outros que o órgão de  
159 planejamento responsável julgar relevantes.Art.16 As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do  
160 disposto nos capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios:(...)II - lotes com área útil mínima  
161 de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para meio de  
162 quadra e 137,5m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de  
163 7m (sete metros) 250m² (duzentos metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de 12m  
164 (doze metros) para meio de quadra e 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 15m  
165 (quinze metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais  
166 populares, executados pelo Poder Público, ou iniciativa privada mediante aprovação do Conselho  
167 Municipal de Habitação e alteração de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, desde  
168 que atendidas as disposições deste código, devendo ser garantido pelo empreendedor que os lotes serão  
169 destinados à população em situação de vulnerabilidade social/econômica; (RETIRADO DA  
170 VOTAÇÃO) Art. 38. Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I a IV III e IV do  
171 artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §6º §5º do presente artigo, deverá destinar o  
172 mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a  
173 área do sistema viário e mais deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área  
174 condominial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma:  
175 a) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas  
176 as APPs) (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação  
177 permanente e non edificados); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de  
178 Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando  
179 que a área verde vegetação eventualmente inscrita em APP não será computada para fins do §6º do  
180 presente artigo, cuja área permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a  
181 responsabilidade pela manutenção e preservação da mesma; b) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três  
182 por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs) (cuja base de cálculo é a área  
183 total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente –APP e non edificados); que deverá  
184 estar localizada fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distantes das extremas  
185 do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação  
186 das necessidades da municipalidade. §2º No caso da opção de obras ao invés da doação de áreas de  
187 utilidade pública deverão ser executadas no entorno do empreendimento num raio de 2.000 metros, a  
188 depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade,  
189 ultrapassando este limite, as necessidades da municipalidade deverão ser aprovadas pela Câmara  
190 Municipal de Criação/SC pelo Órgão de Planejamento Municipal. § 3º Para os casos omissos, a  
191 exigência ou não dos 20% 6% da área destinada à área verde e de utilidade pública para os condomínios  
192 estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta  
193 a outros órgãos afins: (...) §6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública)  
194 deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação  
195 permanente. §8º O percentual informado na alínea “b” supra poderá ser pago pelo interessado o valor  
196 proporcional da área reduzida para o Fundo de Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por  
197 Decreto Municipal, ou, ainda, através de obras de infraestrutura, construção ou manutenção de praças  
198 públicas, dentre outros que o órgão de planejamento responsável julgar relevantes. Art.68 Todas as  
199 obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias  
200 e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passará a fazer parte integrante do patrimônio  
201 público, sem qualquer indenização. Art. 68-A. O responsável pelo empreendimento responderá pelas  
202 obras executadas pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão de  
203 Loteamento ou Certificado de Conclusão de Condomínio. (RETIRADO DA VOTAÇÃO)”  
204 PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 24/10/2022: Após a  
205 apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática  
206 III aprovaram a necessidade de correção desta lei. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS  
207 MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM A DECISÃO DA CÂMARA

152 ~~preservação permanente—APP e non edificação) (...) § 6º As áreas públicas (sistema viário, verde~~  
153 ~~vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada~~  
154 ~~apenas as áreas de preservação permanente (...) §12 O percentual informado na alínea “b” do inciso V~~  
155 ~~supra poderá ser reduzido para a área mínima de um lote da respectiva Zona definida pelo Plano Diretor,~~  
156 ~~caso em que será pago pelo interessado o valor proporcional da área reduzida para o Fundo de~~  
157 ~~Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por Decreto Municipal, ou, ainda, através de obras~~  
158 ~~de infraestrutura, construção ou manutenção de praças públicas, dentre outros que o órgão de~~  
159 ~~planejamento responsável julgar relevantes. Art.16 As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do~~  
160 ~~disposto nos capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios:(...)II - lotes com área útil mínima~~  
161 ~~de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para meio de~~  
162 ~~quadra e 127,5m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de~~  
163 ~~7m (sete metros) 250m² (duzentos metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de 12m~~  
164 ~~(doze metros) para meio de quadra e 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 15m~~  
165 ~~(quinze metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais~~  
166 ~~populares, executados pelo Poder Público, ou iniciativa privada mediante aprovação do Conselho~~  
167 ~~Municipal de Habitação e alteração de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, desde~~  
168 ~~que atendidas as disposições deste código, devendo ser garantido pelo empreendedor que os lotes serão~~  
169 ~~destinados à população em situação de vulnerabilidade social/econômica; (RETIRADO DA~~  
170 ~~VOTAÇÃO) Art. 38. Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I e IV, III e IV do~~  
171 ~~artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §4º §5º do presente artigo, deverá destinar o~~  
172 ~~mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a~~  
173 ~~área do sistemas viário e mais deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área~~  
174 ~~condomínial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma:~~  
175 ~~a) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas~~  
176 ~~as APPs) (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação~~  
177 ~~permanente e non edificação); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de~~  
178 ~~Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando~~  
179 ~~que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do~~  
180 ~~presente artigo, cuja área permanecerá de posse/proprriedade do condomínio, bem como a~~  
181 ~~responsabilidade pela manutenção e preservação da mesma; b) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três~~  
182 ~~por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs) (cuja base de cálculo é a área~~  
183 ~~total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente—APP e non edificação); que deverá~~  
184 ~~estar localizada fora dos limites da área condomínial, no máximo a 2.000 metros distante das extremas~~  
185 ~~do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação~~  
186 ~~das necessidades da municipalidade. §2º No caso da opção de obras ao invés da doação de áreas de~~  
187 ~~utilidade pública deverão ser executadas no entorno do empreendimento num raio de 2.000 metros, a~~  
188 ~~depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade,~~  
189 ~~ultrapassando este limite, as necessidades da municipalidade deverão ser aprovadas pela Câmara~~  
190 ~~Municipal de Criciúma/SC pelo Órgão de Planejamento Municipal. § 3º Para os casos omissos, a~~  
191 ~~exigência ou não dos 20% 6% da área destinada à área verde e de utilidade pública para os condomínios~~  
192 ~~estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta~~  
193 ~~a outros órgãos afins: (...) § 6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública)~~  
194 ~~deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação~~  
195 ~~permanente—§8º O percentual informado na alínea “b” supra poderá ser pago pelo interessado o valor~~  
196 ~~proporcional da área reduzida para o Fundo de Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por~~  
197 ~~Decreto Municipal, ou, ainda, através de obras de infraestrutura, construção ou manutenção de praças~~  
198 ~~públicas, dentre outros que o órgão de planejamento responsável julgar relevantes. Art.68 Todas as~~  
199 ~~obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias~~  
200 ~~e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio~~  
201 ~~público, sem qualquer indenização. Art. 68-A. O responsável pelo empreendimento responderá pelas~~  
202 ~~obras executadas pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão de~~  
203 ~~Loteamento ou Certificado de Conclusão de Condomínio. (RETIRADO DA VOTAÇÃO)”~~  
204 **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 24/10/2022: Após a**  
205 **apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática**  
206 **III aprovaram a necessidade de correção desta lei. COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS**  
207 **MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM A DECISÃO DA CÂMARA**

208 **TEMÁTICA III, OU SEJA, APROVARAM ESSES AJUSTES NOS TEXTOS DA LEI**  
209 **DO PARCELAMENTO, PORÉM, HOUVE DUAS RESSALTAS: 01) ART. 16 –**  
210 **MANTER TEXTO ATUAL. 2) ART. 68-A RETIRAR DE PAUTA E TRAZER EM UMA**  
211 **PROXIMA REUNIÃO COM UMA NOVA PROPOSTA.** Após o término dos assuntos desta  
212 reunião, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião e a mesma foi encerrada  
213 tendo o seu término às 20h e 45min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,  
214 Bruna Naspolini Magagnoli, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias  
215 Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

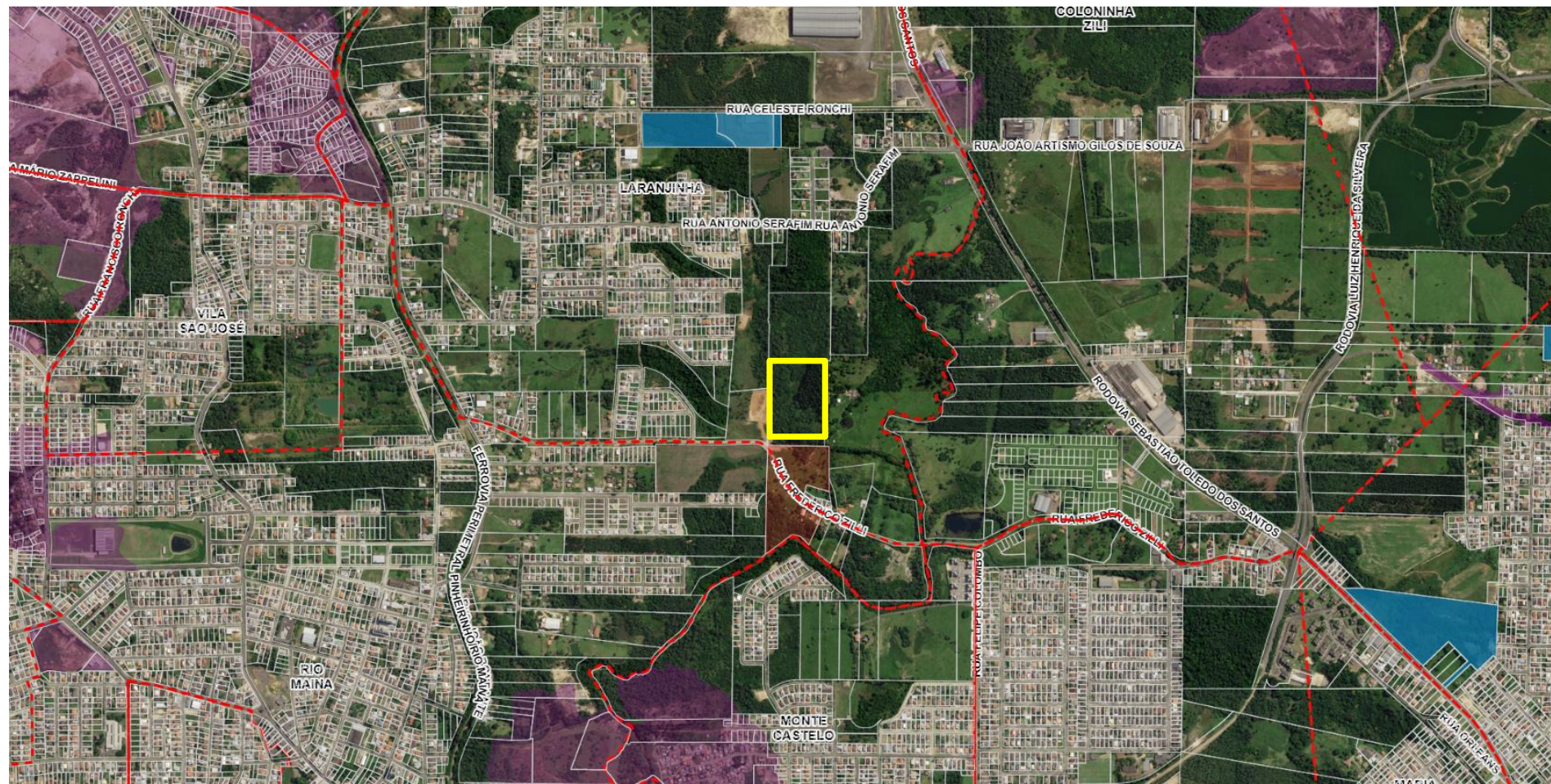
**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO  
DOS PARECERES  
EM  
PROCESSOS  
ADMINISTRATIVOS**

**CÂMARA TEMÁTICA II**



# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

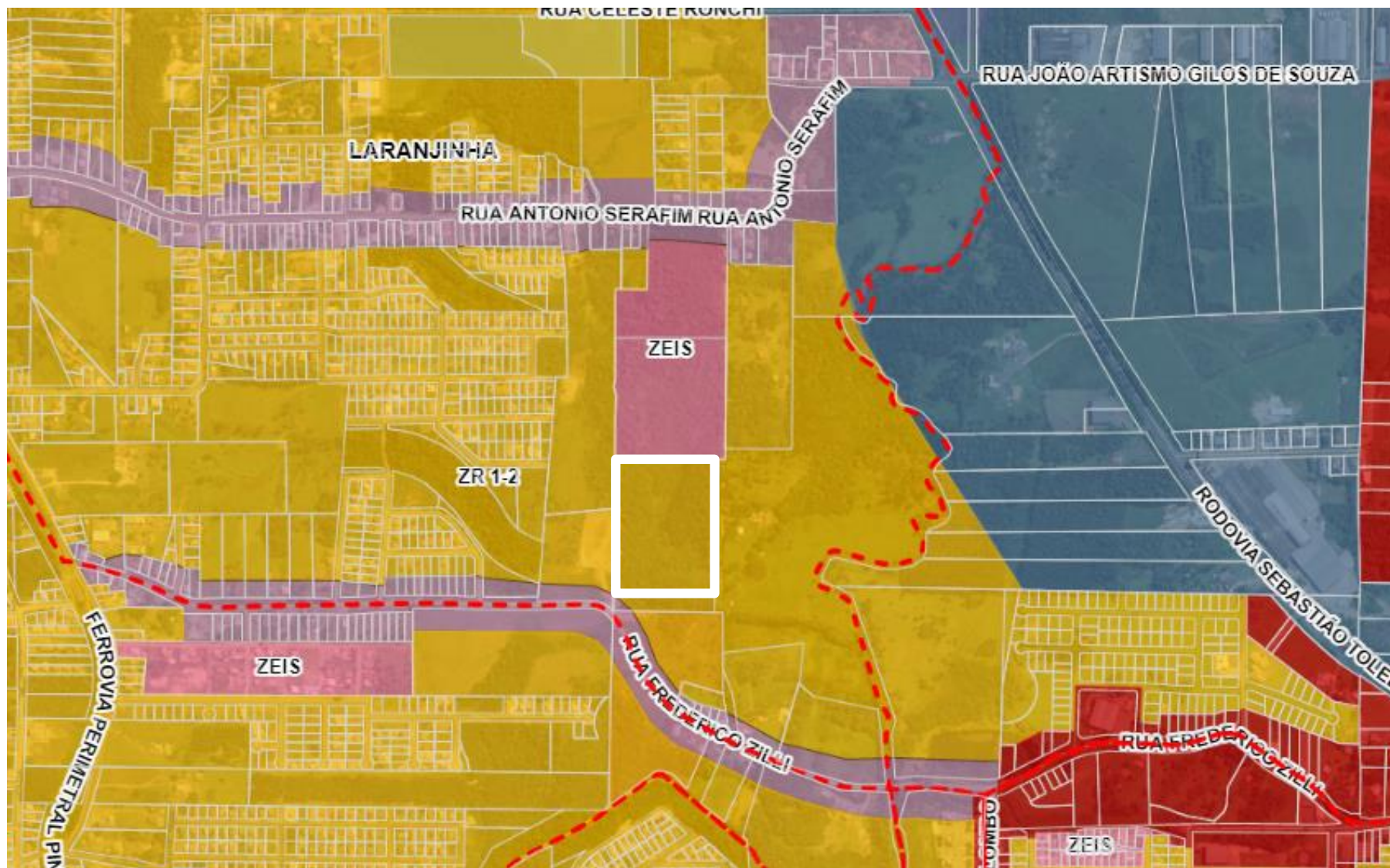
Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel matrícula nº 26.401, cadastro nº 59857, localizado nas proximidades da Rua Frederico Zilli, com uma área de 32.500,00m<sup>2</sup>.



Localização

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

Este imóvel está inserido na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), conforme Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma).



Mapa de zoneamento atual

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

E solicitam que o mesmo possa ser corrigido para ZEIS (zona de especial interesse social), para a implantação de loteamento.

Quanto a ZEIS, está é assim conceituada:

*“Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania.*

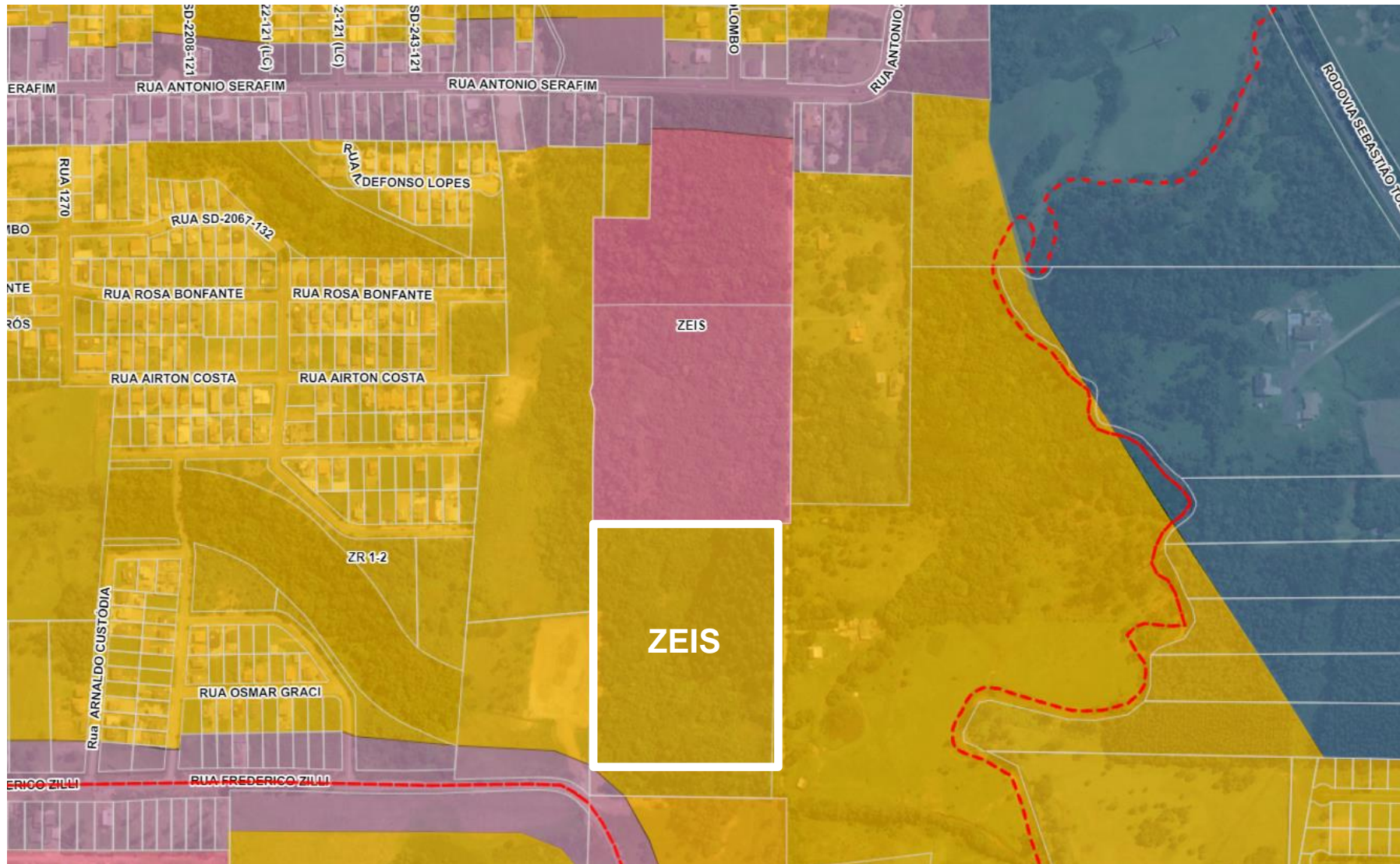
*§ 1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para a regularização dos assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e riscos.*

*§ 2º O município a qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse social.*

*§ 3º A indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.”*

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

As glebas localizadas nas proximidades, em direção a Rua Antonio Serafim, já tiveram o zoneamento corrigido para ZEIS, para a implantação de loteamento.



Solicitação de correção do zoneamento

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

Os requerentes apresentam a justificativa para essa correção:

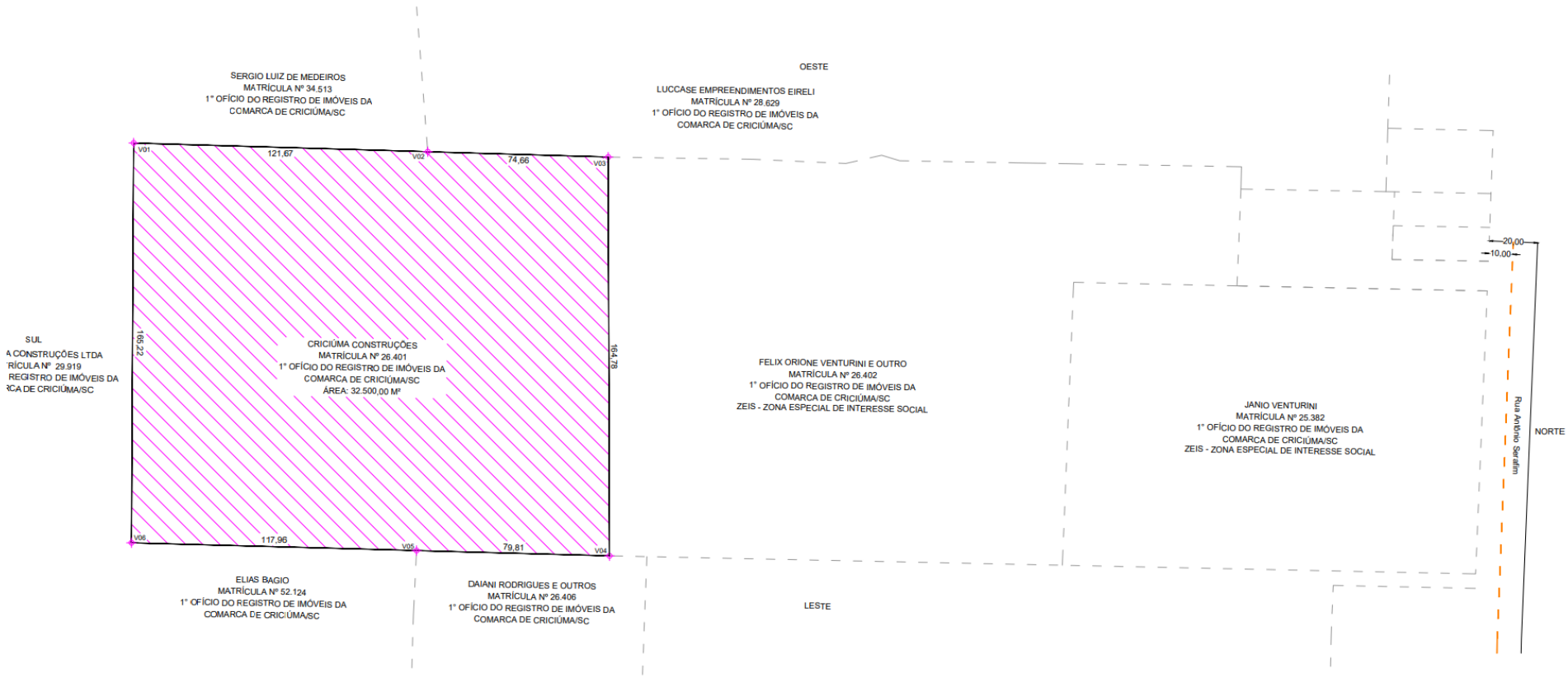
*“Viemos por meio deste solicitar a alteração da zona de ZR 1-2 (Zona Residencial 1-2 Pavimentos) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), referente a Matrícula nº 26.401 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, com base na Lei complementar 391, de 07 de abril de 2021 de acordo com o Artigo 169 §2º, o qual o plenário do CDM poderá aprovar por maioria absoluta a alteração de zoneamento.*

*Justifica-se a alteração de zoneamento com base no zoneamento das Matrículas confrontantes nº 26.402 e nº 25.382 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, o qual ambas encontram-se atualmente na ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), e serão unificadas na Matrícula nº 26.401 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, para fins de Loteamento denominado Residencial Parque Laranjeiras.*

*Apresentamos planta em anexo a esta solicitação. Contudo esta alteração do zoneamento, possibilitara a implantação de parcelamento de solo, residencial, para que se forme um bairro sustentável, desafogando a região central do Município bem-estar desta e das próximas gerações.*

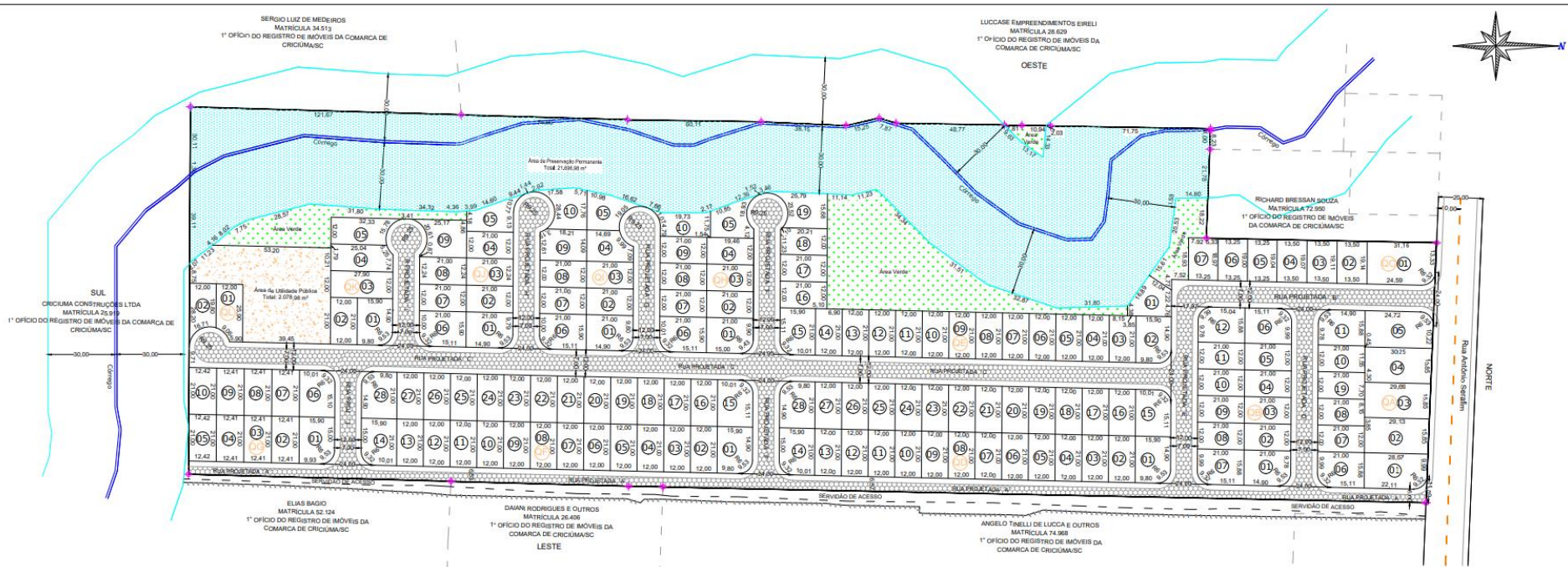
*Nesse contexto, alteração do zoneamento do município, diminuirá o aglomerado da população e possibilitará a instalação de novas edificações. Finalmente, salientamos que a implementação deste projeto corresponderá à precaução contra a estagnação do crescimento do município, e no futuro, os setores do desenvolvimento econômico venham a instalar-se em outros municípios, trazendo crescimento negativo, fazendo com que a população Criciumense se desloque para outras localidades.”*

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA



Localização das glebas e atuais proprietários

# 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA



Proposta de loteamento

Pelo fato de já haver sido classificado as glebas vizinhas como ZEIS, a DPU considera que pode haver a correção deste zoneamento neste imóvel possibilitando a futura implantação do loteamento.

Encaminhamos para o Setor de Habitação, da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação para parecer e encaminhamento quanto a solicitação dos requerentes.

Houve a seguinte resposta:

# 1) Processo N° 657286 e N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA



**Poder Executivo**  
**Prefeitura Municipal de Criciúma**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social**

## MEMORANDO

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL

MEMO N° 017/2023

PARA: DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO – DPU

Criciúma (SC), 01/02/2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, vimos pelo presente responder ao memorando 159/2022, nos termos que seguem:

Trata-se de pedido de alteração de zoneamento do uso do solo, da área cadastrada no Município sob o nº 59857, localizada no Bairro Laranjinha, neste Município, de ZR1-2 (Zona Residencial tipo 1, até 2 pavimentos) para ZEIS (Zona de Especial Interesse Social).

Justifica a Requerente, em suma, que tal alteração possibilitará a implantação de parcelamento do solo residencial, para que se forme um bairro sustentável, desafogando a região central do município, bem como que tal projeto corresponde a precaução contra a estagnação do crescimento econômico municipal, para que os setores de desenvolvimento econômico venha a se instalar em outros municípios.

É o relatório. Passamos a análise do requerido.

A previsão de ZEIS encontra-se no art. 146 da LC 095/12 (Plano Diretor), a saber:

*Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania.*

*§ 1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para a regularização dos assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e riscos.*

*§ 2º O município a qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse social.*

*§ 3º A indicação de áreas de ZEIS para a promoção de habitações de interesse social deverá ser do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.*

É claro, pois, o objetivo deste tipo de zoneamento: regularização de áreas já ocupadas ou produção de unidades habitacionais de interesse social. Não é o caso do primeiro, conquanto trata-se de

terrenos baldios.

A priori, não nos parece o segundo porquanto a Requerente não propôs a construção de habitações de interesse social (verticalizados, a exemplo do Grupo 01 do Programa Casa Verde e Amarela, ou de lotes, a exemplo dos Loteamentos Populares previstos no art. 31 e seguintes da Lei Municipal 7999/19), sendo que ambos prescindem de aprovação tanto no Conselho Municipal de Habitação como Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Ainda que assim não o fosse, imperioso salientar que: a) nos termos do §3º alíneas, a indicação de áreas de ZEIS, para habitações de interesse social, deve partir do Órgão de Planejamento; b) de acordo com o §1º, a Lei que cria a ZEIS deve definir os parâmetros da mesma para fins de construção de habitações sociais.

Assim, salvo proposição de construção de empreendimento que tenha efetivo interesse social, a exemplo dos supracitados (Grupo 01 do Programa Casa Verde e Amarela ou Loteamento Popular em parceria com o Poder Público) não há que se falar em alteração de zoneamento para ZEIS.

Atenciosamente,

  
Bruno Ferreira

Secretário Municipal de Assistência Social  
Prefeitura Municipal de Criciúma

  
Edilson Medeiros

Gerente do Dpto. de Habitação  
Prefeitura Municipal de Criciúma



## 1) Processo N° 657287 – digital – POSIÇÃO ENGENHARIA

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

**Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação foi sugerido a apresentação do processo posterior aos membros da Câmara Temática II, e após houve a seguinte definição:**

**1) Não se aprovou a correção para ZEIS, poderá ser aprovado com o novo zoneamento apresentado no processo posterior (ZR0-2) e 2) Incluir as glebas já em ZEIS com o novo zoneamento (ZR0-2).**

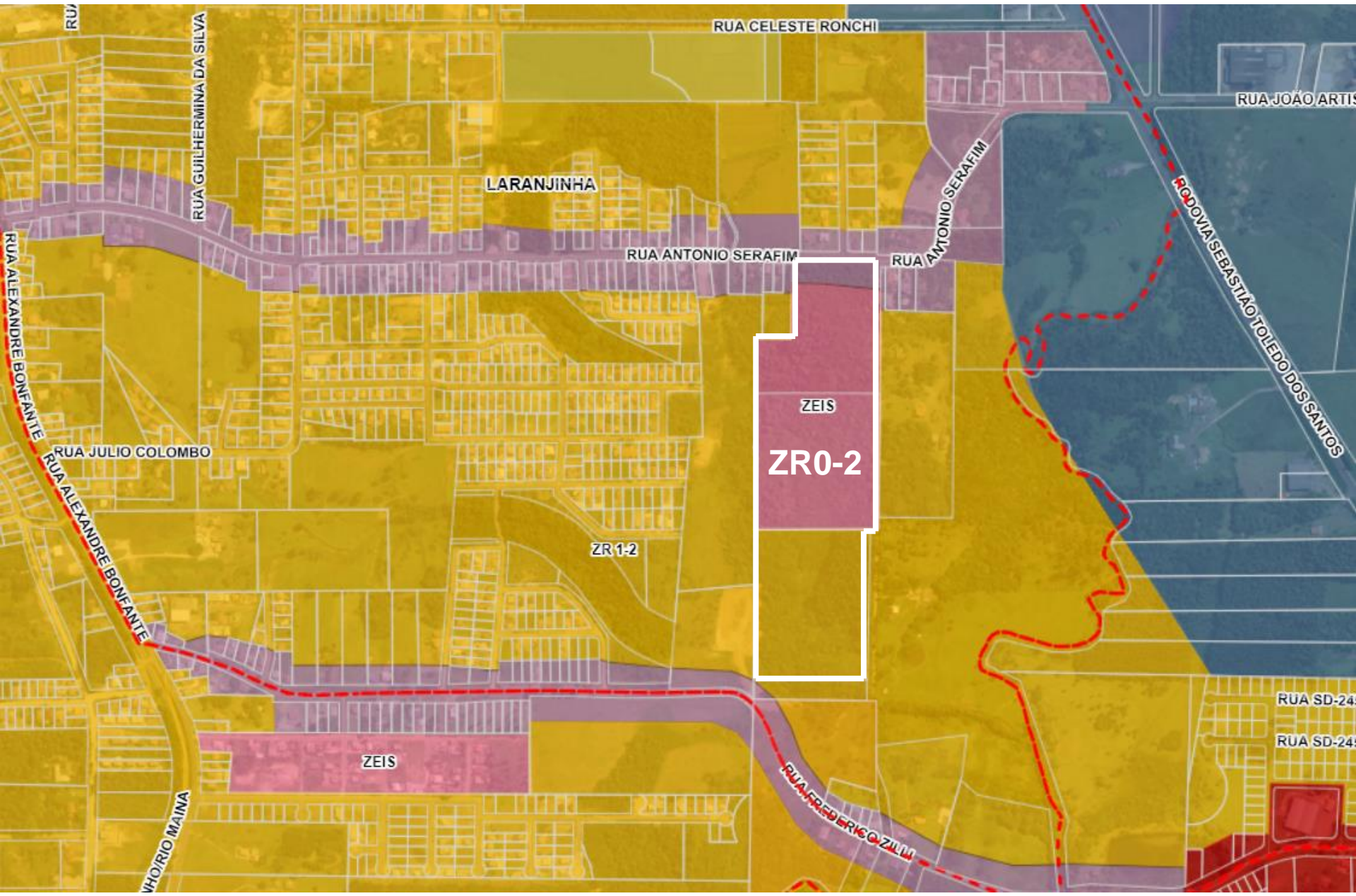
## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

**APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO FOI SUGERIDO A APRESENTAÇÃO DO PROCESSO POSTERIOR AOS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, E APÓS HOVE A SEGUINTE DEFINIÇÃO:**

**NÃO SE APROVOU A CORREÇÃO PARA ZEIS, PODERÁ SER APROVADO COM O NOVO ZONEAMENTO APRESENTADO NO PROCESSO POSTERIOR (ZR0-2) E;**

**INCLUIR AS GLEBAS JÁ EM ZEIS COM O NOVO ZONEAMENTO (ZR0-2).**

# PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:



## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Visando a possibilidade de liberação de lotes urbanos com dimensões mínimas menores do que as existentes (360m<sup>2</sup>), a DPU inicia estudo com a possibilidade de liberação desses lotes com dimensões mínimas de 250m<sup>2</sup> em algumas regiões do município, a partir da criação de um novo zoneamento.

E para isso, surgiu a possibilidade da criação de uma nova zona de uso do solo, para que o lote possa ter dimensões diferenciadas (menores), mas que ainda supram o necessário para implantação de uma residência.

Vale salientar que a nova zona não se confunde com as ZEIS – zonas de especial interesse social, uma vez que estas são dedicadas exclusivamente a regularização fundiária de áreas já ocupadas, ou para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

*Art. 146. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à promoção da urbanização, regularização fundiária e produção de habitação de interesse social, como destinação ao direito à moradia e à cidadania.*

*§ 1º Os parâmetros urbanísticos deverão ser definidos quando da criação de cada ZEIS específica, a ordem de prioridade para a regularização dos assentamentos será a partir de estudos dos critérios de precariedade e riscos.*

*§ 2º O município a qualquer tempo deverá indicar novas áreas de ZEIS que sejam utilizadas para a promoção de habitações de interesse social.*

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

E segundo o Anexo 10 do Plano Diretor, as zonas de uso do solo ZEIS possuem estes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)	1,00	-	50	-	25 <sup>(15)</sup>	-	12,00	250	2.000	02	3,00	H/5 ≥1,50	-	-

Fazendo um comparativo com a ZR1-2 com os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZR 1-2 (Zona Residencial 1 – 2 pavimentos)	1,00	1,50 <sup>(2)</sup>	60	-	25 <sup>(15)</sup>	20 <sup>(3)(15)</sup>	12,00	360	10.000 <sup>(5)</sup>	02	4,00	H/4 ≥1,50	H/4 ≥1,50	-

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Porém, há um equívoco entre a Lei de Parcelamento (Lei nº 7.999/2021) do Solo e a Lei do Plano Diretor (Lei nº 095/2012) quanto ao tamanho mínimo dos lotes numa ZEIS.

*“Art.16. As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios:*

*(...)*

*II - lotes com área útil mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para meio de quadra e 137,5m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e cinquenta décimos quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo Poder Público, ou iniciativa privada mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação e alteração de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, desde que atendidas as disposições deste código, devendo ser garantido pelo empreendedor que os lotes serão destinados à população em situação de vulnerabilidade social/econômica;”*

Ou seja, na tabela do Anexo 10, o lote mínimo para ZEIS é de 250,00m<sup>2</sup>, e no texto do parcelamento do solo o mínimo é de 125,00m<sup>2</sup>, o que gera divergência entre as mesmas.

Já houve a aprovação recentemente de novas ZEIS, solicitadas para a implantação de loteamentos residenciais executados pela iniciativa privada, com o tamanho mínimo de 250,00m<sup>2</sup> e também, no passado executados pela Municipalidade, com áreas de lotes menores.

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

À título de exemplo, entendemos que, dependendo da tipologia de implantação das edificações nos lotes, a área dos mesmos deve se adaptar a essa tipologia arquitetônica, ou seja, quando casas geminadas, poderá o lote ter área menor, com testada menor e quando em lotes maiores, as tipologias arquitetônicas poderão prever recuos entre os lotes vizinhos.



Modelo retirado da internet



Projeto Habitar Brasil – BID (bairro Paraíso) em 04/2022

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC



Projeto Habitar Brasil – BID (bairro Paraíso)

Obviamente, para se evitar esse tipo de loteamento a testada mínima, atualmente com a área do terreno de 125,00m<sup>2</sup> deve ser de 5,00m.



## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Outros exemplos, como no bairro Mina 4, há lotes de 200,00m<sup>2</sup>.



bairro Mina 4 – 04/2022

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC



bairro Mina 4 – 09/2011



## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Estes três últimos exemplos foram executados para famílias de baixa renda, listadas no Município para recebimento de lotes e casas. Com o passar dos anos as casas foram sendo adaptadas e ampliadas de acordo com as necessidades das famílias.

Acreditamos que lotes bem abaixo de 200,00m<sup>2</sup> podem tornar a edificação insalubre, para essa população, como por exemplo no projeto do Habitar Brasil – BID, no bairro Paraíso, devido também a não ter havido a continuidade dos programas sociais e edificações de apoio as edificações residenciais executadas.

Portanto, acreditamos que o lote mínimo só poderá ser abaixo dos 200,00m<sup>2</sup> (mínimo de 125m<sup>2</sup>) quando tratar-se de projeto elaborado pelo Poder Público ou de iniciativa privada devidamente aprovado pelo Poder Público, nos termos do art. 31 da Lei Municipal n.º 7.999/21, com a respectiva lei regulamentadora (parágrafo único do mesmo artigo).

Porém, quando se pensa numa possibilidade de que os valores de comercialização dos lotes sejam menores que aos atribuídos com no mínimo 360,00m<sup>2</sup>, em determinadas regiões da cidade, acreditamos que para uma parcela da população que precisa adquirir um lote financiado, como sua primeira residência unifamiliar, por exemplo, essa área mínima de 250,00m<sup>2</sup> poderia viabilizar esta aquisição, sem a necessidade de criação de uma ZEIS para este empreendimento.

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Este novo zoneamento, que pode ser nomeado como ZR0-2 (que antecede, conquanto menor, as demais ZRs – ZR1-2/ZR2-4/ZR3-8) com lotes mínimos de 250,00m<sup>2</sup>, poderia ter os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BAS.	MAX.	BAS	MAX.	BAS.	MIN.		MIN. (m <sup>2</sup> )	MAX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
<b>ZR0-2</b>	1,00	1,50 <sup>(2)</sup>	60	-	25 <sup>(15)</sup>	20 <sup>(3)(15)</sup>	<b>10</b>	<b>250</b>	10.000 <sup>(5)</sup>	02	4,00	<b>H/4 ≥ 1,50</b>		-

Sugerimos o seguinte conceito para a ZR0-2:

*1 - Zona Residencial 0 (ZR0): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa à média densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta ao CDM, quando necessário, respeitando as características urbanas locais.*

## 2) CRIAÇÃO DE ZONA DE USO DO SOLO - DPU - PMC

Quanto a localização deste zoneamento ao longo da cidade, pensamos que o mesmo não deva ser definido, a princípio. Pois, deve surgir a partir da intenção de implantação de novos loteamentos, porém deve ser aonde já existe uma ZR1-2, numa ZAA ou mesmo numa ZRU. Mantidos todos os condicionantes para se aprovar a implantação de loteamentos de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo.

E quanto as ZEIS, sugerimos que os parâmetros da tabela sejam os seguintes:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL												VALOR DA OUTORGA ONEROSA	
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		
	BAS.	MAX.	BAS	MAX.	BAS.	MIN.		MIN. (m²)	MAX. (m²)			EMBASAMENTO (E)		TORRE (T)
ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)	*	-	*	-	*	-	5	125	-	*	*	*	*	-

\* Parâmetros a serem definidos em lei própria para cada ZEIS.

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 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II CONCLUÍRAM QUE TAMBÉM FOSSE SER INCLUÍDO NO TEXTO QUE ESTE NOVO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO ZR0-2 QUE PODERIA ESTAR LOCALIZADO EM ÁREA CONTÍGUA A ZI-2 E TAMBÉM PARCIALMENTE NA ZI-2, COM JUSTIFICATIVA A SER APROVADA PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E PELO CMDE E CDM

### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

Os requerentes solicitam neste processo administrativo duas questões: 1) **A correção parcial de zoneamento, do imóvel de cadastro 1027398, requerendo alteração da Z-APA, com justificativa conforme estudo ambiental e documentos anexados ao processo, para fins de parcelamento de solo (Loteamento Residencial) e 2) Ampliação e correção do limite do perímetro urbano, para inserir toda a gleba dentro do perímetro urbano.**



Localização

### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

O imóvel atualmente possui as seguintes zonas de uso do solo: da Rodovia Narciso Domingui até a profundidade de 550m está zoneada como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e após como ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental).

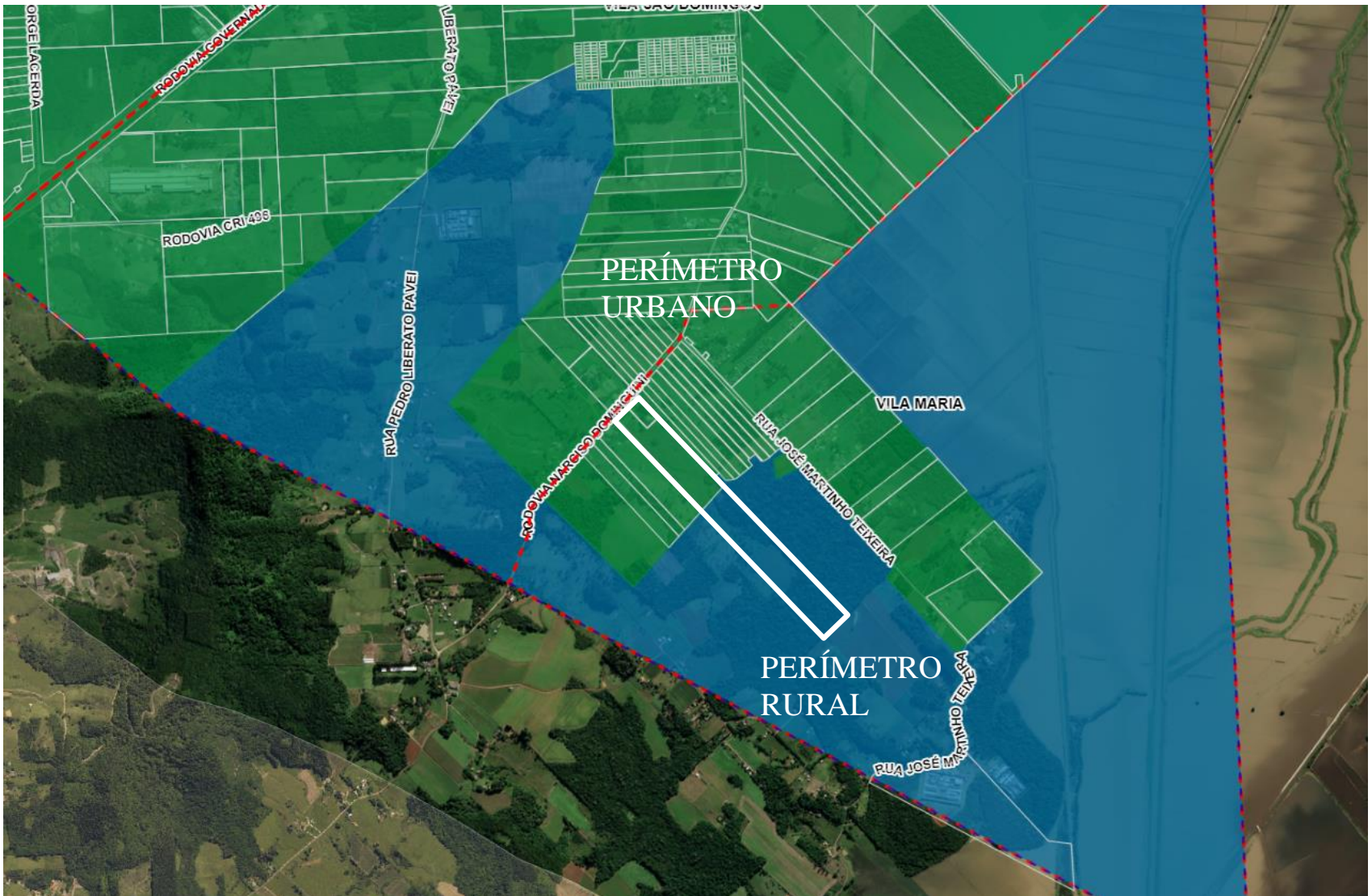


Zoneamento



### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

O imóvel está localizado no perímetro urbano e no perímetro rural, portanto há necessidade do mesmo estar no perímetro urbano para possibilitar o parcelamento do solo na forma de loteamento.



Mapa do perímetro urbano X rural

### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

Quanto a caracterização urbana os imóveis se situam em área que está num processo de urbanização, em virtude da implantação da Penitenciária Sul e Feminina, que levaram certa infraestrutura à região, pois a Rodovia Narciso Dominguni foi recentemente asfaltada nas proximidades desta gleba.

A região ainda possui muito de características rurais, porém é notado que a implantação de parcelamentos do solo regulares como clandestinos, trará um contingente de população com necessidades de infraestrutura pública futuramente.



### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

Houve, antecipadamente, concedida a empresa requerente a **viabilidade do loteamento residencial**, conforme documentos apresentados, e que teve as sugestões de melhorias urbanísticas solicitadas pela Comissão de Análise de Loteamentos, incorporada à proposta apresentada:



QUADRO GERAL DE ÁREAS			
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>167.219,30</b>	
<b>ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE</b>		17765,68 m <sup>2</sup>	10,62%
<b>ÁREA</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
ÁREA TOTAL UTIL		149453,62 m <sup>2</sup>	100,00%
ARRUAMENTO		32142,09 m <sup>2</sup>	21,51%
ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA		4483,80 m <sup>2</sup>	3,00%
ÁREA DE MANUTENÇÃO	*1,80% DE ÁREA VERDE ESTÁ SOBREPOSTA A ÁREA DE MANUTENÇÃO	24388,63 m <sup>2</sup>	16,32%
ÁREA VERDE	FORA DA ÁREA DE MANUTENÇÃO	2695,67 m <sup>2</sup>	1,80%
ÁREA DE LOTES		117885,52 m <sup>2</sup>	78,88%
<b>TOTAL DE LOTES</b>		<b>222</b>	

# 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA  
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO  
DIVISÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO - DPS

## CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE LOTEAMENTO

Criciúma, 18 de Janeiro de 2023.

N° 03/2023

PROCESSO N°: 3058-22-CRI-VLC

PROPRIETÁRIO: COLOMBO RETROTERRA EMPREENDIMENTOS LTDA.

### INTRODUÇÃO:

O requerente postula, através do processo administrativo acima mencionado, a viabilidade para implantação de Loteamento no imóvel localizado as margens da Rodovia Narciso Domingui, Bairro Vila Maria, nesta cidade, cadastrado sob o n° 1027398, e Matrícula n° 65.529.

### LEGISLAÇÃO:

O parcelamento do solo urbano é normatizado Lei Municipal de Parcelamento do Solo (Lei n° 7.999/2021); Lei Municipal do Zoneamento do Uso do Solo (Lei Complementar n° 095/2012); Legislação Ambiental do Município (Lei n° 2.974/94), estando de acordo com a Lei Federal de Parcelamento do Solo (Lei n° 6.766/79 e Lei n° 9.785/99); Código Florestal (Lei n° 4.771/65 e alterações); Lei estadual de Parcelamento do Solo (6.063/82 e alterações);

### 1. ENQUADRAMENTO DA ÁREA SEGUNDO A LEGISLAÇÃO EM VIGOR:

A área que está sob análise, encontra-se dentro do perímetro urbano do município e está inserida em **Zona Residência 1-2 (ZR 1-2)**, **Zona Mista 2-2 (ZM 2-2)**, **Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA)**, **Zona de Áreas de Preservação Ambiental (Z-APA)**, onde é permitido a implantação de Loteamento ora proposto.

### 2. CONCLUSÃO:

Esta viabilidade encontra-se **DEFERIDA** estando de acordo com os critérios técnicos estabelecidos pela comissão de loteamento conforme a legislação vigente. Cabe ressaltar que esta viabilidade se limita a análise dos seguintes itens:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA  
DIRETORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO  
DIVISÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO - DPS

- Tipo do empreendimento;
- Traçado e dimensões totais de largura de faixa de domínio das vias;
- Disposição de área verde;
- Disposição das áreas de utilidade pública.

Vale pôr em evidência que o com esta viabilidade não significa que a proposta seja inalterada futuramente, assim ficando condicionado ao alvará final do loteamento, os seguintes itens:

- A disposição das Áreas Verdes poderá sofrer alteração ao ser submetida para o licenciamento ambiental;
- Definindo larguras de pistas, passeios e projeções de ciclofaixas, sendo pertinente a análise do projeto de pavimentação a definição e exigência para os mesmos;
- Para a aprovação final do referido loteamento, deverá ser solicitado ao Setor de Cadastro a denominação das Ruas SD's, para as vias projetadas;
- A definição da Infraestrutura do Loteamento fica autorizada somente após a emissão do Alvará e aprovação final do loteamento;
- Após a emissão da viabilidade ao respectivo projeto de Loteamento, o requerente deverá solicitar junto ao Setor de Cadastro e Cartografia, junto com a planta da viabilidade a denominação das vias SD's, a serem projetadas no empreendimento, para que na aprovação final do mesmo, as respectivas possuam suas devidas numerações, conforme Art. 15, da Lei de Parcelamento do Solo Municipal n° 7999/2021;
- A aprovação do projeto de loteamento estará atrelado ao processo de retificação e desapropriação n° 2852-22-CRI-RTD.
- Para aprovação final do imóvel o mesmo deve estar locado em perímetro urbano.

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

  
EDSON DOS SANTOS SILVA  
Diretor de Planejamento Urbano  
Matrícula 65.828

  
MARIA CLARA SALVADOR RONSONI  
Fiscal Geral de Nível Médio  
Matrícula 57.809

# 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA



GISELE CAMPO SAVI NUNES E OUTROS  
CPF: 034.502.269-67  
MATRÍCULA n° 133.287  
1° OFÍCIO DE CRICIÚMA

PAVEI CONSTRUTORA LTDA  
CNPJ: 77.859.049/0001-29  
MATRÍCULA n° 139.894 - 1° OFÍCIO DE CRICIÚMA

J.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA  
CNPJ: 02.915.738/0001-04  
MATRÍCULA n° 39.603 - 1° OFÍCIO DE CRICIÚMA

TIAGO DARÓS  
CPF: 063.452.399-68  
ÁREA REQUERIDA POR USUCAPIÃO  
PROCESSO N° 5014367 - 40.2020.8.24.0020

RI PASSAUR DE MATTOS E OUTROS  
CPF: 540.426.589-20  
A n° 53.599 - 1° OFÍCIO DE CRICIÚMA

NERI P,  
MATRÍCULA n

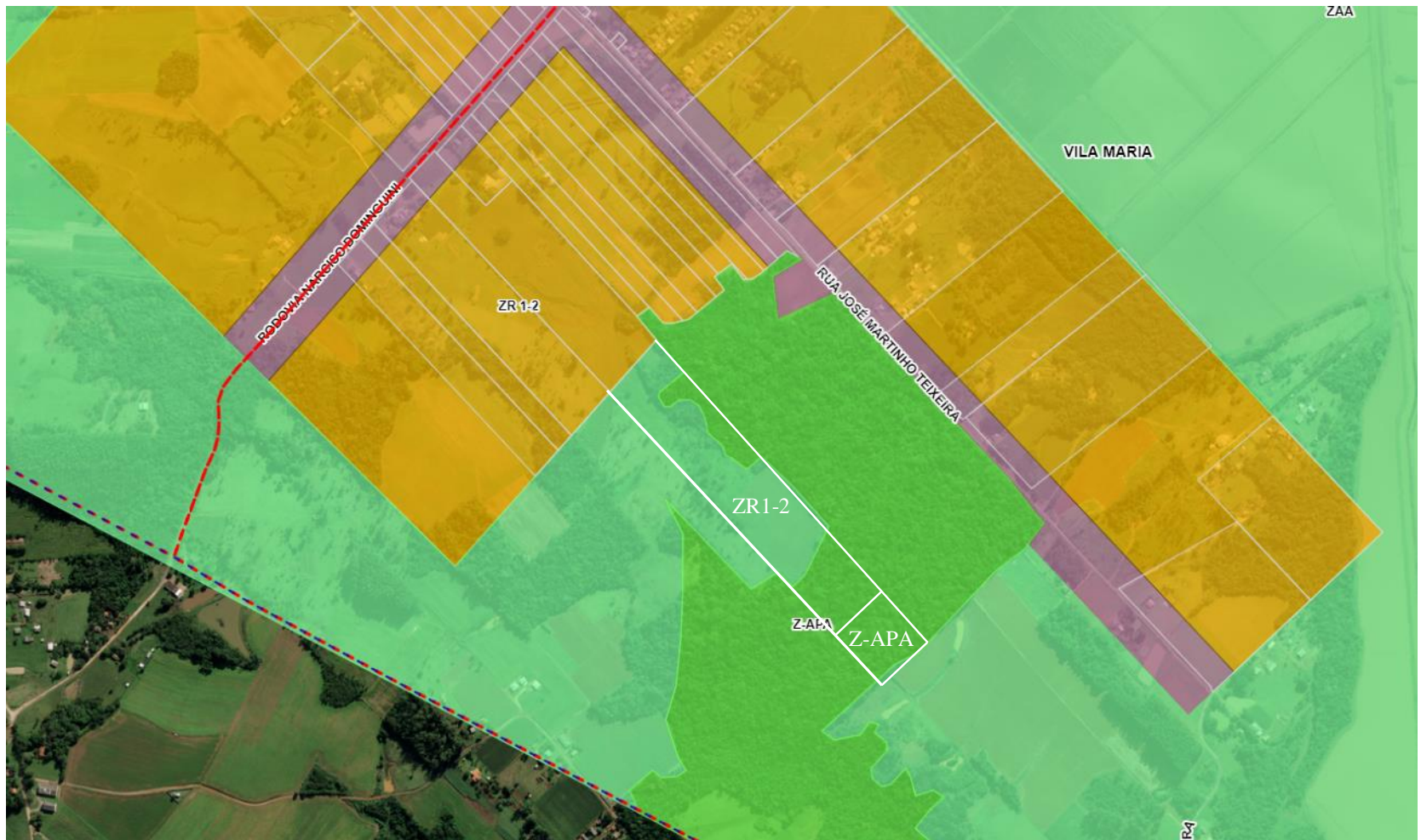
3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA



### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

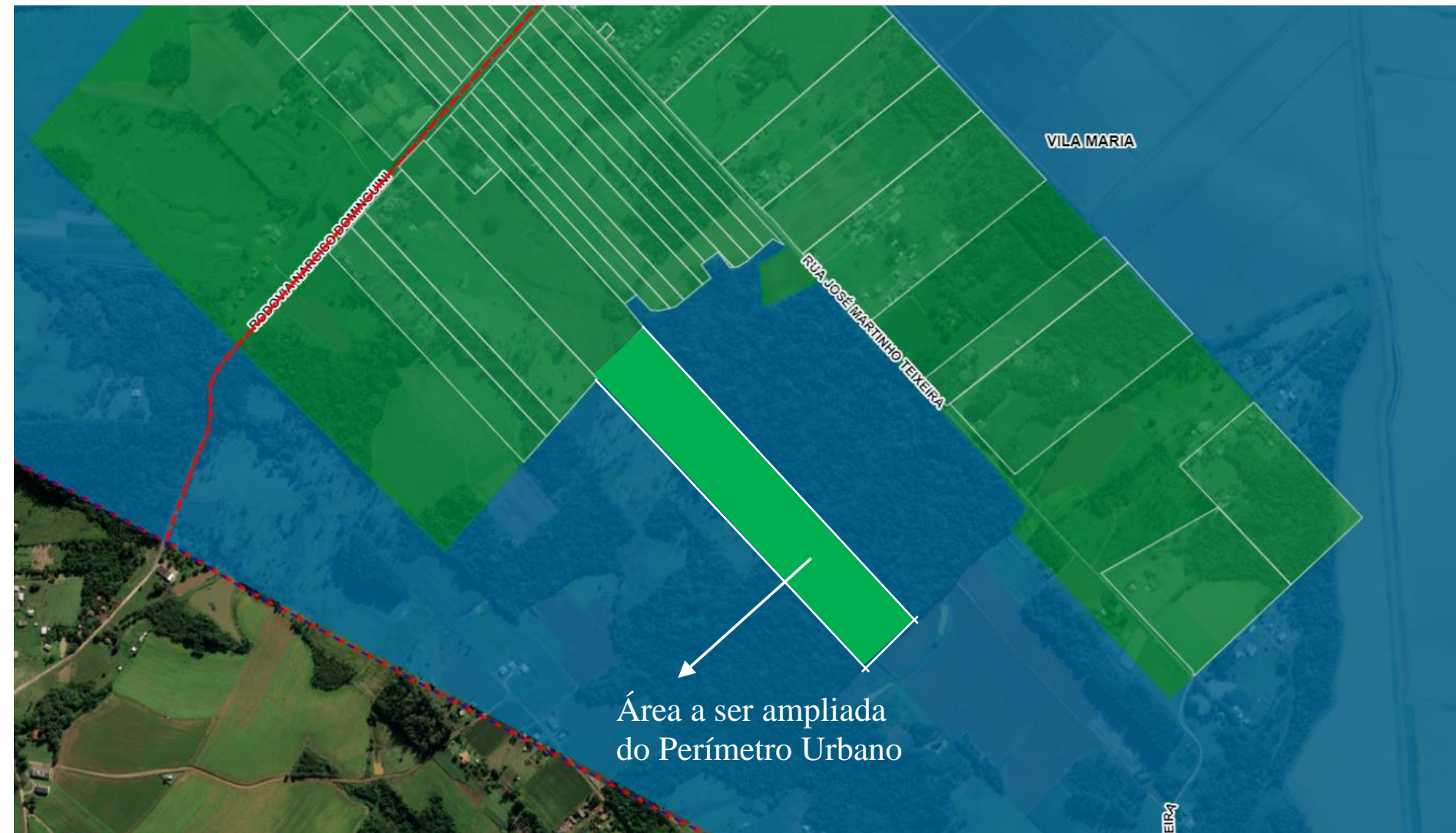
Portanto, a DPU acredita que poderá haver a correção do zoneamento de uso do solo na área de ZAA para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) e também a definição da locação da Z-APA na área verde no fundo do loteamento, salvaguardando-a para o futuro, assim como duas áreas de APP ao longo do loteamento.

Então, sugerimos estas correções conforme apresentadas abaixo:



Proposta de correção de zoneamento

### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA



Proposta de correção de perímetro urbano



### 3) Processo N° 660548 (digital) - ADGEO SOLUÇÕES EM ENGENHARIA E GEO. LTDA

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

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II APROVARAM A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO E A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

#### 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo em dois imóveis localizados na Rua São Cristóvão, cadastros n° 1018598 e n° 1018597, no bairro Demboski.



Localização

#### 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

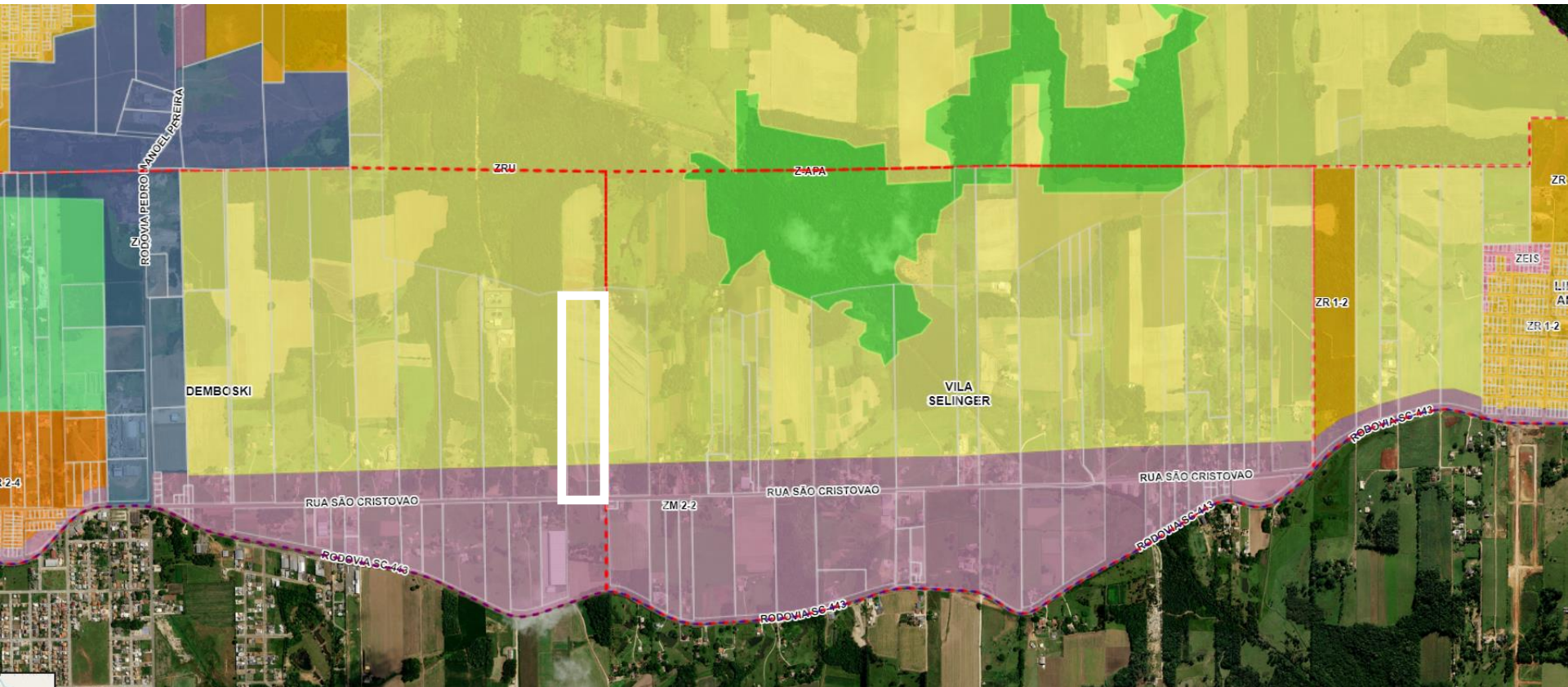
De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, estes imóveis estão inseridos nas zonas de uso do solo; ZM2-2 (zona mista 2 - 2 pavimentos) e ZRU (zona rururbana), que são assim conceituadas:

*“Art. 143. Zonas Mistadas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: (...) II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).”*

E,

*“Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.”*

# 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA



Zoneamento

## 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Segundo a Lei nº 393/2021, na ZRU nesta região há diferenças quanto as questões dos parâmetros urbanísticos, como segue:

### LEI COMPLEMENTAR Nº 393, DE 14 DE ABRIL DE 2021.

Corrige o zoneamento do solo nas áreas que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar:

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

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

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

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

Paço Municipal Marcos Rovaris, 14 de abril de 2021.

CLÉSIO SALVARO

Prefeito Municipal de Criciúma

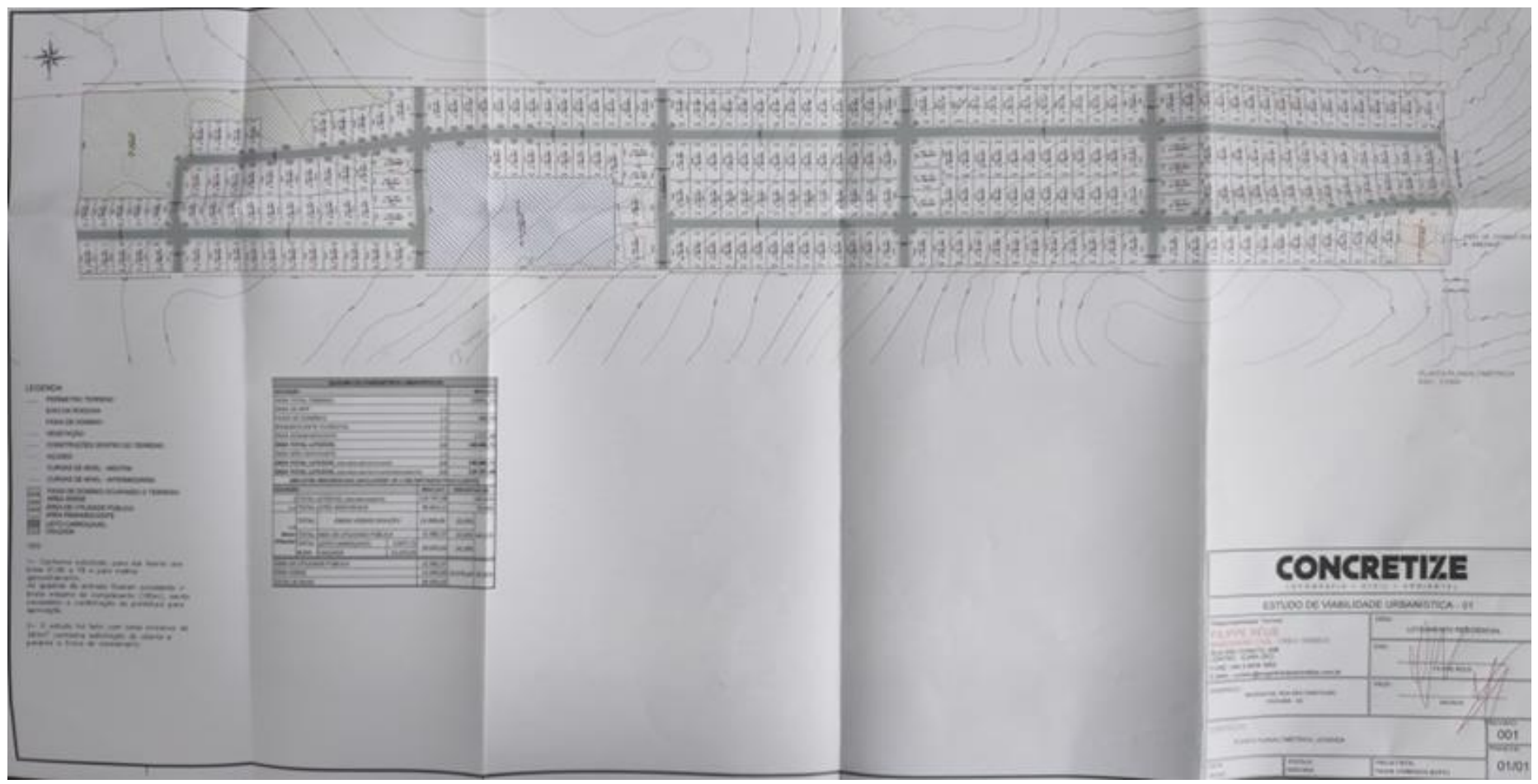
VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES

Secretário Geral

ACSFY/erm.

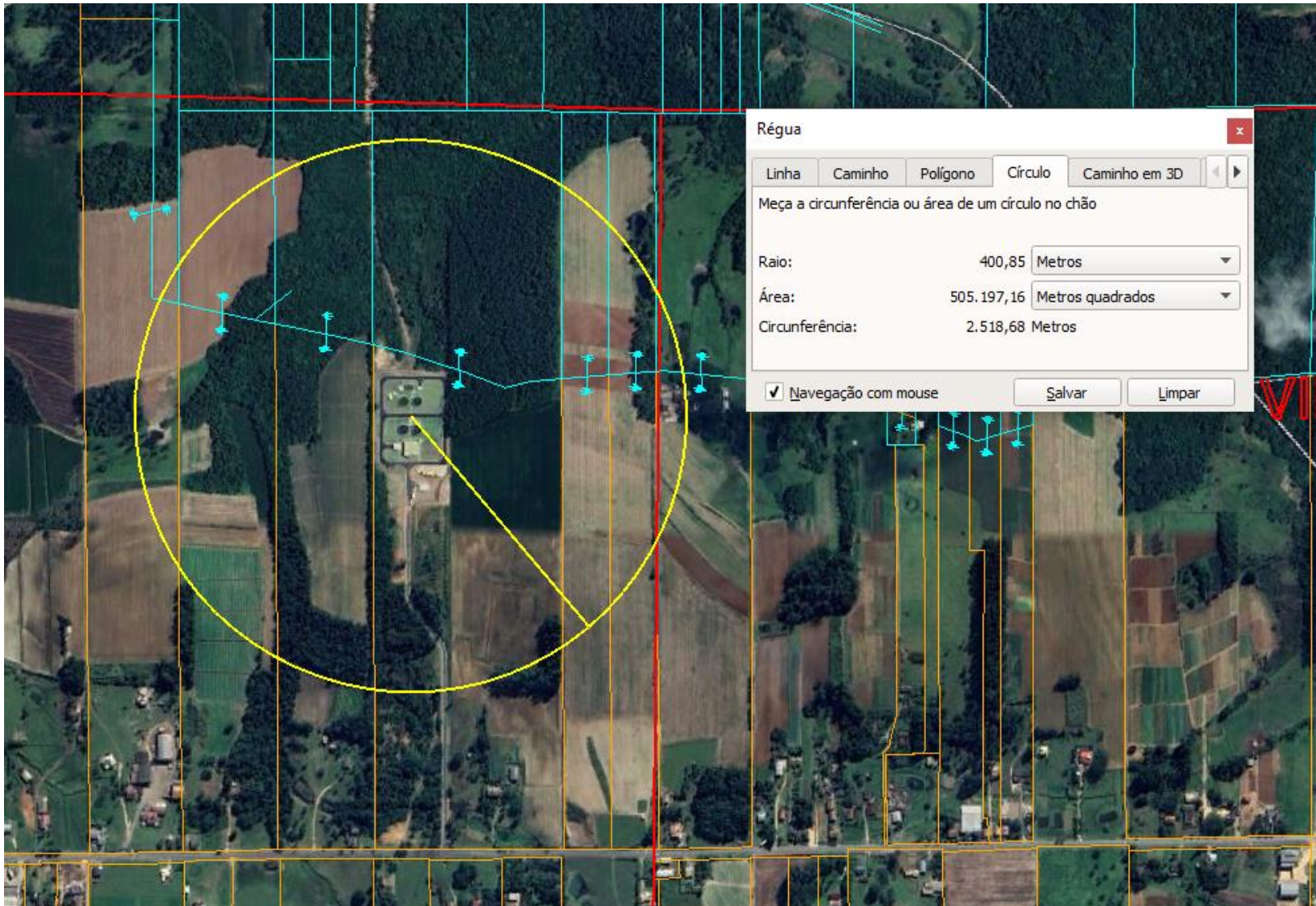
# 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Foi apresentado um estudo de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento.



#### 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Os imóveis estão afastados da ETE aproximadamente 160,00m, portanto, segundo Ofício CASAN CT – 088, de 19/06/2022, o raio deve ser de 400,00m, para a não liberação de ocupação humana.





#### 4) Processo N° 661593 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Então, aproximadamente metade dos imóveis não poderão ser ocupados com parcelamento do solo na forma de loteamento.

Portanto, pelos motivos apresentados, a DPU é pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para estes imóveis, como requerido.

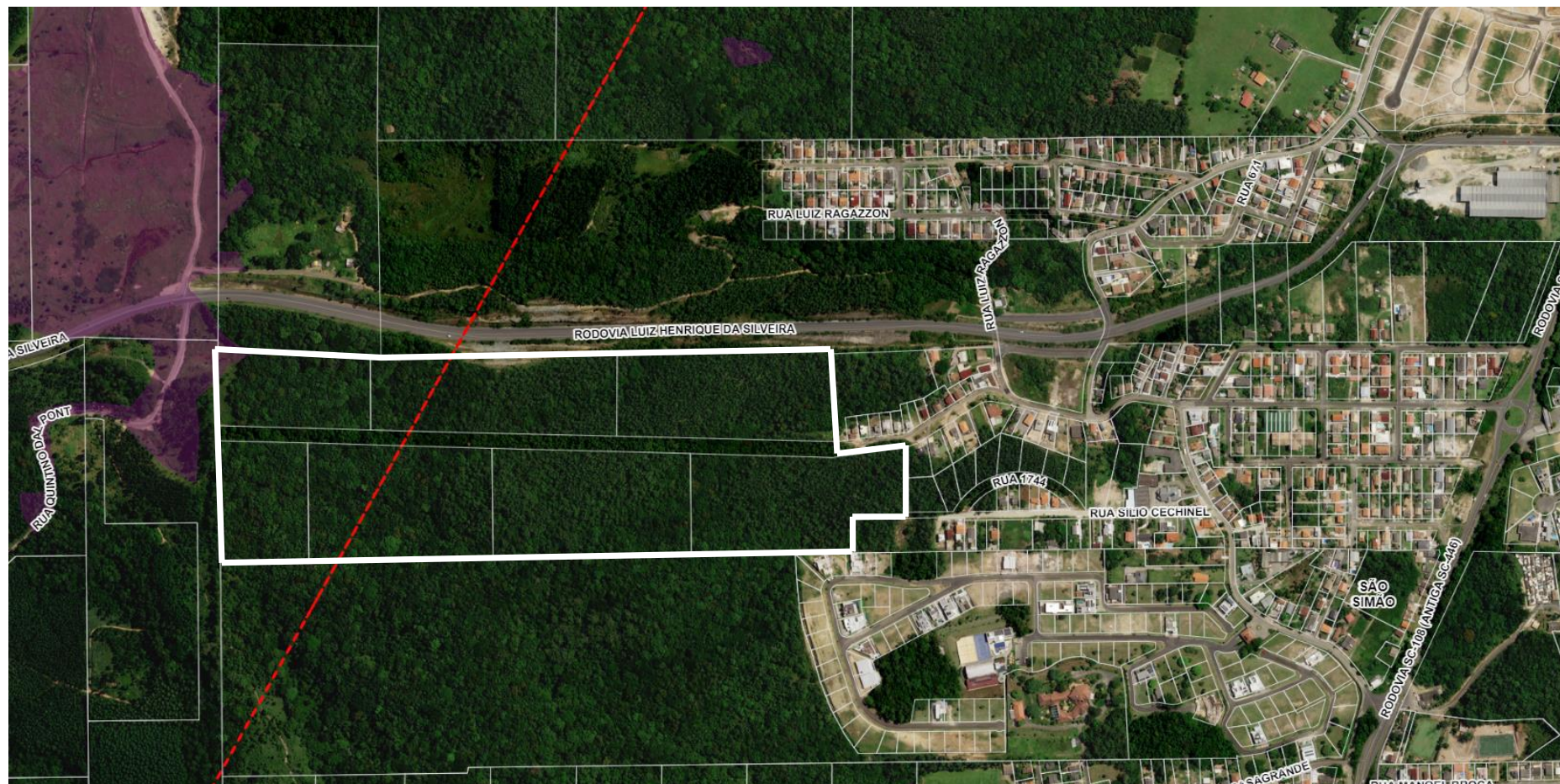
Encaminhamos à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal**, que emitirá parecer.

**PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:**

**APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II INDEFERIRAM A SOLICITAÇÃO PELAS JUSTIFICATIVAS APRESENTADAS PELA DPU.**

## 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo, de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZR1-2 (zona residencial – 2) nos imóveis localizados na Rua Helendina Antonio Cardoso, cadastros n° 1022188, n° 1022185, n° 1022183, n° 1022182, n° 1022186, n° 1022187 e n° 1022179, localizados no bairro São Simão.



Localização

## 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Os imóveis atualmente estão nas seguintes zonas de uso do solo: ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), uma pequena parcela em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e segundo a Lei nº 7.607/2019, que regulamento os zoneamentos dentro da Z-APA do Morro Cechinel, em ZCB (zona de conservação da biodiversidade).

De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 estas zonas de uso do solo são assim conceituadas:

*“Art. 143. Zonas Mistadas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: (...) II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).”*

E,

*“Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: (...)*

*I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população, respeitando as características urbanas locais.”*

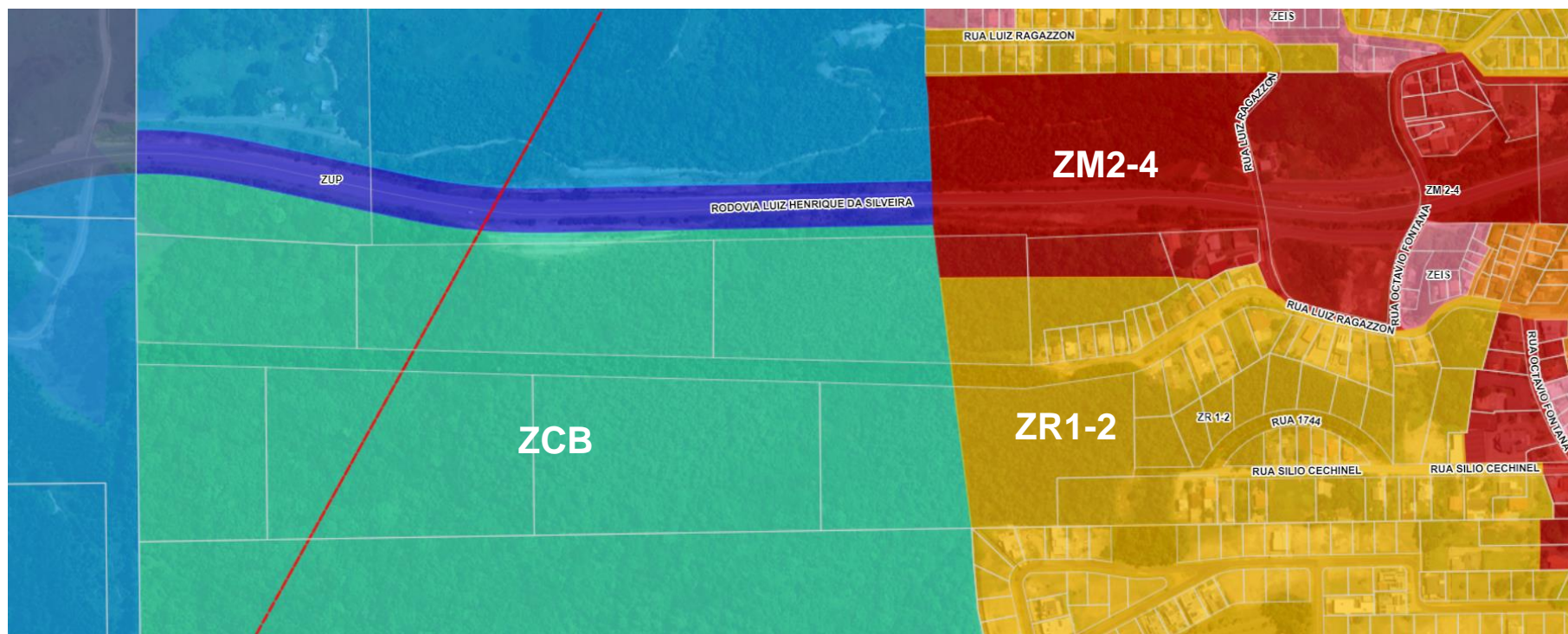
## 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

E,

*“Art. 152. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas de proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas.”*

*§ 1º O Plano de Manejo e Zoneamento Ecológico e Econômico - ZEE da APA, deverão ser definidos em legislação específica, em conformidade com Legislações superiores, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei.*

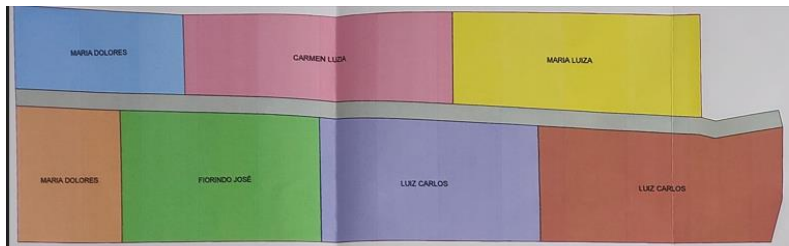
*§ 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à proteção ambiental e ao uso e manejo sustentável, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado.”*



Zoneamento

# 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Foi apresentado um estudo de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento, com as curvas de nível e declividades.



	M <sup>2</sup> DOLORES	CARMEN	M <sup>2</sup> LUZA	M <sup>2</sup> DOLORES	FIORINDO	LUZ	LUZ
ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	2282,04	3009,76	2506,17	2262,12	3036,40	3936,28	3936,28
ÁREA FAIXA DE DOMÍNIO (m <sup>2</sup> )	0,00	364,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
APP (m <sup>2</sup> )	6885,37	1218,56	8470,68	5794,76	0,00	0,00	2835,86
VEGETAÇÃO FORA DE APP (m <sup>2</sup> )	12952,74	30518,58	27246,63	14492,32	38997,56	38996,25	37134,52
VEGETAÇÃO DENTRO DE APP (m <sup>2</sup> )	4628,65	1218,56	8470,68	5794,76	0,00	0,00	2835,86
VEGETAÇÃO TOTAL (m <sup>2</sup> )	17679,39	32140,37	35717,31	22245,08	38997,56	38996,25	40030,38
VEGETAÇÃO MÁXIMA DE SUPRESSÃO (50%) (m <sup>2</sup> )	8839,70	16070,19	17858,66	11122,54	19498,78	19498,13	20015,19
NECESSÁRIO DE REMANESCENTE FLORESTAL PARA CADA TERRENO (m <sup>2</sup> )	4211,05	14851,63	9387,98	5327,78	19498,78	19498,13	17179,33
ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	11513,53	18534,85	17319,62	15489,58	19865,82	19865,16	19390,38
LOTES	0,10	0,16	0,15	0,10	0,17	0,17	0,16
Nº DE LOTES Nº CADA TERRENO (m <sup>2</sup> )	31,20	34,30	33,66	21,16	36,58	36,58	35,63
LOTES				217			

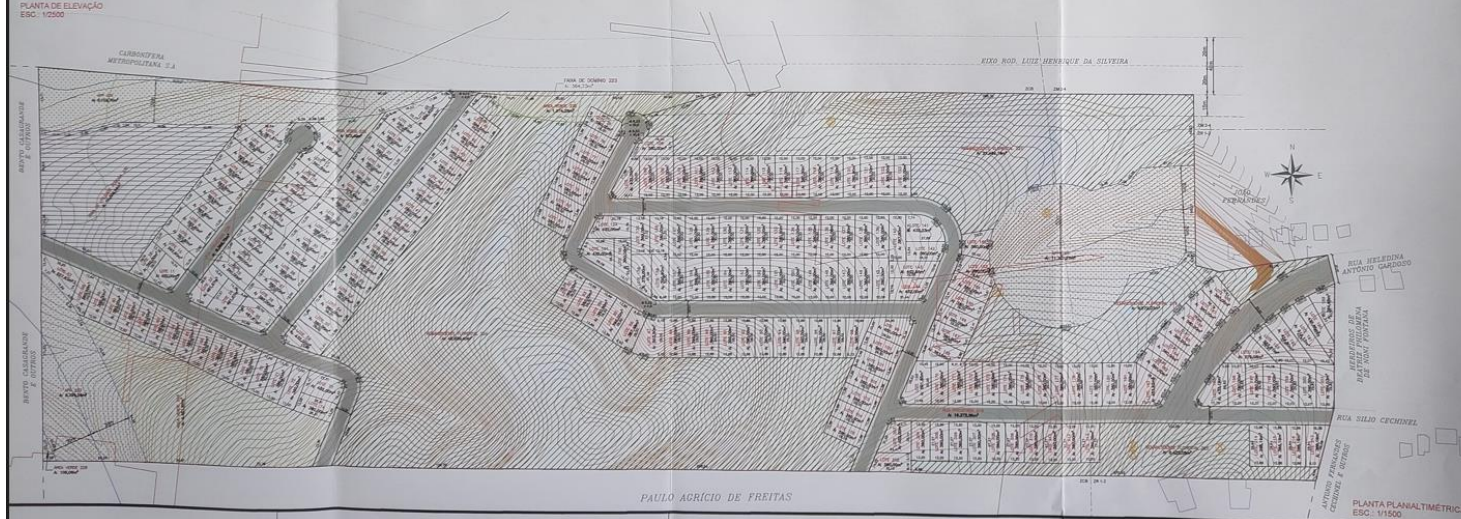
- LEGENDA**
- PERÍMETRO TERRENO
  - EIXO DA RODOVIA
  - FAIXA DE DOMÍNIO
  - FAIXA NÃO EDIFICANTE
  - LIMITE DE ZONAMENTO
  - CONSTRUÇÕES ENTORNO IMEDIATO
  - VEGETAÇÃO
  - RIOS, CURSO D'ÁGUA
  - CURVAS DE NÍVEL - MESTRA
  - CURVAS DE NÍVEL - INTERMEDIÁRIA
  - MINA SUBTERRÂNEA
  - APP
  - ÁREA VERDE
  - ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL
  - ÁREA FAIXA DE DOMÍNIO
  - ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA
  - LEITO CARROÇÁVEL
  - CALÇADA
  - ELEVACÃO 0% ± 30,0%
  - ELEVACÃO 30,01% ± 35,0%
  - ELEVACÃO 35,01% ± 40,0%
  - ELEVACÃO ACIMA DE 40,01%
  - BOCA DE MINA

**QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA TOTAL TERRENO	213177,32
ÁREA DE APP	25.205,23
FAIXA DE DOMÍNIO	364,73
REMANESCENTE FLORESTAL	79.302,70
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL	128.106,66
ÁREA NÃO EDIFICANTE	329,80
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL SEM ÁREA NÃO EDIFICANTE	127.776,86
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL SEM ÁREA NÃO EDIFICANTE (ARRUAMENTO)	103.035,47

**217 LOTES**

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
1.1 TOTAL LOTEÁVEL (COM ARRUAMENTO)	103.035,47	100,00%
1.1.1 TOTAL LOTES INDIVIDUAIS	81.015,77	78,38%
1.2 TOTAL ÁREAS VERDES	12.039,66	11,68%
1.2.1 TOTAL ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA	10.309,84	10,01%
1.2.2 ÁREAS PÚBLICAS TOTAL: LEITO CARROÇÁVEL	16.356,16	15,87%
1.2.2.1 RIUS / CALÇADA	8.383,23	8,03%
1.2.2.2 ÁREA VERDE	12.039,66	11,68%
1.2.2.3 ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA	10.309,84	10,01%
1.2.2.4 TOTAL DE RIUS	24.739,39	24,01%



**CONCRETIZE**  
TOPOGRAFIA • CIVIL • AMBIENTAL

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA - 05

Responsabilidade Técnica:  
FILIPPE REUS  
ENGENHEIRO CIVIL - CREA 130063-0  
RUA SÃO DONATO 498  
CENTRO - NOVA ESC  
FONE: (41) 8.9838.2053  
E-MAIL: contato@concretize.com.br

OBRA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL

ENEL: \_\_\_\_\_

PROJ: \_\_\_\_\_

PROF: FILIPPE REUS

ENDEREÇO:  
RUA LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA (CR 496)  
ARCO-DEZES NADOPOLIS - CIRCUITO 1 SC

CONFEUSO:  
PLANTA PLANALTIMÉTRICA - LEGENDA

REVISÃO: 02

PRONCHA: \_\_\_\_\_

DATA: 10/2022

ESCALA: INDICADA

PROJETISTA: DOMINGOS FERREIRA

10/2022

## 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Há possibilidade de haver o parcelamento do solo na forma de loteamento, desde que sejam seguidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BAS.	MAX.	BAS	MAX.	BAS.	MIN.		MIN. (m <sup>2</sup> )	MAX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro <i>Cechinel</i>	0,15	0,25 <sup>(2)</sup>	10	20 <sup>(13)</sup>	85 <sup>(15)</sup>	75 <sup>(15)</sup>	25,00	2.000	-	02 <sup>(12)</sup>	15,00	-	H/4 ≥1,50	-

Principalmente, quanto a área dos lotes de no mínimo 2.000m<sup>2</sup>.

De acordo com a Lei nº 7.607/2019, há possibilidade de haver a correção do zoneamento de uso do solo numa Z-APA, conforme o estabelecido no Art. 15:

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

## 5) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Porém, não houve a apresentação deste estudo até a presente data que justifique a correção.

Portanto, pelos motivos apresentados, a DPU é pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano nestes imóveis.

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

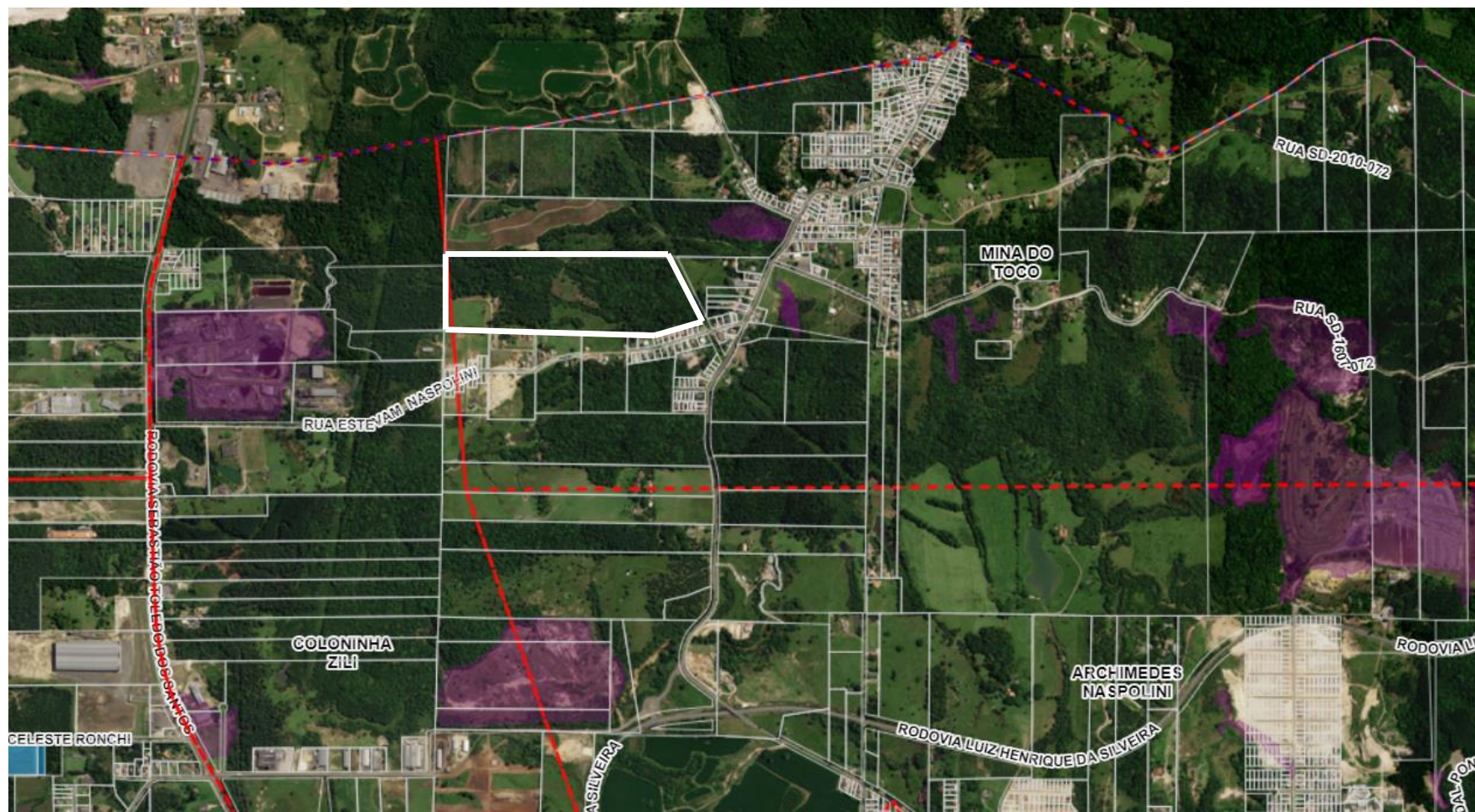


## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II INDEFERIRAM A SOLICITAÇÃO ENQUANTO NÃO HOUVER ESTUDO AMBIENTAL QUE JUSTIFIQUE A POSSIBILIDADE DE CORREÇÃO DO ZONEAMENTO.

## 6) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo, de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial – 2) no imóvel que possui uma Linha de Alta Tensão, localizado na proximidade da Rua Estevam Naspolini, cadastro nº 997313, localizado no bairro Mina do Toco.

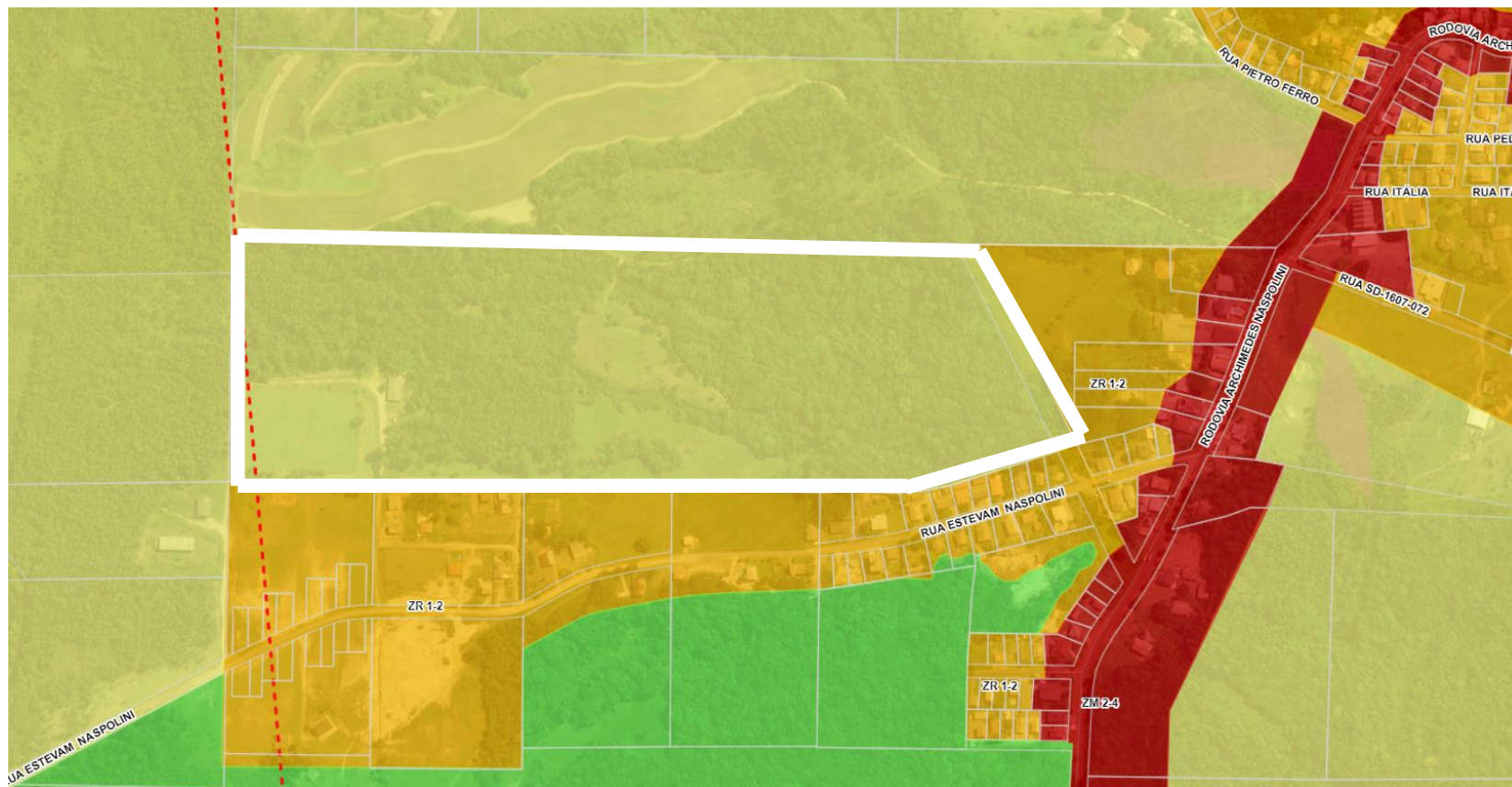


Localização

## 6) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

O imóvel está localizado na seguinte zona de uso do solo: ZRU (zona rururbana). E de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 esta zona de uso do solo é assim conceituada:

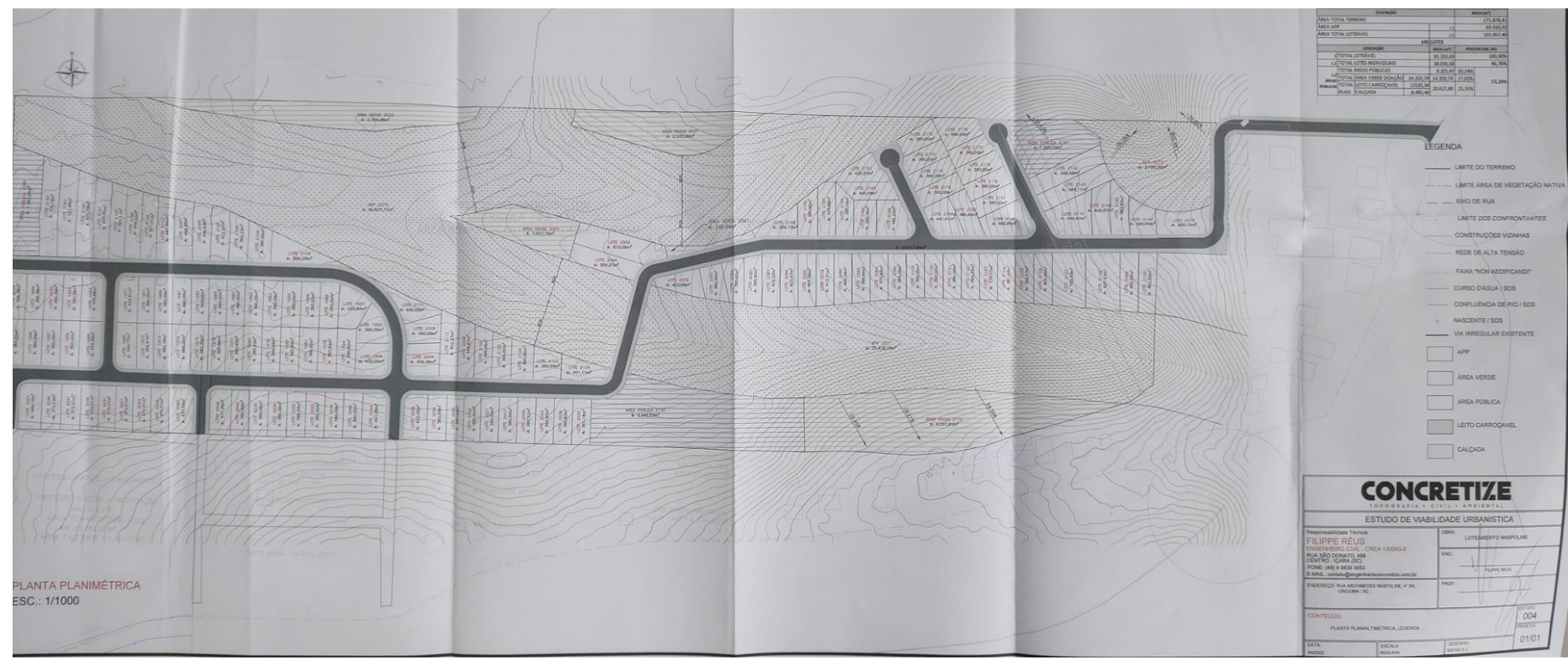
*“Art. 153. Zona Rururbana (ZRU): corresponde às áreas no perímetro urbano com características rurais, onde a população residente desenvolve atividades de moradia, agroflorestais, hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio.”*



Zoneamento

## 6) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

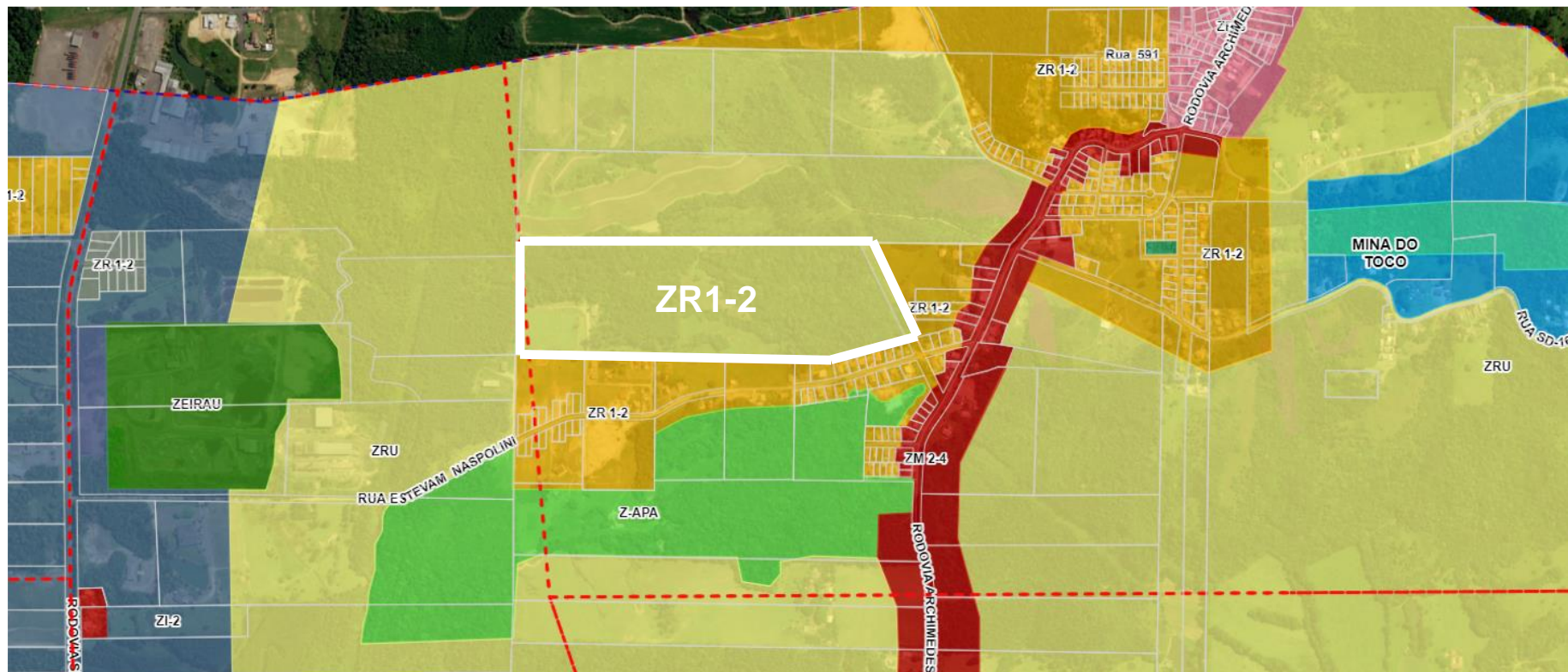
Foi apresentado um estudo de viabilidade urbanística para a implantação de loteamento.



Quanto as características urbanas, esta área ainda apresenta aspectos rurais, ficando muito próxima ao núcleo urbano do bairro Mina do Toco, e entre duas rodovias importantes a SC 445 e a Rodovia Archimedes Naspolini. Consideramos que a Rua Estevam Naspolini poderá se tornar mais urbanizada no futuro pela proximidade a estas rodovias.

## 6) Processo N° 661594 - CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

Portanto, a DPU é pelo deferimento para a correção do zoneamento do solo urbano neste imóvel, conforme proposta abaixo:



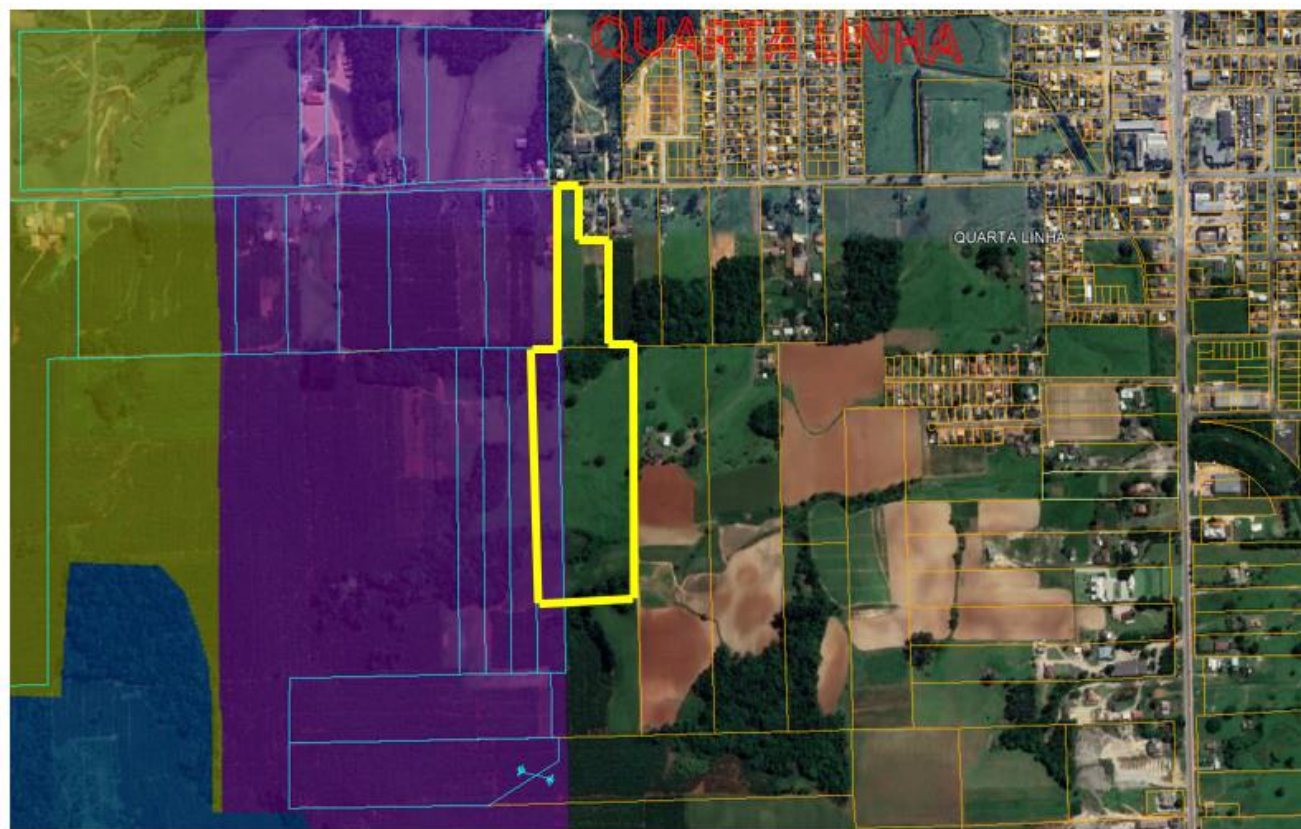
Encaminhamos à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal**, que emitirá parecer.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DEFERIRAM A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO.

## 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI

O requerente, em nome do proprietário, solicita a correção de zoneamento do solo e acréscimo de gleba no Perímetro Urbano, em imóveis rurais localizados na Rodovia João Cechinelli, bairro Quarta Linha, com os seguintes cadastros: 995137,1024849 e 1016726. Para ser possível a junção destes três imóveis para a execução do Loteamento Residencial Villagio Rosso.



Localização



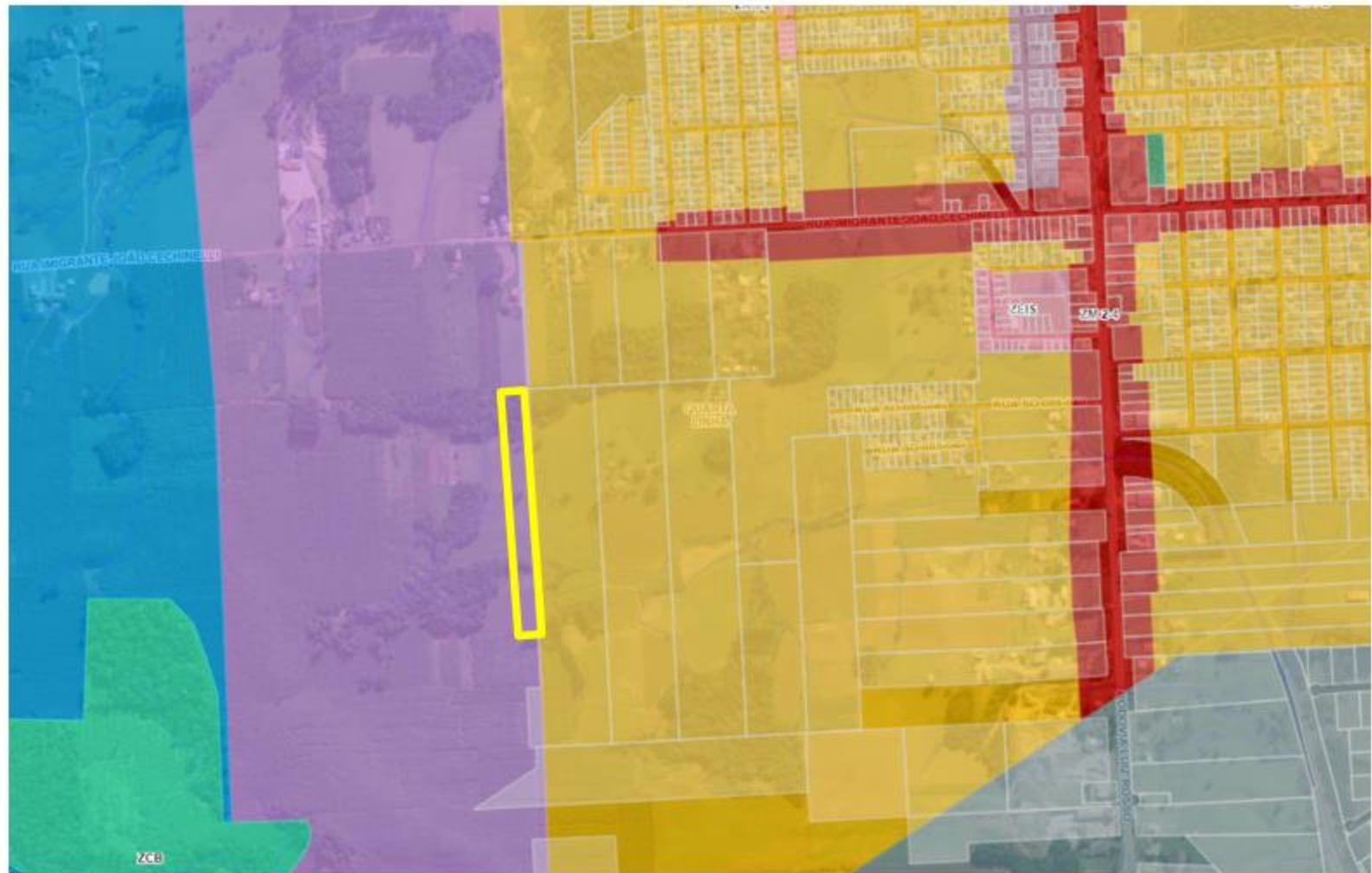
Imagens de 2011



Imagens de 2011

## 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI

Quanto ao zoneamento do solo, os imóveis estão na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na Z-APA (Morro Estevão e Morro Albino) e nesta Z-APA está classificado como ZOI (zona de ocupação intensiva. Há parte deste futuro loteamento que está em Perímetro Rural.



Mapa de zoneamento



## 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI

Com os seguintes parâmetros urbanísticos, de acordo com a Lei nº 7.606/2019:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m <sup>2</sup> )	MÁX. (m <sup>2</sup> )			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZR 1-2 (Zona Residencial 1 - 2 pavimentos)	1,00	1,50 <sup>(2)</sup>	60	-	25 <sup>(15)</sup>	20 <sup>(3)(15)</sup>	12,00	360	10.000 <sup>(5)</sup>	02	4,00	H/4 ≥ 1,50	H/4 ≥ 1,50	-
Z-APA - ZOI (Zona de Ocupação Intensiva) Morro Albino e Estevão	1,00	1,50 <sup>(2)</sup>	50	-	25 <sup>(15)</sup>	-	15,00	450	2000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

Portanto, uma das glebas da área do futuro imóvel a ser parcelado devem ser de no mínimo, em ZOI (450,00 m<sup>2</sup>), porém para isso solicita a correção da zona de uso do solo ZOI para ZR1-2, pois as glebas ficam lado-a-lado.

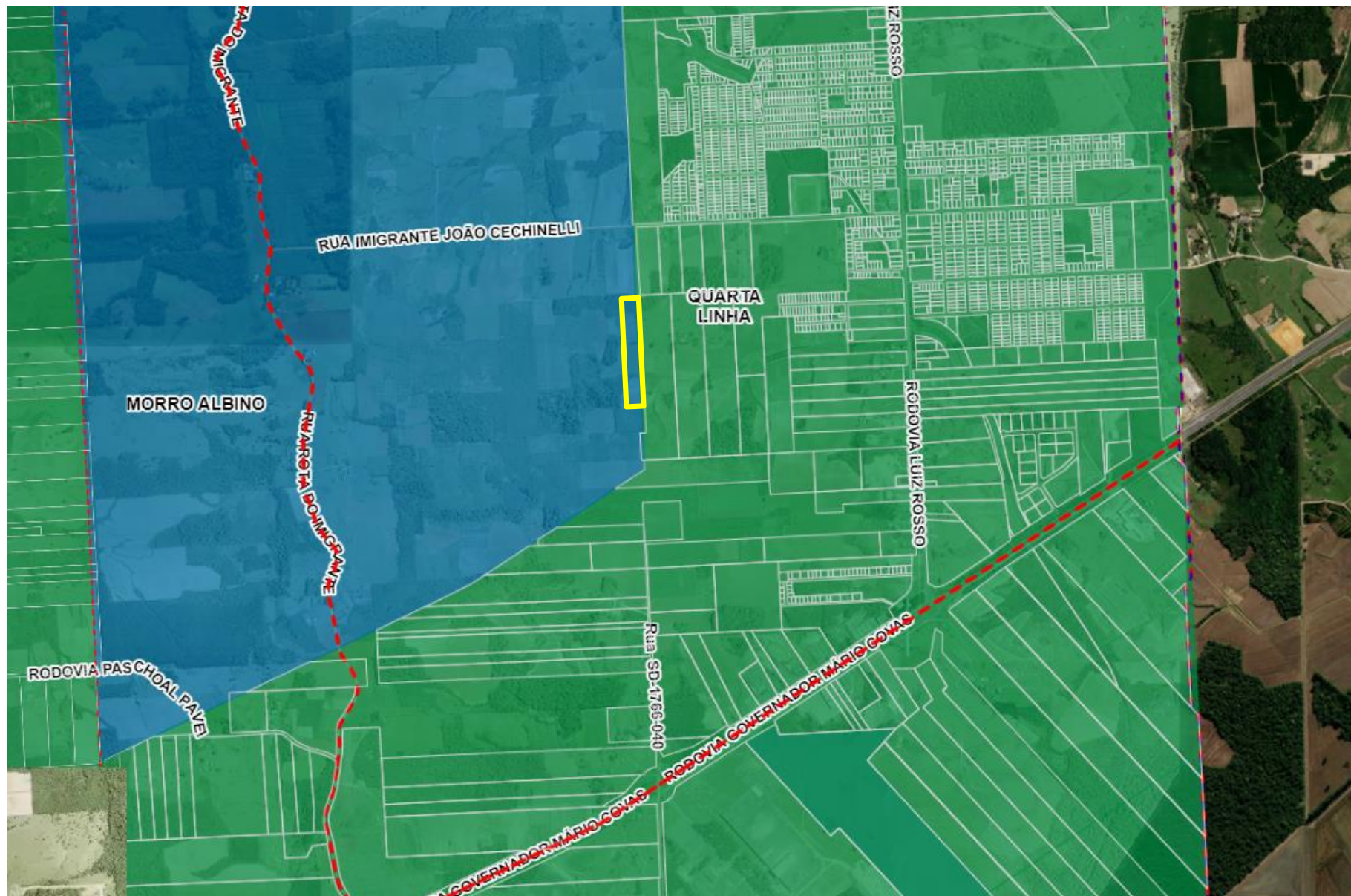
São áreas utilizadas com a atividade agrosilvipastoril e há ainda fragmentos de vegetação secundária em estágio médio e avançado, e também há duas APPs de curso d'água.

## 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI



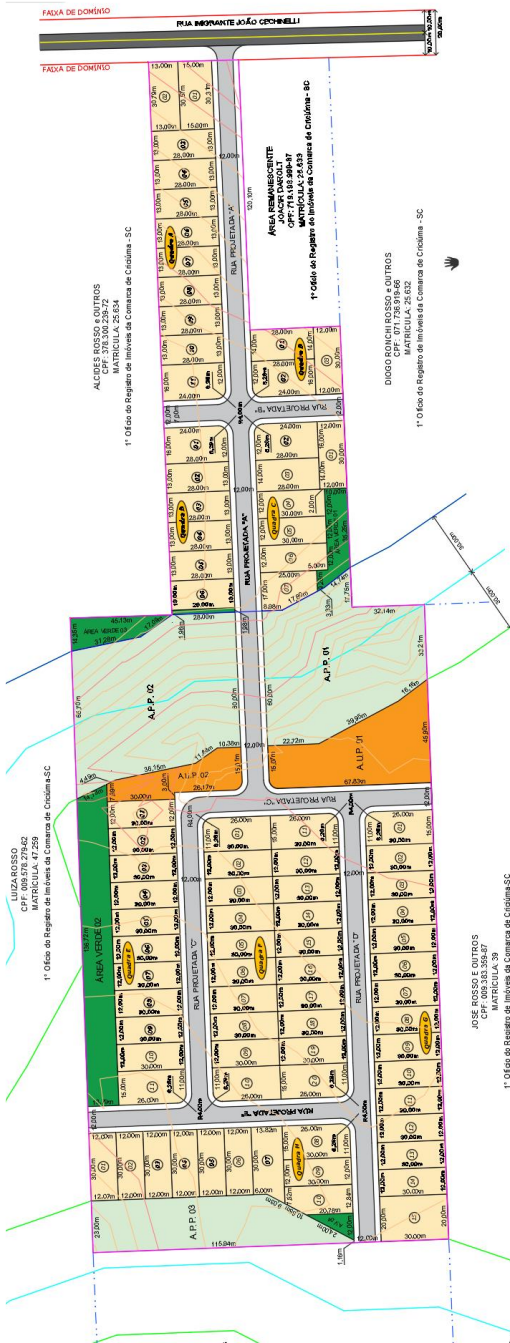
Imagem aérea - 2022

# 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI



Mapa do Perímetro Urbano

# 7) Processo N° 662398 - SIDINEI RONCHI



A partir da aprovação da correção do zoneamento de uso do solo das glebas ao lado, a DPU considera necessária esta correção.

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.

Proposta de Loteamento

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II OBSERVARAM QUE NÃO HAVERIA A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL E APROVARAM A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO.

## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização do novo Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto.

A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua Maria José da Silva, no bairro Ana Maria, em imóvel com área total de **12.104,52 m<sup>2</sup> (escritura)**, cadastro n° 1006198.

A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei Complementar n° 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar n° 095/2012, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto.

*“Art.169. Em glebas, a partir de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor.”*

# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Localização



Fotos de 04/2022





## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

O imóvel situa-se nas proximidades da Rodovia Via Rápida, nas proximidades de várias zonas industriais e ao lado de uma carbonífera. Não possui uso, nem ocupação, sendo que foi uma área de depósito de pirita (está na ACP do carvão). Esta proposta de ocupação está ao lado de um imóvel de outro empreendimento, que foi projetado de acordo com o zoneamento do local.

Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4 e ZR2-4.

***E segundo a empresa: “Caso fizéssemos o que o Plano Diretor Municipal permite, poderíamos fazer mais unidades habitacionais 4 + 2 pavimentos, divididas em 04 torres (256 unidades), as torres ficariam mais próximas e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. Além disso a área de lazer ficaria um pouco menor e teríamos apenas 240 vagas, algumas delas descobertas (...)”***

# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Implantação em 3D



# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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

*“§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.”*

Sendo essa assim apresentada:

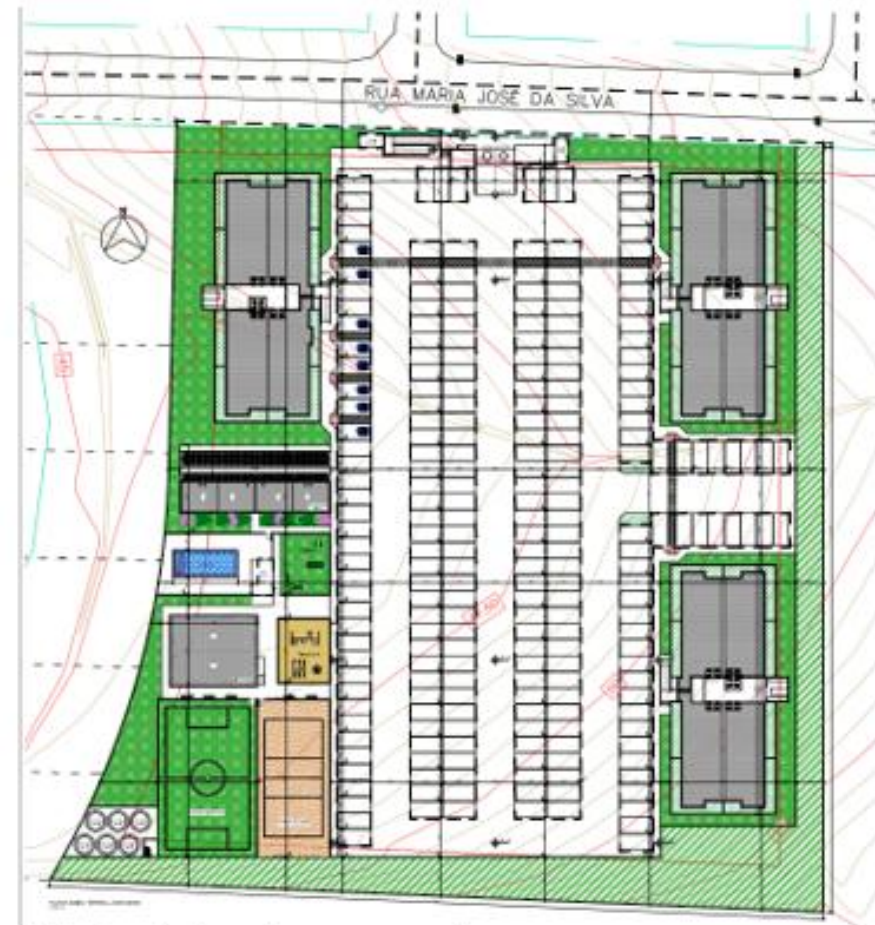
### **SOLICITAÇÃO:**

*“Conforme nosso interesse na área, projetamos para usá-lo todo para 03 blocos residenciais de 10 pavimentos, totalizando 240 apartamentos e 240 vagas de garagem.”*

# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

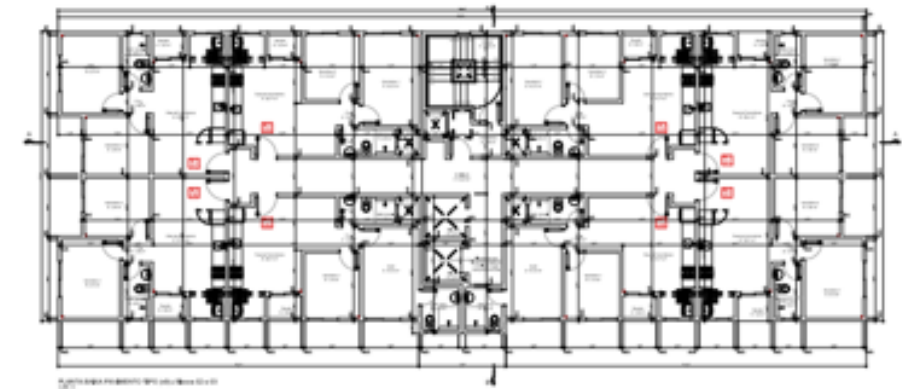
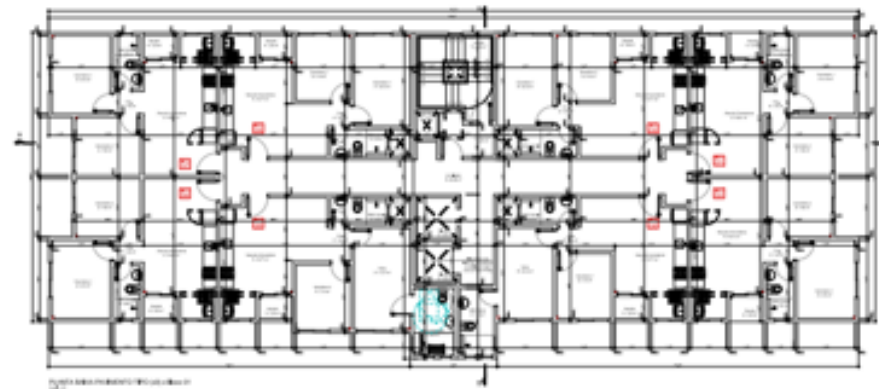
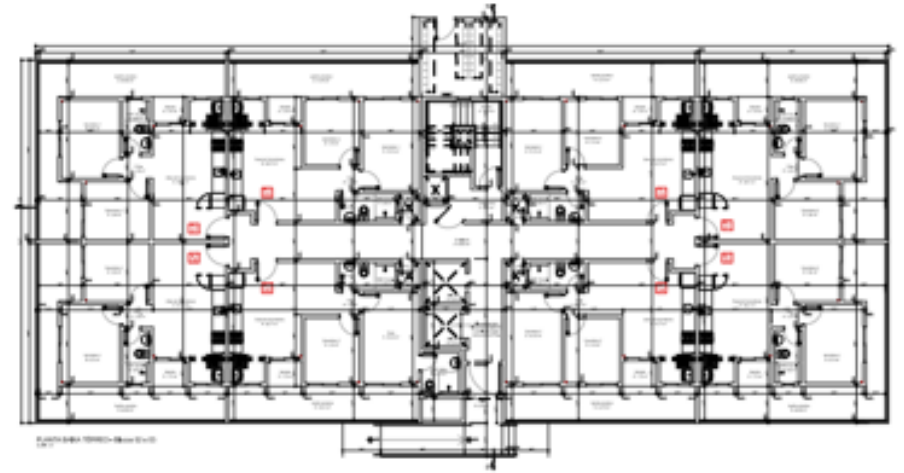
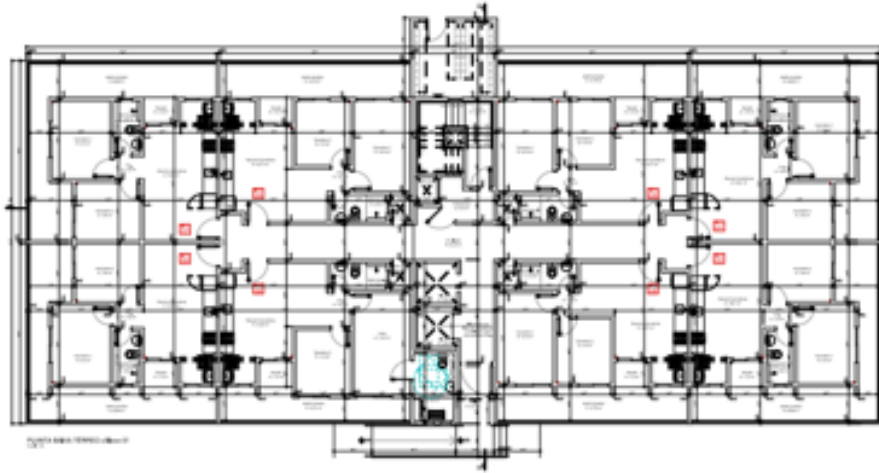


Implantação



Planta baixa das vagas de garagem.

# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Pavimento Tipo – Bloco 01

Pavimento Tipo – Bloco 02 - 03

# 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

## Quadro de áreas:

ÁREA ESCRITURADA ..... 12.104,52 M<sup>2</sup>  
 ÁREA VERDE 10%..... 1.213,34 M<sup>2</sup>  
 ÁREA ÚTIL TERRENO ..... 10.891,18 M<sup>2</sup>  
 ÁREA PERMEÁVEL (TOTAL) ..... 1.869,28 M<sup>2</sup>  
 ÁREA IMPERMEÁVEL ..... 9.021,90 M<sup>2</sup>

IA ..... 0,90 (10.976,15 M<sup>2</sup>)  
 TAXA DE OCUPAÇÃO ..... 15,30% (1.852,82 M<sup>2</sup>)  
 INFILTRAÇÃO (COM ÁREA VERDE) ..... 25,46% (3.082,62 M<sup>2</sup>)  
 ÁREA IMPERMEÁVEL ..... 9.021,90 M<sup>2</sup>  
 ÁREA DE LAZER (TOTAL APROX. + COBERTA E DESCOBERTA) .... 1.213,23 M<sup>2</sup>

NÚMERO DE APARTAMENTOS ..... 240  
 NÚMERO DE VAGAS RESIDENCIAIS..... 240

### QUADRO DE ÁREAS - BLOCO 01

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,22 x 4) = 176,88		464,63
	Apartamento final 03 - 04 - 05	(44,70 x 3) = 134,10		
	Apartamento final 06 (PCD)	54,18		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Hall, escada, circulação e dutos		83,31	
	TOTAL DO TERREO	365,16	99,47	
PAVIMENTO TIPO (x9)	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,22 x 4) = 176,88		(466,61 x9)
	Apartamento final 03 - 05	(44,70 x 2) = 89,40		
	Apartamento final 04	50,39		
	Apartamento final 06	54,18		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Escada, hall e circulação		79,60	
TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x9)	(370,85 x9)= 3.337,65	(95,76 x9)= 861,84	4.199,49	
RESERVATÓRIO			35,06	35,06
TOTAL BLOCO		3.702,81	996,37	4.699,18

### QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS 02 E 03

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,22 x 4) = 176,88		459,69
	Apartamento final 03 - 04 - 05	(44,70 x 3) = 134,10		
	Apartamento final 06	49,06		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Hall, escada, circulação e dutos		83,49	
	TOTAL DO TERREO	360,04	99,65	
PAVIMENTO TIPO (x9)	Apartamento final 01 - 02 - 07 - 08	(44,22 x 4) = 176,88		(459,70 x9)
	Apartamento final 03 - 05	(44,70 x 2) = 89,40		
	Apartamento final 04	48,73		
	Apartamento final 06	49,06		
	Sacadas		(2,02 x 8) = 16,16	
	Escada, hall e circulação		79,47	
TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x9)	(364,07 x9)= 3.276,63	(95,63 x9)= 860,67	4.137,30	
RESERVATÓRIO			35,06	35,06
TOTAL BLOCO		3.636,67	995,38	4.632,05

## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

**QUADRO DE ÁREAS - GERAL**

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Guarita		12,24	
	Lixeira		16,94	
	Churrasqueiras Coletivas		115,00	
	Salão de Festas		125,00	
	Central de gás A e B		(6,30x2)= 12,60	
	Casa bombas cisterna		6,67	
	Piscina		42,90	
	BWC piscina		14,33	
	Bicicletário		123,13	
	TOTAL TÉRREO		-	
BLOCO 01	TOTAL BLOCOS	3.702,81	996,37	4.699,18
BLOCOS 02 E 03	TOTAL BLOCOS	(3.636,67x2)= 7.273,34	(995,38x2)= 1.990,76	9.264,10
TOTAL GERAL		10.976,15	3.455,94	14.432,09



## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, **não possui tipologia de volume diferenciada para a utilização como solicitado pelo Art. 169**, apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer o uso do Art. 169.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial.

Todos os blocos possuem 10 pavimentos, sem pilotis. Se considerarmos **o número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 720 moradores.**

Após a apresentação desse anteprojeto, a **DPU concluí que esse não se enquadra no novo Art. 169, devido tipologia arquitetônica dos blocos.**

Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

## 8) Processo N° 662498 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017.

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

Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto.

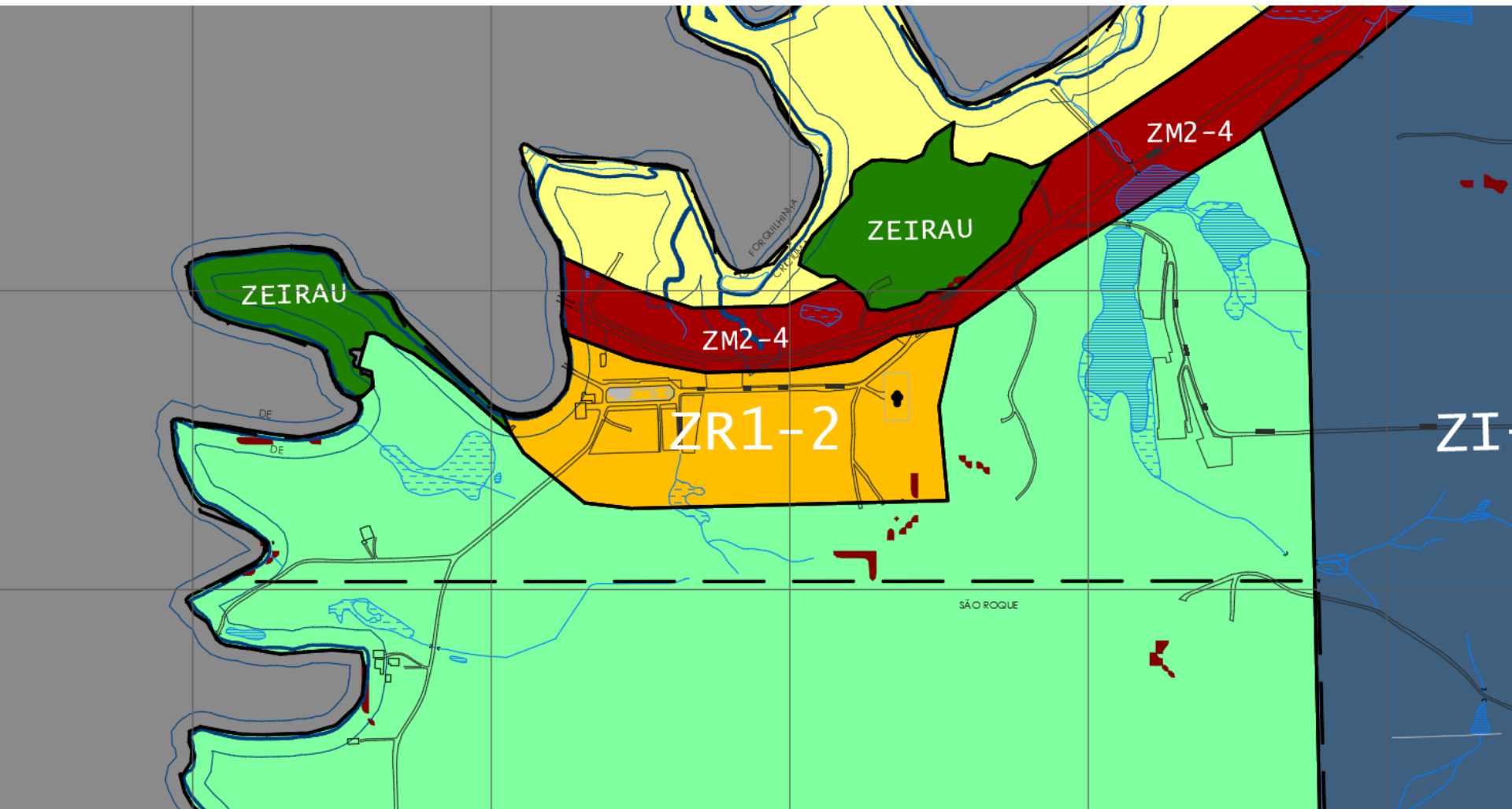
O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho.

A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em **ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC e ZR2-4 será pago 2,0% do CUB/SC** por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

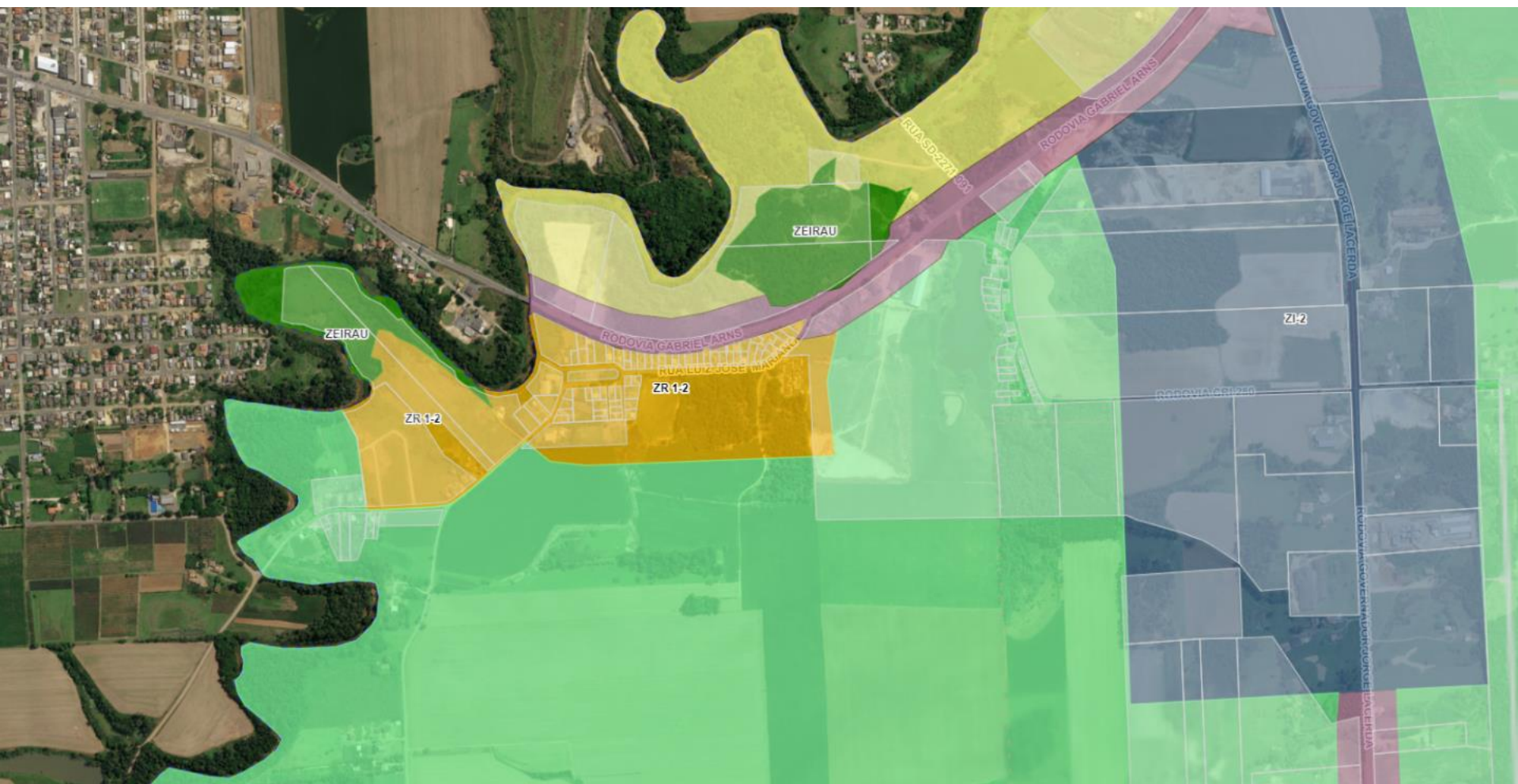
APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II INDEFERIRAM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DO ART. 169 NESTE IMÓVEL COM O ANTEPROJETO APRESENTADO. QUESTIONARAM TAMBÉM O POSICIONAMENTO DESTES EDIFÍCIOS NUMA ÁREA PRÓXIMA A UMA MINA DE CARVÃO E TAMBÉM QUANTO A ÁREA EM ACP.

## 9) Correção de zoneamento no bairro São Roque



Mapa do zoneamento original

## 9) Correção de zoneamento no bairro São Roque



Mapa do zoneamento corrigido

# 9) Correção de zoneamento no bairro São Roque

ATA 05/2014

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

10.07.2014

1 Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze, realizou-se no Salão Ouro  
2 Negro na Prefeitura de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de  
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma. Os trabalhos  
4 iniciaram às 19h e 15 min, com a presença dos membros relacionados na lista de presença  
5 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente Dr. Juliano da Silva  
6 Deolindo que agradeceu a presença de todos nesta data, e deu início aos trabalhos fazendo  
7 leitura do ofício recebido da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, indicando os  
8 doutores Fernando Bongiole e Rafael da Silva Trombim como representantes da OAB.  
9 Informou ainda que a igreja católica também entrou em contato, mas não houve tempo para  
10 indicar os membros para participar nesta reunião, o que será feito até a próxima reunião. A  
11 seguir foi feita a leitura da declaração recebida do Sr. Antônio Nascimento, representando o  
12 proprietário de uma das glebas. Pelo presidente foi esclarecido que o regime interno  
13 autoriza a presença de qualquer cidadão, mas sem direito de voz e voto, a não ser que  
14 previamente peçam. A seguir pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento  
15 Econômico, Sr. Jader Westrup, esclareceu a questão da participação nas reuniões do  
16 Conselho. Explicou que segundo o regimento o visitante não tem direito a voz nem de  
17 voto. O conselho é formado por 72 membros, estes 72 têm direito a voz e a voto, segundo o  
18 regimento interno. Os visitantes que desejarem ter o direito da palavra nas reuniões em  
19 processos de seu interesse, ou qualquer assunto de sua comunidade ou ainda assunto de  
20 interesse do conselho devem solicitar ao presidente, a fim de fazer sua inscrição  
21 antecipadamente ao início da reunião. Fora isto pode participar, mas sem direito a voz nem  
22 voto. Hoje temos seis visitantes na presente reunião, que indagados pelo presidente não  
23 desejam fazer uso da palavra. A seguir foi apresentado pelo arquiteto Giuliano Colossi a  
24 pauta da reunião. Lembrou também aos presentes que todas as informações e material  
25 referente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de  
26 Criciúma estão disponíveis no sítio da Prefeitura Municipal de Criciúma, na página do  
27 Conselho de Desenvolvimento Municipal de Criciúma. Informou ainda que se faz presente nesta  
28 reunião o Sr. Alexandre Gaia, representante da ESUCRI. A seguir foram feitos um breve  
29 histórico de cada processo administrativo, apresentando as conclusões da Câmara Temática  
30 e colocados em votação, passando a seguir ao julgamento dos referidos processos na  
31 seguinte ordem:

38 houve a reunião entre a FAMCRI e a Secretária da Planejamento para definir que haja por  
39 parte do interessado a recuperação do crime ambiental ocorrido e que o mesmo procure a  
40 FAMCRI para a regularização deste ato. Posteriormente, poderíamos definir pela  
41 regularização do condomínio. O Conselho concordou com este posicionamento da reunião  
42 realizada e aprovou por unanimidade este encaminhamento.

43 **2º - Processo nº 425307** - requerente: **Secretaria do Estado de Justiça e Cidadania de**  
44 **Santa Catarina.** E **3º - Processo nº 425308** - requerente: **Secretaria do Estado de Justiça**  
45 **e Cidadania de Santa Catarina.** A câmara temática discutiu e concluiu que a solicitação  
46 deva ser encaminhada para análise ambiental dos técnicos da FAMCRI, pois a gleba  
47 encontra em Z-APA. Em análise e votação no Conselho ficou assim concluído: 28 votos  
48 acompanharam o parecer da câmara temática. 10 votos contrários. 01 abstenção. Sendo  
49 aprovado o encaminhamento à FAMCRI.

50 **4º - Processo nº 425445** – requerente: **Colonetti Construções Ltda Me.** A Câmara  
51 Temática discutiu e concluiu pelo deferimento da solicitação de modificação de  
52 zoneamento, por unanimidade, permitindo a possibilidade da expansão da zona de uso  
53 ZR1-2 do centro do bairro São Roque passando pela rua Domingos Peruchi com  
54 continuidade até a rua Dionysio de Luca antiga SD.1603-094. O conselho acompanhou o  
55 parecer da câmara temática. Aprovado. Houve 03 abstenções.

56 **5º - Processo nº 424383** – requerente: **Marilcia Pereira Fogaça.** A câmara temática  
57 discutiu e concluiu que a solicitação deva ser deferida, alterando o zoneamento de ZR1-2  
58 para ZEIS, aprovado por unanimidade, para o lote com certidão registrada nº 37.480. O  
59 Conselho acompanhou o parecer da câmara temática. Sendo aprovado. Houve 01 voto  
60 contra.

61 **6º - Processo nº 418390** – requerente: **Salmi Goulart Giassi.** A câmara temática discutiu e  
62 concluiu que a solicitação deva ser deferida, alterando o zoneamento de ZR2-4, para ZR3-8  
63 em toda a área entre a Avenida Victor Meireles até as proximidades da Rua Henrique Lage  
64 e das proximidades da Rua Lúcia Milioli até as proximidades da Rua Domenico Sônego.  
65 Deferiu-se ainda que o zoneamento ZEICO, do antigo curtume e atual supermercado seja  
66 retirado do mapa. O Conselho acompanhou o parecer da câmara temática. Sendo aprovado.  
67 houve 01 abstenção.

68 **7º - Processo nº 425303** – requerente: **Lucio Imóveis Ltda.** A câmara temática discutiu e  
69 concluiu que a solicitação deva ser indeferida, seguindo o parecer técnico e deva ser  
70 reavaliado após o plano de manejo da Z-APA. O Conselho acompanhou o parecer da  
71 câmara temática. Sendo aprovado o indeferimento. Houve 01 abstenção.

72 **8º - Memorando Interno nº 294/2014**– requerente: **DPFT.** A câmara temática discutiu e  
73 concluiu que a solicitação deva ser deferida, alterando o zoneamento de ZAA para ZR1-2,  
74 pois os loteamentos existentes foram implantados anteriormente a aprovação do atual Plano  
75 Diretor. O Conselho acompanhou o parecer da câmara temática. Sendo aprovado por  
76 unanimidade.

77 **9º - Processo nº 422535** – requerente: **Terezinha Sachet Spilere.** A câmara temática  
78 discutiu e concluiu que a solicitação deva ser deferida, apenas aceitando o uso permissível  
79 para a atividade instalada no imóvel objeto deste processo administrativo. Não se deferiu a  
80 alteração do zoneamento conforme sugestão dos técnicos da Secretaria do Planejamento e  
81 Desenvolvimento Econômico. O Conselho acompanhou o parecer da câmara temática.  
82 Sendo aprovado por unanimidade.

## 9) Correção de zoneamento no bairro São Roque



www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 142, DE 7 DE MAIO DE 2015.

### ALTERA O ZONEAMENTO DA ÁREA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA. Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica aprovada a Resolução nº 24, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, publicada no Diário Oficial do Município nº 1086, Ano 05, do dia 15.08.2014, página 1, relativa à mudança de zoneamento, que passa a ser disciplinada da forma a seguir descrita:

"Resolução 024/14: A classificação da modificação do zoneamento de ZAA para ZR1-2, do "centro" do bairro São Roque passando pela Rua Domingos Peruchi, com continuidade até a rua Dionísio de Luca (antiga SD 1603-094), conforme solicitação no processo administrativo nº 425445, de Colonetti Construções Ltda ME."

**Art. 2º** A resolução descrita no artigo anterior, passa a fazer parte integrante da presente Lei Complementar, na forma de anexo.

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

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

Paço Municipal Marcos Rovaris, 7 de maio de 2015.

MÁRCIO BÚRIGO  
Prefeito Municipal

DALVANIA CARDOSO  
Secretária Municipal de Administração

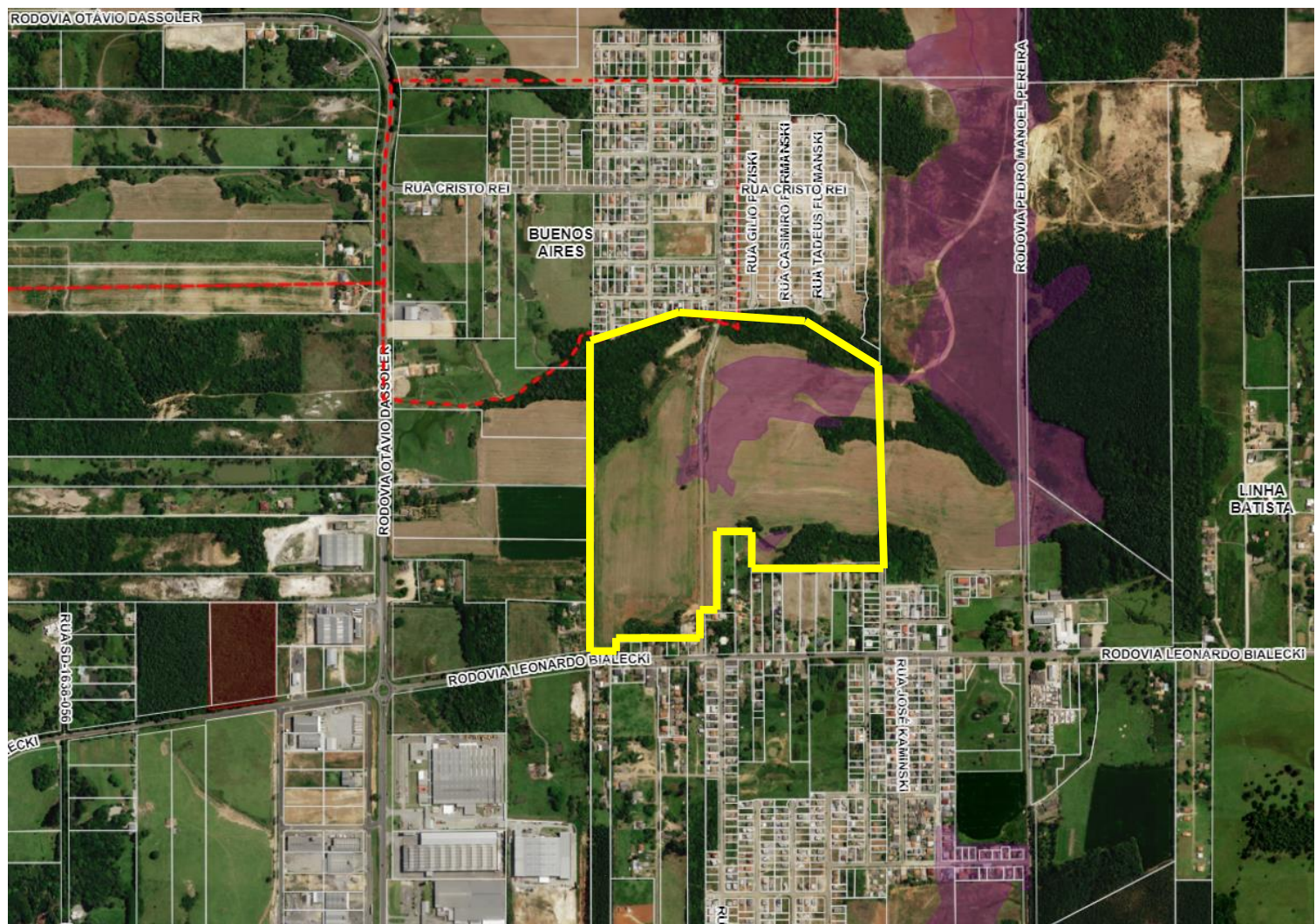
## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTE FATO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II MANTIVERAM DE CORREÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO COMO DEFINIDO EM 2014.



# 10) Processo nº 662687 – POSIÇÃO ENGENHARIA

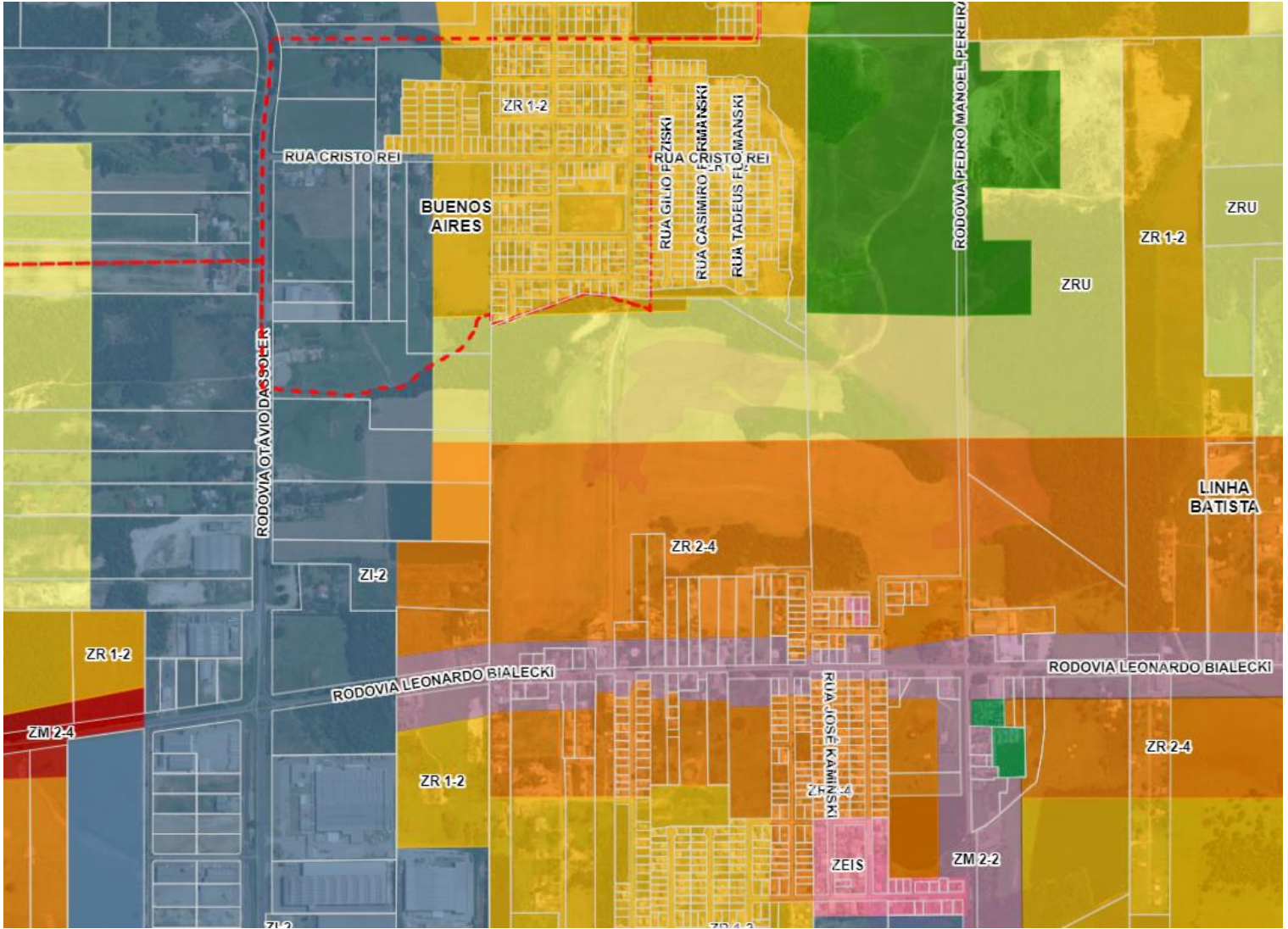
A Requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo em gleba localizada na Rodovia Leonardo Bialecki, com área de 113.241,00m<sup>2</sup>, matrículas nº 126.773 e nº 147.803, de ZRU (zona rururbana) para e ZR2-4 (zona residencial 2-4 pavimentos) em toda a sua área.



Localização

# 10) Processo nº 662687 – POSIÇÃO ENGENHARIA

A gleba possui dois zoneamentos de uso do solo, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, sendo defronte a rodovia como ZM2-2 e nas proximidades desta como ZR2-4 e no interior da gleba como ZRU.



Mapa de zoneamento

## 10) Processo nº 662687 – POSIÇÃO ENGENHARIA

Quanto a caracterização urbana essa região ao longo da Rodovia Leonardo Bialecki possui características rurais, com alguns núcleos habitacionais e a área industrial no Anel Viário.

A tendência, conforme o zoneamento daquela região é concentrar serviços logísticos, comércios relacionados a esses serviços e indústrias, no anel viário e nas áreas adjacentes comércio/serviços e residências.

A DPU considera que a área em ZRU possa ser corrigida para ZR1-2 e a área já definida como ZR2-4 permaneça nos limites atuais.

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 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II APROVARAM A CORREÇÃO DA ZONA DE USO ZRU EM PARTE DA GLEBA PARA ZR1-2.

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

## **LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:**

**CORREÇÕES NO TEXTO**

Art. 170 (...)

*XIX – o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser preferencialmente plano, admitindo-se inclinação máxima de ~~8,33%~~ 3%, com exceção das vagas especiais que devem ser obrigatoriamente planas.*

OBS: O pedido da DPFT era de 3%, porque é inviável área de estacionamento de veículos e circulação com 8,33% de inclinação.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 23/02/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA III SUGERIRAM ESTE TEXTO: “Art. 170 (...) XIX – o estacionamento de veículos deve ser preferencialmente plano, atendendo as normas de acessibilidade, admitindo-se inclinações por meio de justificativa técnica com a aprovação do Órgão de Planejamento Municipal.”



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO