



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

10/08/2023

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

24 MEMBROS

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

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

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

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

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

LEITURA DA PAUTA

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR (06/07/2023)

ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM:

- 1) Processo Nº 667132 – VALDETE MANGANELLI PINTO;
- 2) Processo Nº 672681 – GUILHERME CARDOSO SARTOR;
- 3) Processo Nº 672703 – SIDINEI RONCHI;
- 4) Processo Nº 673031 – SIDINEI RONCHI;
- 5) Processo Nº 673030 – SIDINEI RONCHI;
- 6) Processo Nº 673719 – HÉVELEN MODOLON TAVARES;
- 7) Processo Nº 673443 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA;
- 8) Processo Nº 674354 – *ON LINE* – RAFAELA ROCHA;
- 9) Processo Nº 674553 – ERZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA;
- 10) Processo Nº 674151 – *ON LINE* – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;
- 11) Processo Nº 672185 – *ON LINE* – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;

OBS: Apresentar primeiro os Art. 169

ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM:

Revoga os §§1º e 2º do art. 4º da Lei n.º 7.999 de 24 de novembro de 2021 (Lei do Parcelamento do Solo), e dá outras providências.

ABERTURA

E

INFORMES

1) AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DE MOBILIDADE – 14/09/23

Foi disponibilizada na página do Plano de Mobilidade a minuta do Projeto de Lei para conhecimento e contribuições:

<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/plano-mobilidade-urbana>



The image shows a screenshot of a web browser displaying the website 'Plano de Mobilidade Urbana'. The browser's address bar shows the URL 'https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/plano-mobilidade-urbana'. The website's header includes the text 'Plano Diretor' in the top right corner. The main content area features the title 'Plano de Mobilidade Urbana' and the subtitle 'Contribuições para o Plano de Mobilidade Urbana'. A large yellow arrow points downwards from the subtitle area towards the navigation menu. The navigation menu is located at the bottom of the page and consists of five green buttons with white icons and text: 'Agenda', 'Cronograma', 'Atas', 'Apresentações', and 'Relatórios'.

Plano Diretor

Plano de Mobilidade Urbana

Contribuições para o Plano de Mobilidade Urbana

Agenda

Cronograma

Atas

Apresentações

Relatórios

2) REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR:

Foi elaborada a análise do texto do atual Plano Diretor para conhecimento dos pontos principais, o que está funcionando e o que não foi incorporado no processo do planejamento urbano, disponibilizados no seguinte endereço:

<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/revisao-plano-diretor>



The image shows a screenshot of a web browser displaying the website 'Revisão do atual Plano Diretor'. The browser's address bar shows the URL 'https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/revisao-plano-diretor'. The website has a blue header with the text 'Plano Diretor' in the top right corner. The main content area has a blue background with the title 'Revisão do atual Plano Diretor' in white text. A yellow arrow points downwards from the bottom right of the main content area towards the navigation menu. The navigation menu is a horizontal bar with a green background, containing seven items, each with a document icon and text: 'Cronograma de Atividades', 'Reuniões da Comissão', 'Apresentações', 'Consulta Pública', 'Audiências Públicas', 'Atas', and 'Documentação Geral'.

Plano Diretor

Revisão do atual Plano Diretor

Cronograma de Atividades

Reuniões da Comissão

Apresentações

Consulta Pública

Audiências Públicas

Atas

Documentação Geral

3) REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR:

Questionário está disponível para CONSULTA PÚBLICA:
<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/revisao-plano-diretor>



The image shows a screenshot of a web browser displaying the website 'Revisão do atual Plano Diretor'. The browser's address bar shows the URL 'https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/revisao-plano-diretor'. The website's header includes the text 'Plano Diretor' in the top right corner. The main content area features the title 'Revisão do atual Plano Diretor' in white text on a blue background. A yellow arrow points downwards from the title area to a green navigation bar at the bottom of the page. This navigation bar contains seven menu items, each with a document icon and text: 'Cronograma de Atividades', 'Reuniões da Comissão', 'Apresentações', 'Consulta Pública', 'Audiências Públicas', 'Atas', and 'Documentação Geral'. The 'Consulta Pública' item is highlighted by the yellow arrow.

Também será disponibilizado por WhatsApp e TELEGRAM.

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



ATA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

E 5ª REUNIÃO DO CDM

06/07/2023

1 Aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro, na
2 Prefeitura de Criciúma, a audiência pública de apresentação das ações, objetivos e diretrizes do
3 Plano de Mobilidade Urbana do Município de Criciúma. Se utilizou data e horário já agendados da
4 reunião ordinária do CDM para esta audiência pública. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a
5 presença de 37 (trinta e sete) membros representantes do CDM e 08 (oito) pessoas da comunidade
6 em geral relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A audiência foi aberta pelo
7 Presidente do CDM, Aldinei Potelecki, representando o poder público municipal, que agradeceu a
8 presença de todos nesta data e passou a palavra para ao Arquiteto e Urbanista, Sr. Giuliano Elias
9 Colossi, que deu início aos informes, apresentando as publicações de convocação para esta
10 audiência pública, para o chamamento, com assunto, data, local, horário, publicado em jornal local,
11 no Diário Oficial do município, no site do Plano Diretor, no item convocações. Seguindo das
12 apresentações dos objetivos da audiência pública, assim informados: apresentar à apreciação pública
13 assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; colher dados, informações anseios,
14 críticas e sugestões. A audiência possui o seguinte regimento interno, sendo esses apresentados: o
15 início dos trabalhos, às 19 horas e deve ser conduzida por representante da PMC, ela segue o
16 regimento normativo aprovado pelo CDM em 12 de março de 2015, os participantes que desejarem
17 fazer perguntas aos expositores deverão inscrever-se previamente ou durante apresentação, a
18 manifestação dos inscritos se dará preferencialmente na forma oral e na impossibilidade por escrito.
19 Cada inscrito terá três minutos para perguntas ou comentários, poderá se dispor de um minuto para
20 complementações da fala. O responsável pela condução dos trabalhos poderá flexibilizar a dinâmica
21 da audiência pública, os participantes deverão ater-se ao teor dos temas em discussão nesta
22 audiência, após 03 horas o responsável dará por encerrada a audiência pública. A ata da audiência
23 pública será lavrada pelo representante da PMC e disponibilizada por meio eletrônico. Seguindo a
24 audiência, foi chamado o diretor da empresa responsável pela elaboração do Plano de Mobilidade
25 Urbana, Arquiteto e Urbanista Emerson Dias Gonçalves, que apresentou os assuntos desta
26 audiência. O responsável, mostrou brevemente as etapas de elaboração do plano, apresentou
27 imagens de como foi as oficinas para apresentação do diagnóstico e prognóstico, e apresentou o
28 prognóstico. Na sequência, foi apresentado as propostas de mobilidade, iniciando pelos pedestres,
29 no qual tem como diretrizes: garantir a acessibilidade de todas as calçadas e passeios; estabelecer
30 vias de tráfego moderado (calmo), oferecendo maior segurança para os modos não motorizados;
31 desenvolver redes de caminhabilidade, através das centralidades dos bairros que possuem todos os
32 serviços e produtos necessários para os seus moradores; definir o pedestre como prioridade do



33 sistema viário; sinalizar e informar de forma eficiente todas as pessoas que utilizam as calçadas;
34 elaborar medidas educativas para difundir o conceito de mobilidade urbana sustentável e reduzir o
35 número de sinistros envolvendo pedestres; incentivar que as viagens de curta distância sejam
36 realizadas por caminhada ou bicicleta, com segurança e conforto nos percursos. E tem como ações:
37 1-Redes de caminhabilidade - centralidades nos bairros: Meta para 2023- Reurbanizar as vias das
38 centralidades dos bairros, priorizando o transporte ativo e público coletivo e proceder com a política
39 contínua. 2-Programa calçadas caminháveis: Índice de caminhabilidade (*walkability*); iniciativa,
40 através do poder público, de adequar as calçadas consolidadas, com acessibilidade, a segurança,
41 iluminação, monitoramento, conforto, aparência, mobiliário urbano e conforto acústico; meta para
42 2030-Adequar as calçadas da Av. Centenário e suas transversais até 400m e para 2040 - de adequar
43 as calçadas das vias arteriais e coletoras. 3-Tratamento de travessias e cruzamentos: Varandas
44 urbanas, e esquinas vivas, com objetivo de se ter uma sinalização adequada das travessias, adequar
45 os tempos semaforicos para pedestres, aumentar o número de faixa de pedestres na Avenida
46 Centenário, estudos para tratamento de travessias na região central. 4-Implantação de sinalização de
47 informação ao pedestre, com meta para 2030 da elaboração de estudo preliminar, projeto e
48 implantação de sinalização de orientação ao pedestre; fiscalizar a sinalização para obras em calçada,
49 respeitando os manuais e leis de acessibilidade e circulação segura dos pedestres. 5-Programas de
50 educação e valorização do pedestre: Com o programa educativo nas escolas, que tem o projeto
51 aluno guia, elementos viários na altura da criança (mini cidade) e temas da mobilidade na grade
52 curricular e o programa educativo na sociedade, que conta com o dia mundial sem carro no
53 município, programas educativos temáticos longevos e campanhas de educação no trânsito para o
54 pedestre. 6- Programa de padronização e fiscalização das calçadas: Com a adequação da cartilha
55 "Calçada Legal", contemplando informações, como o tipo de material das calçadas, largura mínima
56 conforme Plano Diretor, declividade mínima e outras informações relevantes. E tem como
57 objetivos, além destas ações: Tornar obrigatória a existência de calçadas e passeios acessíveis e
58 padronizados em todos os futuros projetos viários; fiscalizar a execução e manutenção das calçadas
59 de acordo com as normativas federais e em conformidade com as leis municipais ou as que venham
60 a alterá-las; prover acessibilidade a todos os equipamentos e edificações públicos até 2030 e
61 aumentar o índice de participação modal de pedestre para 22% do total de viagens até 2030 e 25%
62 até 2040. Seguindo com a proposta para bicicleta e micromobilidade, no qual tem como diretrizes
63 de: Incentivar o transporte cicloviário na cidade como meio de transporte saudável, acessível e
64 econômico; potencializar os deslocamentos de bicicleta em percursos de curta e média distância,
65 com segurança e conforto nos percursos; expandir e conectar à rede cicloviária já existente na
66 cidade, integrando o sistema cicloviário municipal existente e o a ser implantado; promover a
67 intermodalidade com o transporte coletivo; elaborar o conceito de mobilidade urbana sustentável,
68 incentivando campanhas educativas que difundam o uso da bicicleta, e tem como ações: 1 -
69 Elaboração do plano cicloviário: Com diretrizes para o plano cicloviário, criando novas ciclovias e
70 ciclofaixas; projetos tipo para ciclovias e ciclofaixas (padronização); projeto executivo e de
71 sinalização; modelo padrão e localização dos paraciclos e bicicletários; e possui meta para 2030 a
72 elaboração do plano cicloviário para implantação posterior. 2- Programa de expansão da malha
73 cicloviária: Serve como base inicial para o plano cicloviário, possui conexão com os existentes;
74 busca atender serviços públicos, P.G.T.S. parques e praças, escolas/universidades; novas vias devem
75 respeitar o plano cicloviário; novos loteamentos devem prever espaços para novas ciclovias e



76 paraciclos integrados ao existente e projetado, possui meta para 2030 de implantar cicloviárias em lâminas
77 e meta para 2040 de implantar cicloviárias em azul conforme imagem apresentada. 3- Programa de
78 implantação de paraciclos e bicicletários: Instalação de Paraciclos em cicloviárias e ciclofaixas;
79 escolas, universidades e unidades de saúde; praças e parques, estádios, shoppings e supermercados;
80 repartições públicas; demais PGTs, instalação de bicicletários e vestiários em terminais de ônibus;
81 rodoviária e universidades; indústrias de médio e grande porte e grandes PGTs; tem como meta para
82 2030 de 30% das repartições públicas e meta para 2040 de 100% das repartições públicas. 4- Sistema
83 de aluguel e compartilhamento de bicicletas e micromobilidade: Implantação de sistema de aluguel
84 e compartilhamento de bicicletas e micromobilidade para visitantes e moradores, com localização
85 perto de supermercados, universidades, colégios, terminais e paradas de grande fluxo de ônibus e
86 tarifa integrada com passes temporais de ônibus; e criar o sistema efetivado após implantação do
87 Plano Cicloviário. 5- Conexão com o sistema de transporte público coletivo: Integração Intermodal,
88 com meta para 2030 de 30% da frota de ônibus do sistema adaptada e meta para 2040 de 100% da
89 frota de ônibus do sistema adaptada. 6- Programas para incentivo, educação e valorização dos
90 deslocamentos por bicicleta: Ações de educação no trânsito, como o Dia Mundial sem carro, projeto
91 Centenário ativa, prêmio "Empresa Amiga da Bicicleta". 7- Segurança (pública e viária) para o uso
92 da bicicleta e micromobilidade: Como segurança pública e viária para a infraestrutura ciclável;
93 sinalização adequada; conscientização dos motoristas; educação para o usuário do sistema
94 cicloviário; fiscalização e aplicação da lei; promoção do uso da bicicleta e ações diretas das forças
95 policiais para contenção de furtos e roubos e bicicletas. E tem como **objetivos**, além destas ações:
96 Implantar sistema público de aluguel e compartilhamento de bicicleta ou micromobilidade até 2030;
97 monitorar e manter estrutura cicloviária conforme indicadores de análise, e **eleva o índice de**
98 **participação** do modal da **bicicleta e micromobilidade** para 5% do total de **viagens até 2030** e para
99 **7% até 2040**. Seguindo com a proposta para **transporte público**, no qual tem como **diretrizes** de:
100 Aumentar a participação do transporte coletivo na divisão modal; Integrar o sistema de transporte
101 coletivo com outros modais; integrar o sistema de transporte coletivo municipal com os regionais;
102 implantar terminais e vias segregadas para ônibus urbano; otimizar a infraestrutura viária do
103 transporte coletivo; aprimorar o sistema de informação ao usuário; promover políticas para redução
104 do valor da tarifa; modernizar a frota de veículos, visando o conforto dos usuários e reduzir a
105 emissão de poluentes e garantir a acessibilidade universal de todo o sistema, e tem como **ações**: 1-
106 Revisão dos estudos de transporte público coletivo: Com meta para 2030 de fazer a revisão dos
107 estudos do transporte público coletivo; novos terminais, linhas, horários de parada e outros; política
108 de subsídio tarifário, no qual não há casos de sucesso no mundo hoje, patrocinado só pela tarifa, na
109 Cidade de SP, 61% dos custos são subsídios, e há a necessidade de transparência completa;
110 transporte sob demanda, com objetivo de atender regiões com pouca densidade demográfica; linha
111 circular modelo no Centro, onde, veículos de menor porte, com piso baixo e tecnologia não poluente,
112 serve de modelo do sistema ideal para o futuro do transporte público; passe livre aos sábados, como
113 forma de incentivo e atratividade ao modal; 2- Plano de pontos, paradas, estações e terminais: Com
114 critérios para localização dos pontos de parada; estrutura física dos pontos de parada com abrigo, e
115 com acessibilidade universal, cobertura para proteção, sistema de informação ao usuário, sinalização
116 indicativa do ponto, espaço para publicidade, paraciclo nos pontos mais movimentados, iluminação
117 em LED, adequação do entorno e lixeira; execução de novos terminais, como o terminal do Rio
118 Maina e o terminal da Primeira Linha. 3- Implementação de faixas exclusivas de ônibus: Novas



119 faixas exclusivas de ônibus interligando o terminal do Pinheirinho (existente), o do terminal do Rio
120 Maina (novo) e o terminal da Primeira Linha (novo). 4- Implantação e manutenção de informação
121 físico e digital em tempo real: Pontos de ônibus com informações gerais sobre o sistema como, o
122 número do ponto de parada, as linhas atendidas, a tabela de horários, com informações gerais do
123 sistema, e com o mapa esquemático das linhas da cidade, com o ponto posicionado; informação em
124 tempo real nos pontos de ônibus, com o uso da tecnologia GTFS (Especificação Geral sobre Feeds
125 de Transporte Público) para informações sobre horários, rotas e posicionamento dos veículos em
126 tempo real para aplicativos como Google Maps. 5- Parâmetros de desempenho, conforto e
127 qualidade: Ônibus com piso rebaixado, com climatização, veículos com motores elétricos ou outra
128 tecnologia não poluente, com informação das rotas e itinerários dentro dos ônibus, com avisos
129 visuais e sonoros, comunicação visual padronizada, frequência, itinerários e intervalos confortáveis,
130 asseio, cortesia e segurança e outros parâmetros de desempenho, conforto e qualidade. 6-
131 Acessibilidade em todos os componentes do sistema de transporte coletivo: Com acessibilidade
132 garante o acesso democrático ao sistema, veículos de piso baixo, acessibilidade em pontos de
133 ônibus, terminais e estações e adequar a sinalização de informação ao usuário; propostas com
134 campanhas educativas com o tema de inclusão da acessibilidade, com meta para 2030 de 40% dos
135 pontos de ônibus com abrigo adequados a acessibilidade, meta para 2040 com 100% dos pontos de
136 ônibus com abrigo adequados a acessibilidade e a meta para 2030 de pavimentar todas as vias não
137 pavimentadas com passagem de ônibus, como meta também em substituir os ônibus, conforme idade
138 de uso, com veículos de piso-baixo, em conjunto com outras medidas (tecnologia embarcada, não
139 poluente, acessíveis). 7 - Programa de adequação da frota do sistema de transporte público coletivo:
140 Como meta, os veículos devem ser adequados conforme renovação, com piso-baixo, internet sem
141 fio, computador de bordo, ar-condicionado, anúncio de parada em áudio e visual, saída USB 3.0,
142 GPS integrado e veículos elétricos ou tecnologia não poluente. 8 - Integração intermodal: Paraciclos
143 ou bicicletários próximos de terminais, estações, pontos de parada; embarque da bicicleta com o
144 usuário no ônibus; estações de compartilhamento/aluguel de bicicleta próximos de terminais,
145 estações, pontos de parada; estacionamento nas extremidades dos corredores do transporte público
146 coletivo (terminais). 9 - Integração intermunicipal: Trata-se da integração intermunicipal com o
147 sistema de transporte público coletivo, através dos terminais, como tarifa única, cuja meta para 2030
148 é de analisar formas de viabilizar a implantação da integração intermunicipal. 10- Política tarifária:
149 Uso de aplicativos e cartões inteligentes possibilitando a cobrança pelo tempo de uso, e não só pelo
150 número de viagens feitas, sendo, diariamente, semanalmente e mensalmente; substituição do vale-
151 transporte das empresas; novas formas de pagamento, com terminais eletrônicos de pagamento nos
152 pontos de parada e pagamento embarcado com o PIX. 11- Promover segurança pública ao usuário
153 do transporte coletivo: Segurança Pública, com monitoramento em tempo real dos veículos – GPS
154 e Câmeras; biometria facial; seção de denúncias no aplicativo; fiscalização e iluminação adequada
155 nos pontos de parada e Segurança Viária, com manutenção adequada das vias com passagem de
156 ônibus; manutenção dos sistemas do transporte público; capacitação dos motoristas; manutenção
157 dos veículos e fiscalização por parte do poder público. E tem como **objetivos**, além destas ações,
158 **oferecer sistema de informações digital, contendo horários, linha e localização** em tempo real dos
159 **veículos até 2030; elaborar políticas tarifárias para otimização dos custos do sistema de transporte**
160 **coletivo e aumentar o índice de participação do modal de transporte coletivo para 22% do total de**
161 **viagens até 2030 e 25% até 2040**. Já com a proposta para o **transporte motorizado individual**, as



162 **diretrizes são:** Reduzir a participação do motorizado individual na matriz modal do município;
163 restringir a circulação de veículos motorizados no centro da cidade; reduzir a disponibilidade de
164 vagas de estacionamento em via pública; limitar a disponibilidade de vagas de estacionamento no
165 centro da cidade, priorizando a circulação de pessoas e ciclistas. E as ações, são: 1- Restrição de
166 circulação de veículos na área central - Criação de *Woonerf Streets* (ruas de convívio), com ruas de
167 convívio, em locais com maior fluxo de pedestres; via compartilhada entre pedestres, ciclistas e
168 carros, tirando a prioridade desse último, implementação de medidas de *traffic calming*, na qual
169 deve ser implantada essas medidas em vias com alto fluxo de pedestres e áreas escolares, e pedágio
170 urbano como proposta de solução, devendo ser aplicada somente em última instância, e somente
171 após o município possuir um sistema de mobilidade robusto. 2 - Estacionamento e oferta de vagas
172 em espaço público para carro parado: Propostas para o estacionamento rotativo, com intuito de
173 implementar sensores wireless; expandir número de vagas do sistema para outras regiões com alta
174 demanda; implantar tarifa dinâmica conforme demanda, área de estacionamento em locais
175 estratégicos, com incentivo a criação de espaços para estacionamento fora da área central,
176 interligada ao transporte público e estacionamentos privados de uso público, com taxa para subsidiar
177 os sistemas de mobilidade da cidade e plataforma e aplicativo, com gerenciamento, localização e
178 oferta das vagas em tempo real. 3 - Políticas de incentivo ao carro elétrico: Propostas para o
179 incentivo do uso do carro elétrico, com sistema de aluguel de carros elétricos de pequeno porte;
180 vagas pagas em locais públicos com sistema de carregamento de bateria rápida; exigência de vagas
181 com carregamento em PGTs; exigência de renovação da frota de táxi com veículos movida a energia
182 elétrica e necessidade de contemplar na legislação pontos de recarga em edificações residenciais. 4
183 - Sistema de aluguel de carros elétricos de pequeno porte: Estudar viabilidade para implantação até
184 em 2040, com vagas para os veículos elétricos posicionadas na via pública; estações de
185 compartilhamento perto de PGTs e terminais de ônibus, e além das ações, tem como objetivos:
186 Otimizar a política de estacionamento rotativo, reduzir as emissões de gases poluentes advindos dos
187 veículos, reduzir a participação do transporte motorizado individual na divisão modal para 54% até
188 2030 e 43% até 2040. Foi apresentado também a proposta do **Sistema viário e segurança das vias**,
189 que tem como **diretrizes:** Otimizar infraestrutura das vias públicas futuras e já existentes, aplicando
190 tecnologias e metodologias de engenharia de tráfego visando melhor funcionalidade das vias já
191 existentes e suas interseções entre si; prever medidas moderadores de tráfego (*Traffic Calming*),
192 estabelecendo vias de tráfego moderado (calmo), oferecendo maior segurança para os modos não
193 motorizados, priorizar pedestres, ciclistas e transporte coletivo no sistema viário, adequar as vias
194 conforme a hierarquia viária. E tem como ação: 1 - Hierarquia viária: Classifica as vias de Criciúma
195 em locais, coletoras e arteriais. Organiza o sistema viário e permite definir estratégias e soluções
196 para cada perfil da via, com meta para 2040, em adequar todas as calçadas das vias arteriais e
197 coletoras à acessibilidade universal. 2 - Propostas de abertura e/ou alargamento de vias: Define as
198 diretrizes viárias do município de Criciúma para os próximos anos, conforme o crescimento da
199 mancha urbana da cidade. O transporte ativo e coletivo deve ser sempre priorizado, com meta para
200 2030 de reurbanização da Avenida Centenário, com ciclovias, calçadas acessíveis e padronizadas,
201 arborização e paisagismo, nova iluminação pública; novos mobiliários urbanos e velocidade
202 adequada de acordo com o trecho. 3 - Desenvolvimento do Manual de Ruas Completas e Desenho
203 Urbano: Meta para 2030, executar o manual de ruas completas e desenho urbano, parâmetros de
204 projeto, aspectos geométricos, tipo de material a ser usado, iluminação pública, mobiliário urbano,



205 paisagismo e drenagem e participação e identidade comunitária. 4 - Tratamento de pontos críticos
206 do sistema viário do município: Estudos de tráfego para tratamento de pontos críticos. 5- Programa
207 de implementação de zonas de *traffic calming* e ruas completas: *Traffic Calming* (*Abrandamento de*
208 *tráfego*), com o avanço de calçada sobre pista de rolamento ou estacionamento; chicanas; mini
209 rotatórias; elevação do nível da pista (travessia elevada) e ruas completas, com integração entre a
210 via e o uso do solo, com o foco na mobilidade ativa. 6 - Promover segurança pública e viária aos
211 pedestres: Com a segurança viária, sendo, com calçadas bem planejadas, faixas de pedestres visíveis
212 e bem iluminadas, velocidades adequadas da via e meta para 2030, em que todas as faixas de
213 pedestres com iluminação em LED e Segurança Pública, com fachada ativa; calçadas com melhor
214 iluminação noturna e equipamentos urbanos convidativos de permanência. 7 - Revisar a lei de
215 Parcelamento do Solo para garantir a integração da malha urbana com os novos parcelamentos: Lei
216 de Parcelamento do Solo e Plano Diretor em sintonia com as diretrizes viárias; diretrizes viárias
217 previstas nos novos loteamentos e novos loteamentos interligados com o sistema viário da região. 8
218 - Programa de monitoramento continuado de dados de trânsito: Monitoramento de dados: através
219 do índice de sinistros; volume diário médio de veículos e velocidade média e Pesquisas recorrentes,
220 como pesquisa OD Domiciliar e Veicular; pesquisas qualitativas; pesquisas com o transporte
221 público e pesquisas de tráfego. 9- Estudo contemplando plano de circulação, sistemas binários e
222 tratamentos a cruzamentos para circulação veicular pela região central e correlatos: Estudo de
223 tráfego da região central, com análise semáforos; pesquisas de tráfego; programação semafórica;
224 projeto funcional; simulações e meta para 2030 da implantação das medidas propostas e central
225 semafórica. Foi apresentado também a proposta de **logística urbana**, cujo as **diretrizes** são:
226 Diminuir os transtornos causados pelo transporte, carga e descarga de mercadorias e produtos na
227 cidade e otimizar a interrelação da Ferrovia e a cidade. E tem como ações: 1 - Zonas e horários de
228 restrição para circulação para veículos pesados: Regularizar (Lei Complementar) o Perímetro
229 Urbano com restrições para veículos de carga, com regras para circulação de cargas – portaria
230 ASTC; aumentar a fiscalização, com cerca eletrônica com OCR e principais entradas do perímetro
231 urbano; com meta para 2030 em atualizar a sinalização de rotas recomendadas, fazer campanha
232 educacional, com transportadoras, indústrias e empresas em geral. 2- Plano de circulação de cargas
233 perigosas e superdimensionadas: Cuja a meta para 2030 é executar o plano de circulação de cargas
234 perigosas, fazer o cadastro dos transportadores de produtos perigosos, a licença especial de
235 transporte de produtos perigosos e plano para atendimento de emergências; Meta para 2030 do plano
236 de circulação de cargas superdimensionadas, com autorização especial de trânsito e operação
237 especial de trânsito e aplicativo para cadastro e obtenção de licenças, e informações pertinentes. 3 -
238 Atualização da sinalização das vagas de carga e descarga: Atualização da Sinalização das vagas de
239 carga-descarga, programação de horário noturno para as operações em vias não residenciais e
240 adequar a sinalização conforme uso da via. 4- Digitalização da gestão e do serviço de carga e
241 descarga: Códigos identificadores das vagas de carga e descarga, digitalização das vagas, com
242 reserva de horário para uso e vagas e horários disponíveis conforme tipo do caminhão em aplicativo.
243 5 - Internalização das operações de carga e descarga de PGTs: Novos PGTs devem possuir espaço
244 interno para operações de carga e descarga e espaço para manobra e abastecimento, PGTs existentes
245 sem espaço interno devem elaborar um estudo logístico contemplando, o horário de chegada dos
246 veículos de carga, o tempo necessário para abastecimento do empreendimento e tipo de carga a ser
247 transportada, a Lei complementar disciplinando esta matéria deve entrar em vigor até 2030. 6-



248 Sistema regional de distribuição de mercadorias: Com meta para 2030, do plano logístico e meta
249 para 2040 do sistema regional de distribuição de mercadorias, com centros de distribuição na zona
250 central de cargas rodoviárias, Cross-Docking, atendimento ao percurso final por veículos de menor
251 porte e Veículos não-poluentes. Referente as propostas de polos geradores de tráfego, a diretriz é
252 promover os devidos estudos quanto ao impacto de um Polo Gerador de Tráfego no sistema viário.
253 E as ações são: 1- Diretrizes para entrega do relatório de impacto de tráfego (RIT): Meta é elaborar
254 legislação complementar para diretrizes de elaboração de RIT. 2- Metodologia para elaboração do
255 PlanMob Corporativo: Com meta obrigatória PlanMob Corporativo a cada dois anos para empresas
256 com mais de 50 funcionários, com entrevista cada funcionário para identificar perfil de viagens,
257 entrevista um universo mínimo de 70% dos clientes em dois dias de pico em semanas típicas e
258 diagnóstico de viagens e proposta de melhorias e soluções. 3- Elaborar estudos para o
259 escalonamento dos horários das atividades geradoras de tráfego: Com meta de elaboração de estudos
260 para a viabilidade de escalonamento de horários das atividades geradoras de tráfego, com objetivo
261 de diminuir o número de viagens durante os períodos de estresse dos sistemas de mobilidade,
262 redução dos congestionamentos das vias e melhor otimização da frota de ônibus do transporte
263 público coletivo. E por fim, a proposta apresentada para gestão da mobilidade, tinha como
264 diretrizes: Assegurar uma gestão pública democrática e controle social do planejamento e
265 administrar, planejar e manter a mobilidade urbana da cidade. E ações: 1- Marco regulatório e
266 dispositivos legais integrandos ao plano diretor municipal: O Plano de Mobilidade ora proposto
267 precisa de acompanhamento para implantação de seus marcos legais, regulatórios e políticas
268 conjuntas ao Plano Diretor Municipal. 2 - Atualização anual da análise sobre as estruturas e
269 indicadores de mobilidade existentes: cuja meta é a atualização anual de dados referentes a
270 mobilidade urbana da cidade; contagem de tráfego (mínimo: todos os semáforos); análise de
271 capacidade e níveis de serviço (mínimo: todos os semáforos); rotatividade e uso de vagas de
272 estacionamento; pesquisa sobre e desce e de carregamento do transporte público e pesquisa de
273 satisfação com o usuário do serviço de transporte, com meta para a cada 5 anos de realizar pesquisa
274 origem-destino domiciliar. 3 - Definição de estrutura organizacional para gestão e regulação da
275 mobilidade, transporte e trânsito. 4 - Implantação de Central Integrada de Mobilidade Urbana: Com
276 meta para 2030, da central de integrada da mobilidade urbana, com central semafórica, informações
277 da mobilidade em tempo real, controle do uso viário, fiscalização remota e administração
278 operacional e estratégica da mobilidade. 5- Criação do aplicativo integrado da mobilidade urbana
279 de Criciúma: Com meta para 2030 da disponibilização de um aplicativo unificado da mobilidade,
280 com sistema de aluguel e compartilhamento de bicicletas e micromobilidade; bicicletários e
281 paraciclos; rotas seguras para ciclistas; sistema de aluguel e compartilhamento de carros elétricos;
282 informações sobre o transporte público coletivo; informações sobre o estacionamento rotativo;
283 digitalização sobre as vagas de carga e descarga; funcionalidades sobre o serviço do transporte
284 público coletivo e outras informações digitais pertinentes da mobilidade urbana. 6- Criação do
285 CriciMobLab: Espaço vivencial físico para servir como incubadora de startups de mobilidade. E
286 assim dada por encerrada a apresentação do plano. Na sequência foi aberto aos debates, respeitando
287 o regimento interno. Foi comentado quanto a questão dos trilhos que poderiam ser melhor utilizados,
288 porém deve-se verificar quais as metas da FTC, quanto a utilização da rede ferroviária local. Foi
289 informado que será elaborado uma minuta de projeto de Lei do Plano de Mobilidade a ser
290 apresentada na próxima reunião do CDM. Encerradas os questionamentos e considerações e após a



291 apresentação dos assuntos a audiência pública foi encerrada. Por fim, agradeceu-se a presença de
292 todos ali presentes na audiência pública, agradeceu-se também a empresa que se fez presente e ao
293 CDM. A audiência pública teve seu término às 21h e 15min. Eu, Gabriele Bis Meller, lavrei a
294 presente Ata, a mesma deverá ser anexada a lista de presença desta audiência pública e publicada,
295 para conhecimento público, na página da Prefeitura de Criciúma na Internet.

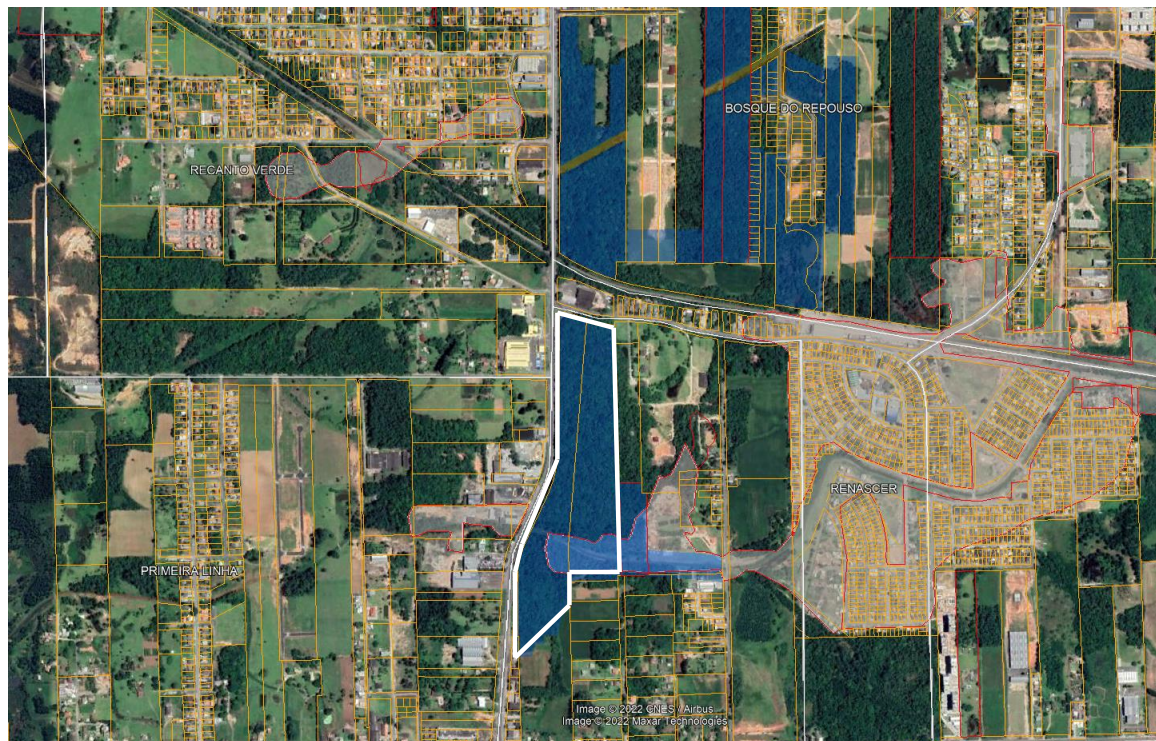
**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO
DOS PARECERES
EM
PROCESSOS
ADMINISTRATIVOS**

CÂMARA TEMÁTICA II

1) Processo Nº 667132 – VALDETE MANGANELLI PINTO

A requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, mediante solicitação de reclassificação de Z-APA do Bosque do Repouso (ZCB - Zona de Conservação da Biodiversidade) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), informando que a vegetação existente não abriga espécies da flora ameaçadas de extinção, sendo que o remanescente de floresta se encontra antropizado, com a existência também de espécies exóticas.

A área dessa solicitação encontra-se localizada na Rodovia Luiz Rosso, bairro Primeira Linha, numa área total de 117.250,00m², cadastros nº 1004120 e nº 975638.



Localização



2022

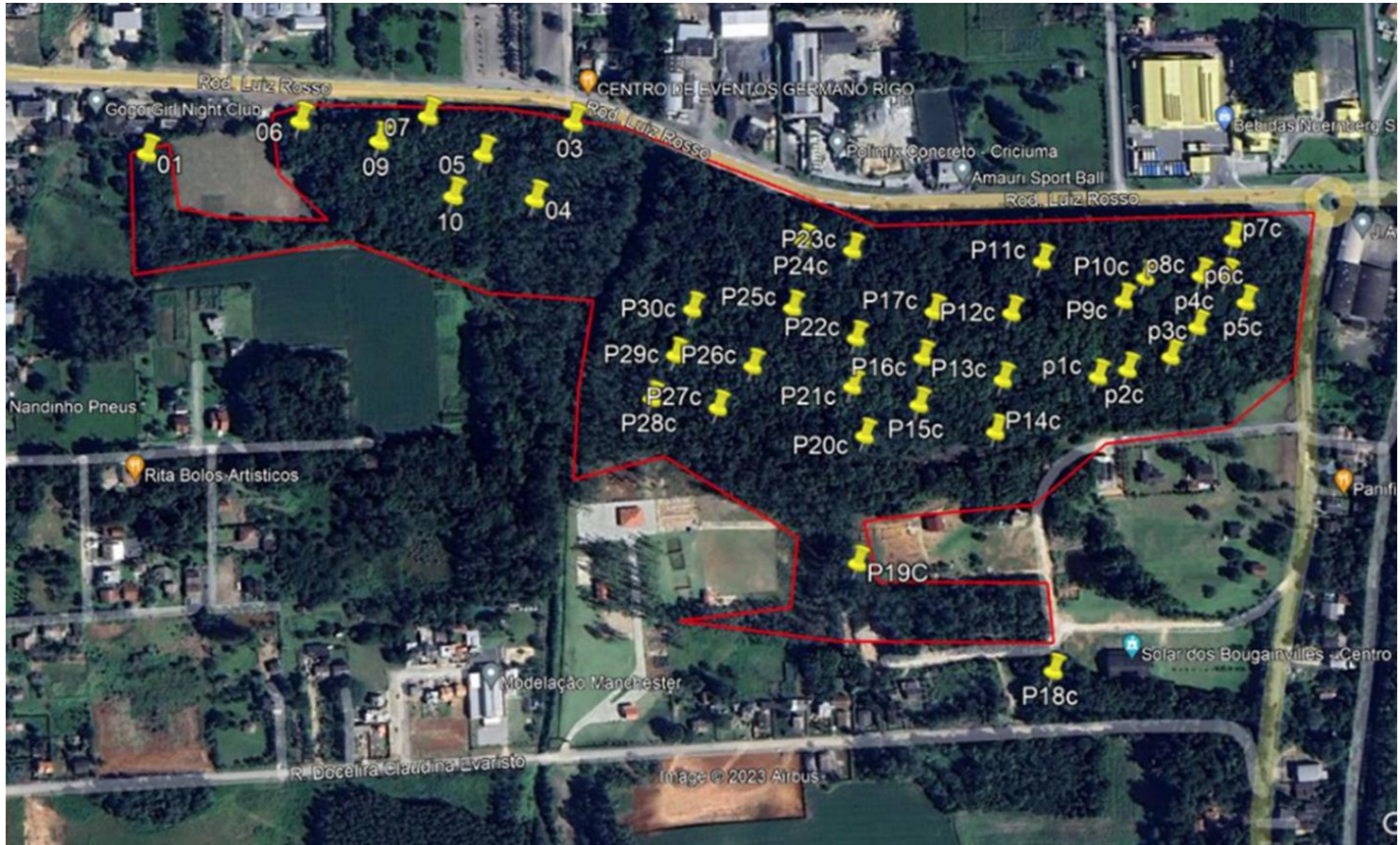


Localização

Foi apresentado um Diagnóstico Ambiental (prévio). (...)

Diante o exposto, objetivando amenizar os prejuízos, a família deseja solicitar a alteração de zoneamento da área, para isso foi realizado um estudo da vegetação existente, onde apresentamos juntamente com outros documentos necessários para que seja analisado.

1) DESCRIÇÃO DA VEGETAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA:







Dominância do dossel por eucaliptos na parte ao sul.

Os dados do inventário foram condensados, o **remanescente florestal pode ser classificado como estágio médio de regeneração**, devido à sua altura e diâmetro médios.

4) CONCLUSÕES:

Tendo em vista todos os dados acima elencados o responsável pelo Diagnóstico Ambiental (prévio) afirma que:

“Levando em consideração a resolução CONAMA 004/94 o remanescente florestal pode ser classificado como em estágio médio de regeneração natural e que não foram encontradas espécies ameaçadas de extinção.

Tendo em vista que o Eucalipto é dominante em ambas as margens do Rio Cedro, é importante que estas sejam retiradas para implantação de vegetação arbórea nativa, na APP, visando um ganho ambiental para o local.

Há diversos indícios da utilização da área o consumo de drogas, descarte de resíduos de lixo e a preocupação dos moradores de entorno com estes usuários que cometem pequenos delitos utilizando a vegetação como esconderijo.

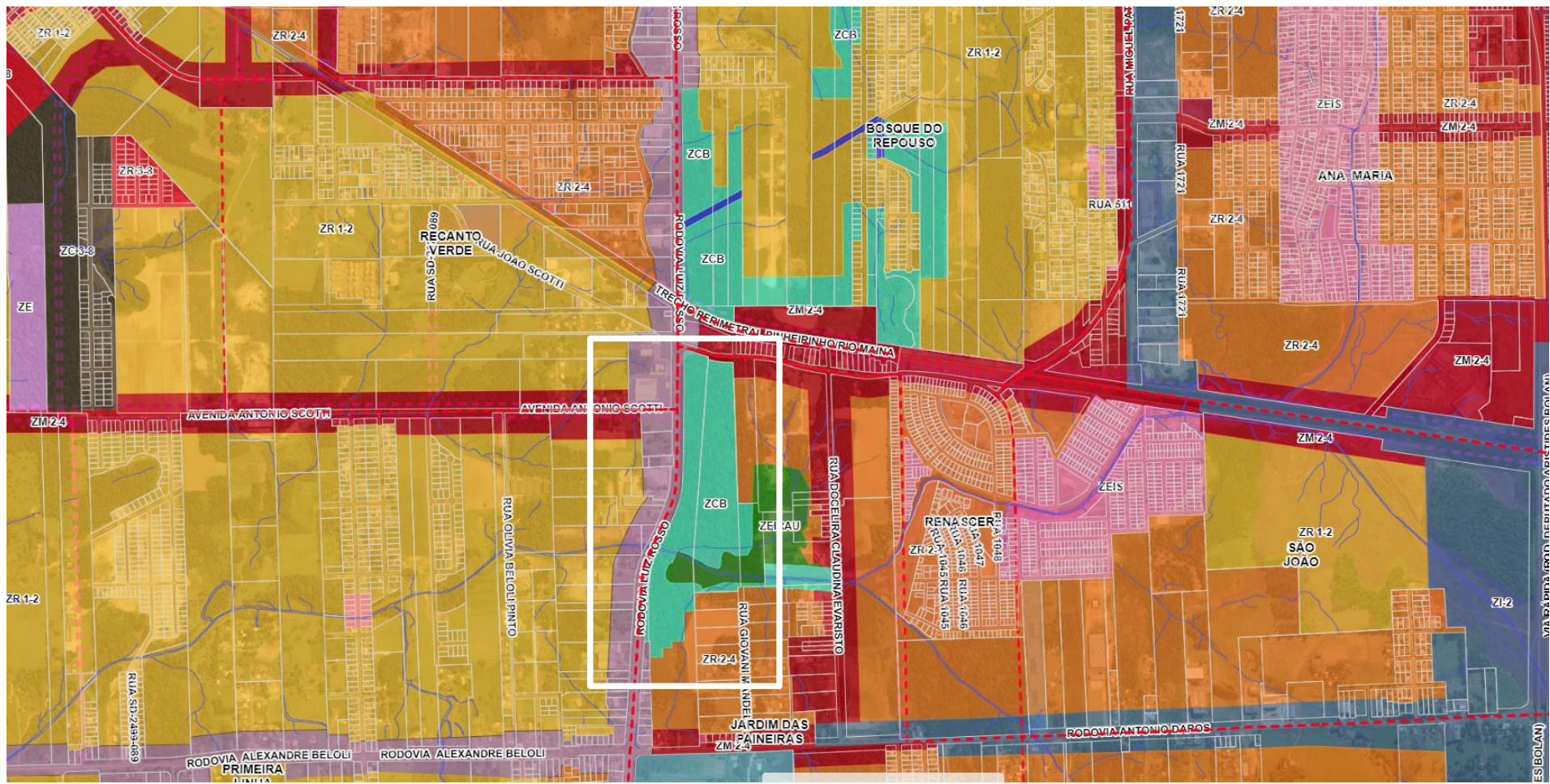
O Histórico da área é de antropização com a ocupação ocorrendo desde a década de cinquenta, tendo em vista, o crescimento dos bairros de entorno, Renascer, Jardim das Paineiras, Bosque do Repouso, entre outros, a passagem da linha férrea, da localização das Rodovias e de todos os serviços e equipamentos públicos instalados.

A DPU apresenta algumas informações técnicas quanto a área em questão:

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 ²) | MÁX. (m ²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Bosque do Repouso | 0,15 | 0,25 ⁽²⁾ | 15 | 20 ⁽¹³⁾ | 80 ⁽¹⁵⁾ | 75 ⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.000 | - | 02 ⁽¹²⁾ | 15,00 | - | H/4 ≥1,50 | - |

Mapa de zoneamento de uso do solo:



A Lei Nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação da APA do Bosque do Repouso e dá outras providências, não impedindo que existam edificações dentro da área da APA.

Acertadamente, prevê a possibilidade de **correções na sua poligonal**, mediante justificativa técnica, conforme disposto nos itens a seguir:

“Art. 14 As edificações existentes, na área da APA, poderão ser reformadas e/ou ampliadas, de acordo com o Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município, caso o projeto ultrapasse os parâmetros do Anexo 10, devendo também ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

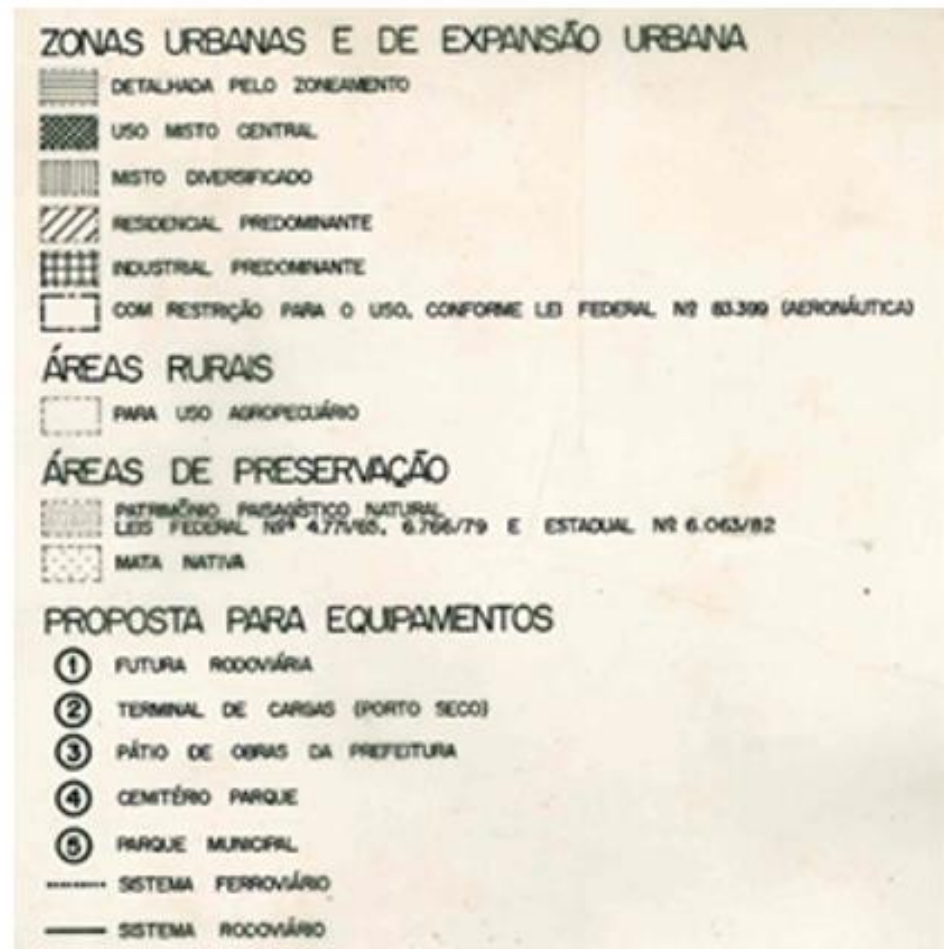
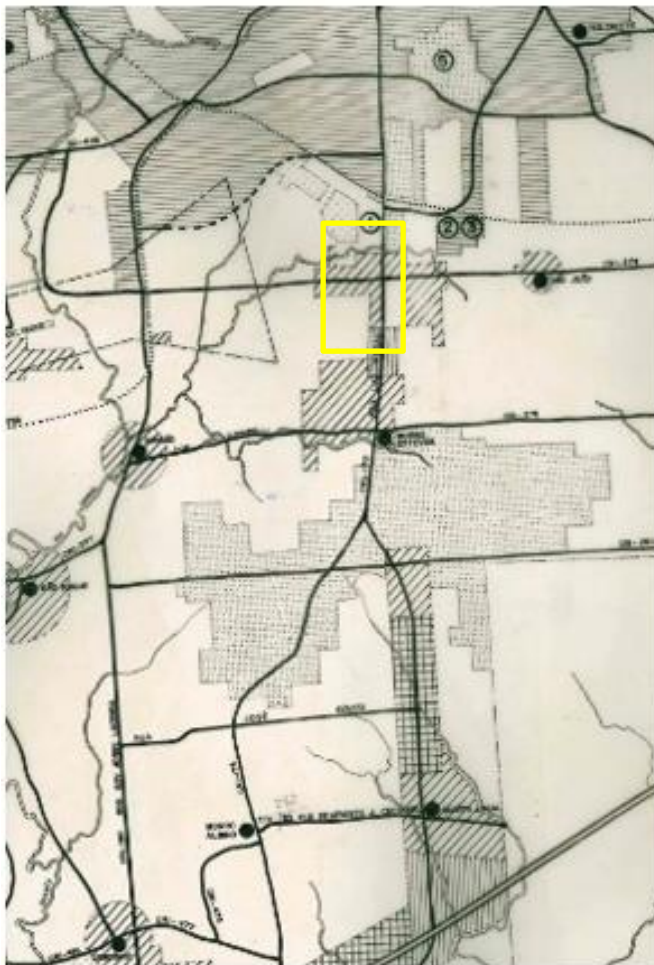
Parágrafo Único. Poderá ser liberada a construção de residências unifamiliares em imóveis particulares dentro das zonas de conservação da biodiversidade – ZCB, na APA, com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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.”

A DPU tem as seguintes considerações:

Cabe ressaltar que essa área foi no passado objeto de preservação ambiental nos anos de 1980, sendo que a mesma ficou “inviabilizada” economicamente desde então.

Esta área passou a ser, de acordo com o Mapa de Zoneamento do Plano Diretor de 1984, “área de preservação”, conforme imagens do mapa abaixo:



A gleba estava inserida em área de preservação, como patrimônio paisagístico natural, segundo as Leis Federal nº 4.771/1965 e nº 6.766/1979 e Lei Estadual nº 6.063/1982.

Ainda na mesma década, a municipalidade possuía o interesse em manter a área para construir um parque urbano, e declarou a área como de “Utilidade Pública”, conforme Decreto nº SA/004/1985, datado de 25/01/1985 assinado pelo então prefeito da época.

E por meio da Lei Municipal nº 2.076, de 04/09/1985, esta autorizava a desapropriação de áreas de terra de Rosina Darós Manganelli, Hilário Manganelli e J.A. Fabris e Cia Ltda.

Tinha-se como justificativa a implantação do então Parque Municipal de Criciúma, como apresentado em jornal da época e em encartes promocionais e apresentado ao público com uma maquete física.

Fala Criciúma

Março de 1986



* Parque Municipal, vista aérea da área verde.

PARQUE MUNICIPAL

* Parque Municipal, vista aérea da área verde.

PARQUE MUNICIPAL

Foi pensando em ligar o processo de crescimento do município a juventude e a própria população, que não encontrava espaço para conviver com o verde e nem para os momentos de lazer, que o Governo Popular José Augusto/Roseval Alves, criou o Projeto PARQUE MUNICIPAL DE CRICIÚMA.

Criciúma respira novos ares e projeta-se como centro urbano voltado para a valorização do ser humano e organização da comunidade através da sua adminis-

tração. O PARQUE MUNICIPAL oferece ao visitante, além do paisagismo, inúmeras atrações para lazer e passeios. Localizado na Rodovia Luiz Rosso, na localidade 1ª Linha (proximidade do Quartel), possui 13 hectares com 17 variedades de árvores, preservando assim a natureza e o verde, onde se integram um Portal de Entrada, Guarita e Casa do Zelador.

Na área de lazer encontramos Museu ao ar-livre, duas quadras polivalentes, um campo de futebol suíço,

play-ground (parque infantil), churrasqueiras para grupos com barracões cobertos, lanchonetes, praças, mesas para jogos ao ar-livre, teatro ao ar-livre, um lago para passeios de pedalinho, um mini-zoológico, sem falar no espaço para abrigar um circo ambulante, além de 40 churrasqueiras individuais distribuídas em um pequeno bosque.

Com estacionamento para 300 automóveis incluindo ônibus, tornar-se-á uma atração a mais para a comunidade criciumentense.

Criciúma buscou alternativas novas para encaminhamento das soluções de seus problemas e, desde 1983, o Governo Popular José Augusto/Roseval Alves, eleito em novembro do ano anterior, é o instrumento destas mudanças. Conseguindo reunir as funções culturais, esportivas, sociais, como opção à comunidade, oferecendo uma grande área de lazer, formando um conjunto arquitetônico e paisagístico de rara beleza, que já em dezembro de 86 estará aberto a população.

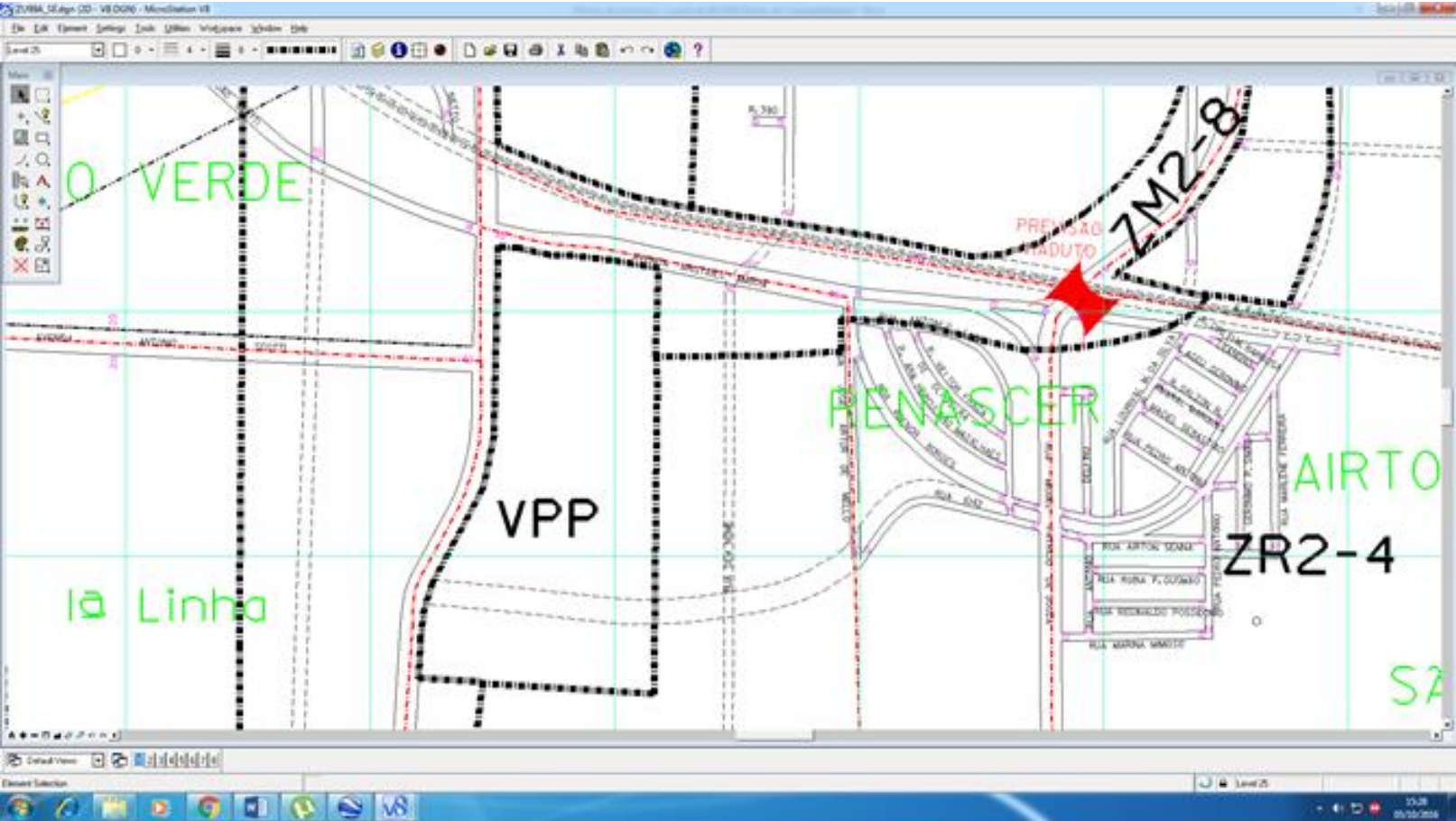
25 DE ABRIL * às 19:00 horas

“TEATRO MUNICIPAL ELIAS ANGELONI”

“AÇÃO CATARINENSE
PÓR A CONSTITUINTE

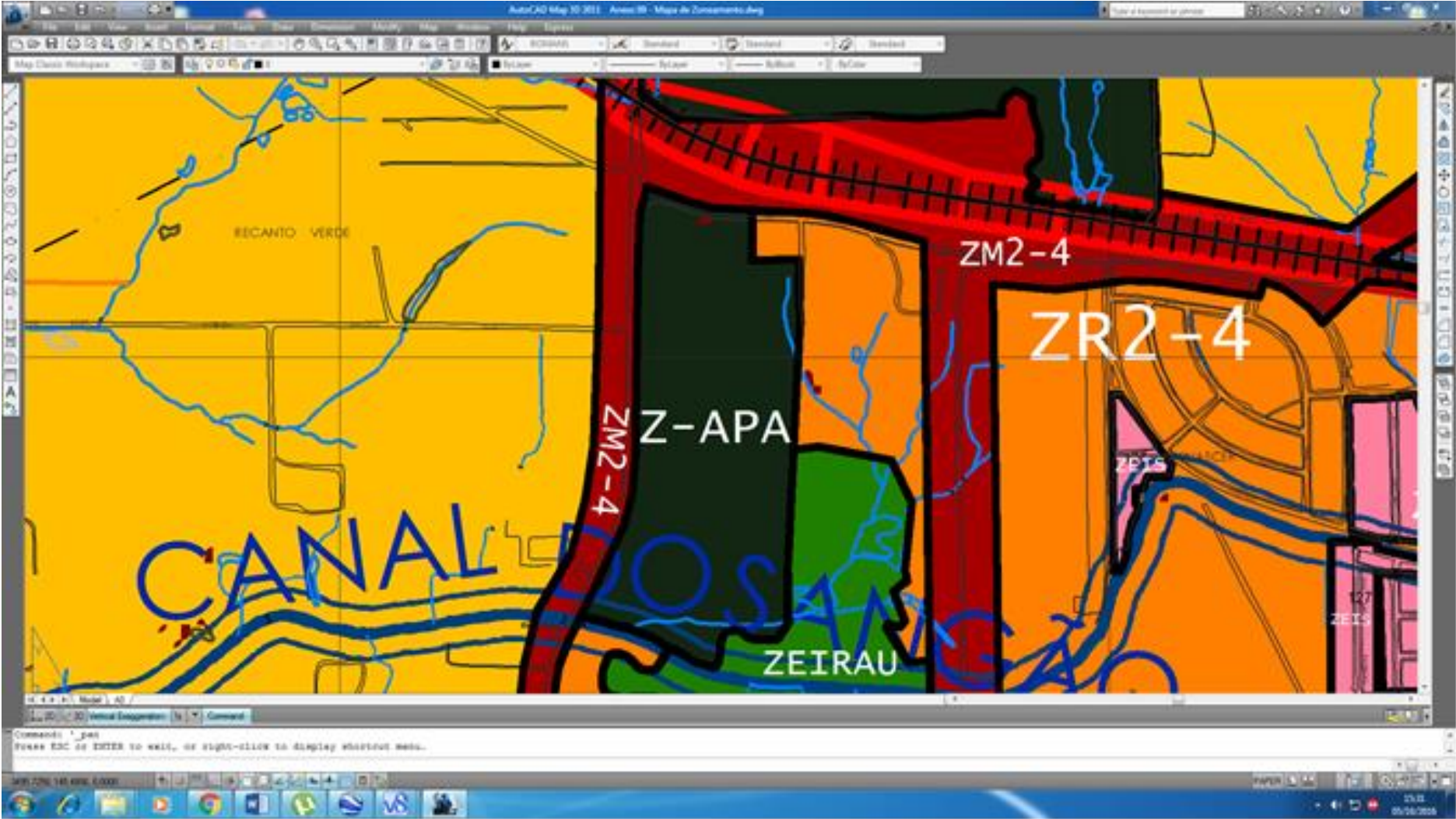
Mas, com o passar dos anos não houve a efetivação deste projeto. No ano de 1993, foi aprovada a Lei nº 2.875, de 30/09/1993, que alterou algumas medidas e manteve o objetivo anterior que era para se construir um parque municipal.

O Plano Diretor de 1999, ainda manteve a área como VPP – Verde Preservação Permanente, pois ainda se tinha o interesse de construir um parque naquelas glebas.



Parte do mapa de zoneamento de 1999.

Com a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012, o atual Plano Diretor Participativo as glebas foram mantidas como preservação, porém com nova nomenclatura, passando a ser classificado como Z-APA – zona de áreas de preservação.



Parte do mapa original de zoneamento de 2012.

Considerando que o requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares, a área assim definida como APA estaria salvaguardada em dois locais da gleba que possuem curso d'água como APP.

Outra questão seria a possibilidade de manutenção de parte significativa da vegetação, por conta da Lei da Mata Atlântica.

Portanto, a DPU é de parecer favorável a essa correção, porém não podemos traçar, atualmente uma nova linha de zoneamento, em virtude de que, também deve-se aprofundar o levantamento florístico e este deverá ser o norteador para o desenvolvimento do projeto de parcelamento do solo.

Cabe informar que nos imóveis vizinhos há delimitação de Z-APA, com ajustes efetuados a partir de estudos técnicos realizados.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II, DEFERIRAM QUE PODERIA SER CORRIGIDO O ZONEAMENTO DE USO DO SOLO PARA ZOI – ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA, AINDA DENTRO DA Z-APA, PORÉM ANTES DISSO, SOLICITARAM QUE SEJA APRESENTADO UM ANTEPROJETO PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL COM LOTES DE NO MÍNIMO 450,00M², COM A INFORMAÇÃO CORRETA DE QUANTO SERÁ MANTIDO DA MATA CONFORME LEI DA MATA ATLÂNTICA, ALÉM DAS APPS, E TAMBÉM SOLICITARAM INFORMAÇÕES QUANTO A AÇÃO JUDICIAL PROMOVIDA PELA FAMÍLIA CONTRA O MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, PARA CONHECIMENTO DO CDM.

PROPOSTA DE PARCELAMENTO DO SOLO

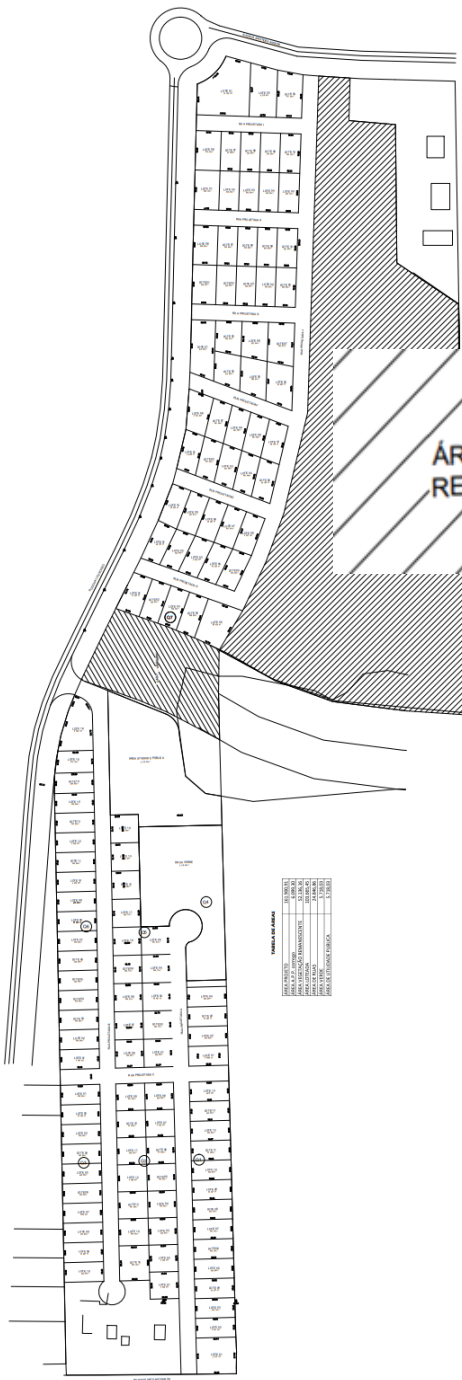
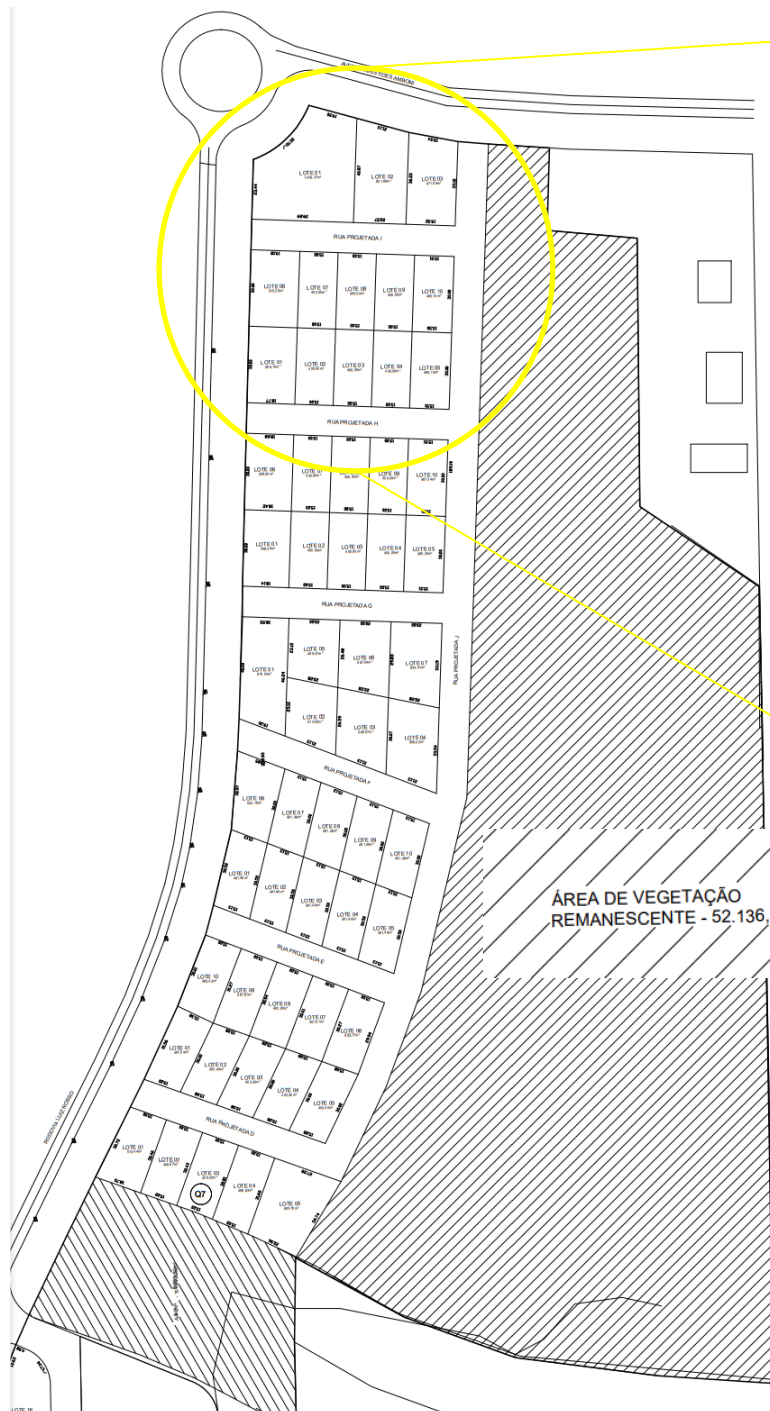
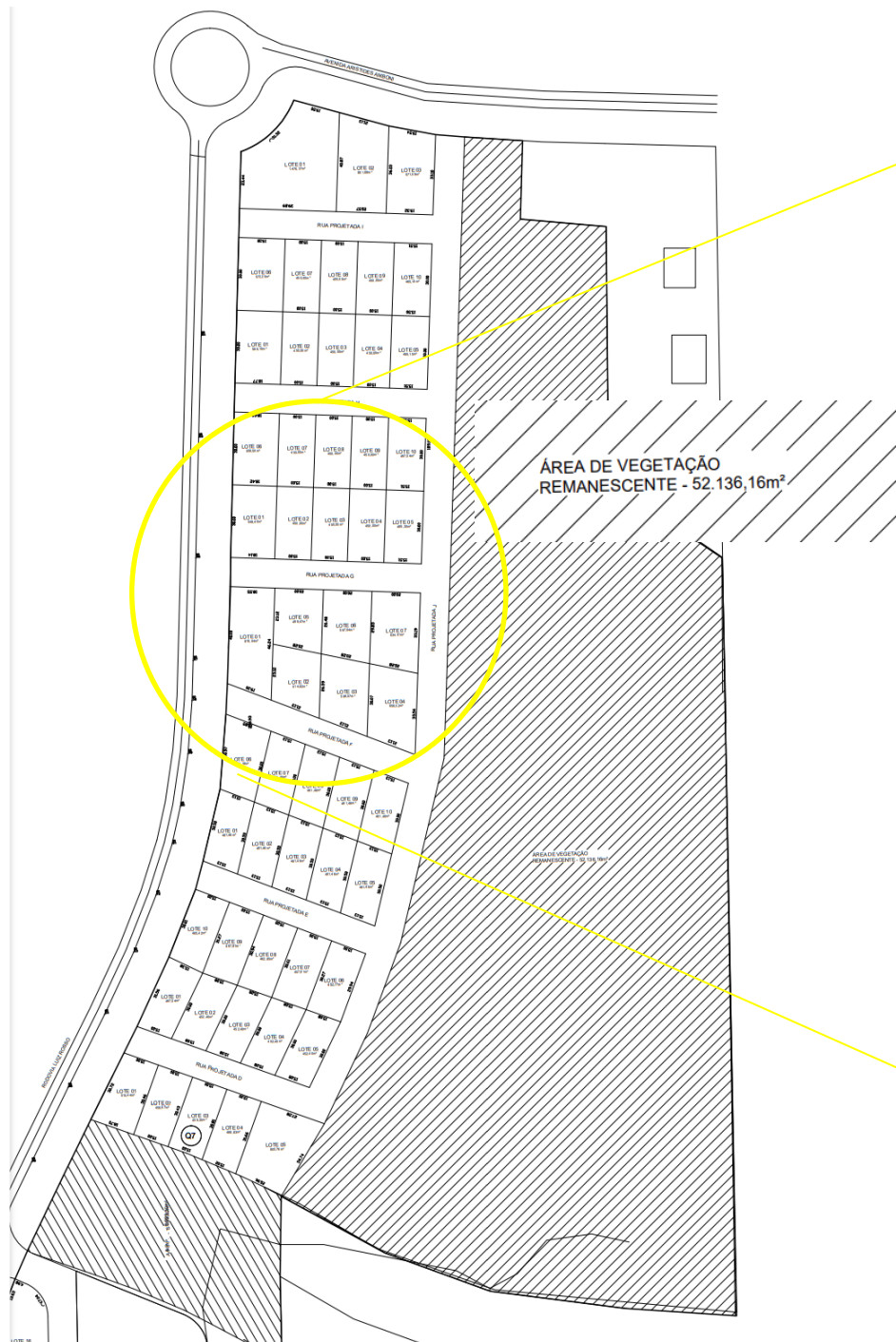


TABELA DE ÁREAS

| | |
|-----------------------------|------------|
| ÁREA PROJETO | 161.900,91 |
| ÁREA A.P.P. corrego | 6.099,30 |
| ÁREA VEGETAÇÃO REMANESCENTE | 52.136,16 |
| ÁREA LOTEADA | 103.665,45 |
| ÁREA DE RUAS | 24.846,86 |
| ÁREA VERDE | 5.718,03 |
| ÁREA DE UTILIDADE PUBLICA | 5.718,03 |



ÁREA DE VEGETAÇÃO
REMANESCENTE - 52.136,16m²





Autos nº 0501031-12.2011.8.24.0020

Ação: Procedimento Ordinário
Autor: Neri Manganelli e outros/
Réu: Município de Criciúma/

Vistos etc.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por Neri Manganelli, Fatima de Souza Manganelli, Lucas Pinto, Valdete Manganelli Pinto, Antonio Claudemir do Nascimento, Fátima Manganelli do Nascimento e Clésio Manganelli, em desfavor do Município de Criciúma alegando, em síntese, que houve a edição de um decreto declarando um terreno de sua propriedade como sendo de utilidade pública, o qual nunca foi desapropriado, culminando com a revogação do referido decreto.

Asseveraram que durante o período entre a declaração de utilidade pública e a revogação do decreto não puderam utilizar o imóvel, que sofreu desvalorização em relação aos imóveis vizinhos por não ter acompanhado o desenvolvimento econômico havido na região com o passar do tempo.

Requeru a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos materiais pela desvalorização do imóvel e pela sua fruição, bem como indenização por danos morais.

Citado, o Município de Criciúma apresentou resposta na forma de contestação, alegando, em síntese, a prescrição, a ausência de imissão na posse do imóvel e a legalidade do ato praticado pela administração, que dentro de seu poder discricionário entendeu não haver mais interesse na área em litígio, pugnando, ao final, pela improcedência do pedido.

Após nova manifestação dos autores deu-se vista ao Ministério Público, que optou por não intervir no feito.

Com a juntada do laudo pericial e manifestação das partes vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório.

Decido.

De início, cumpre analisar a prejudicial de mérito.

Suscitou o Município de Criciúma a ocorrência da prescrição, ao fundamento de que entre a data do efetivo prejuízo (tanto se considerar a edição do decreto

Endereço: Av. Santos Dumont, S/N, Prédio do Fórum, Milanese - CEP 88804-500, Fone: (48) 3431-5396, Criciúma-SC - E-mail: criciuma.fazenda2@tjsc.jus.br

quanto a sua caducidade) e a data do ajuizamento da ação transcorreram mais de 20 (vinte) anos.

No que tange ao prazo prescricional a ser considerado, importante ressaltar que a presente lide não envolve indenização por desapropriação indireta, caso em que a pretensão, conforme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, prescreveria em 20 (vinte) anos, à luz do Código Civil de 1916 (art. 550), por ser regulada pelo mesmo prazo da usucapião.

In casu, conforme se extrai da narrativa dos autores e do laudo pericial, nunca houve imissão do réu na posse nem foi iniciado o processo expropriatório; apenas foi editado o decreto de utilidade pública, com a realização de meras medições por funcionários do réu na mesma época da edição do decreto.

Desapropriação não houve.

Logo, aplica-se a regra geral do prazo prescricional para ajuizar ação indenizatória em face do Estado, que é de 5 (cinco) anos, como já decidiu a Corte Catarinense:

"A prescrição contra a Fazenda Pública não é disciplinada pelo Código Civil ou pelo Código de Processo Civil, mas pelo Decreto 20.910/32, que prevê o prazo de (cinco) anos para o ajuizamento de ação, contado da data ou do fato do qual se originaram' (AgRg no Agravo de Instrumento nº 899.972/MS, rel. Min. Arnaldo Esteves Lima)." (TJSC, GCDP, AI nº 2008.005604-9, Des. Vanderlei Romer).

Já com relação ao marco inicial deste prazo, no caso em tela, em que a desapropriação não se efetivou e nem houve imissão na posse, há de ser considerado o momento em que houve a caducidade do decreto de utilidade pública, a partir de quando os autores deixaram de ter qualquer possibilidade de perda da propriedade.

Neste sentido:

"[...] Passado o prazo de cinco anos sem que o Poder Público tenha efetivado o ato expropriatório ou praticado qualquer esbulho possessório, resulta inequivocamente caduco o ato declaratório de utilidade pública por força do artigo 10 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. (REsp, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, DJe de 2.8.10). [...]" (TJSC, Apelação Cível n. 2009.066552-8, de São Francisco do Sul, rel. Des. Wilson Augusto do Nascimento, j. 05-10-2010).



Como o decreto expropriatório (Decreto n. SA/004/85) é de 25/01/1985, conforme folhas 39/40, sua caducidade se deu em 25/01/1990, quando decorreram os cinco anos previstos no art. 10 do Decreto-Lei n. 3.365/41, após o que a desapropriação não poderia mais ser levada a cabo.

Por corolário lógico, qualquer dano advindo da declaração de utilidade pública de imóvel que não veio a ser desapropriado deveria ter sido reclamado em cinco anos a partir da caducidade do decreto, com data fatal em 25/01/1995.

Logo, a presente ação, ajuizada em 22/08/2011, está fulminada pela prescrição da pretensão indenizatória.

Ante o exposto, DECLARO a prescrição da pretensão indenizatória e JULGO EXTINTO o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 269, IV do CPC, CONDENANDO os autores ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes que arbitro em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 20 do CPC, ficando suspensa, contudo, a exigibilidade dos ônus sucumbenciais ante a gratuidade deferida aos autores.

P.R.I.

Transitada em julgado, arquivem-se.

Criciúma, 19 de junho de 2015

Valter Domingos de Andrade Júnior
Juiz Substituto

2) Processo N° 672681 – GUILHERME CARDOSO SARTOR

O requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel cadastro nº 1010548, localizado na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, ao lado do Cemitério Parque, pois o requerente pretende empreender edifícios de até 04 pavimentos.

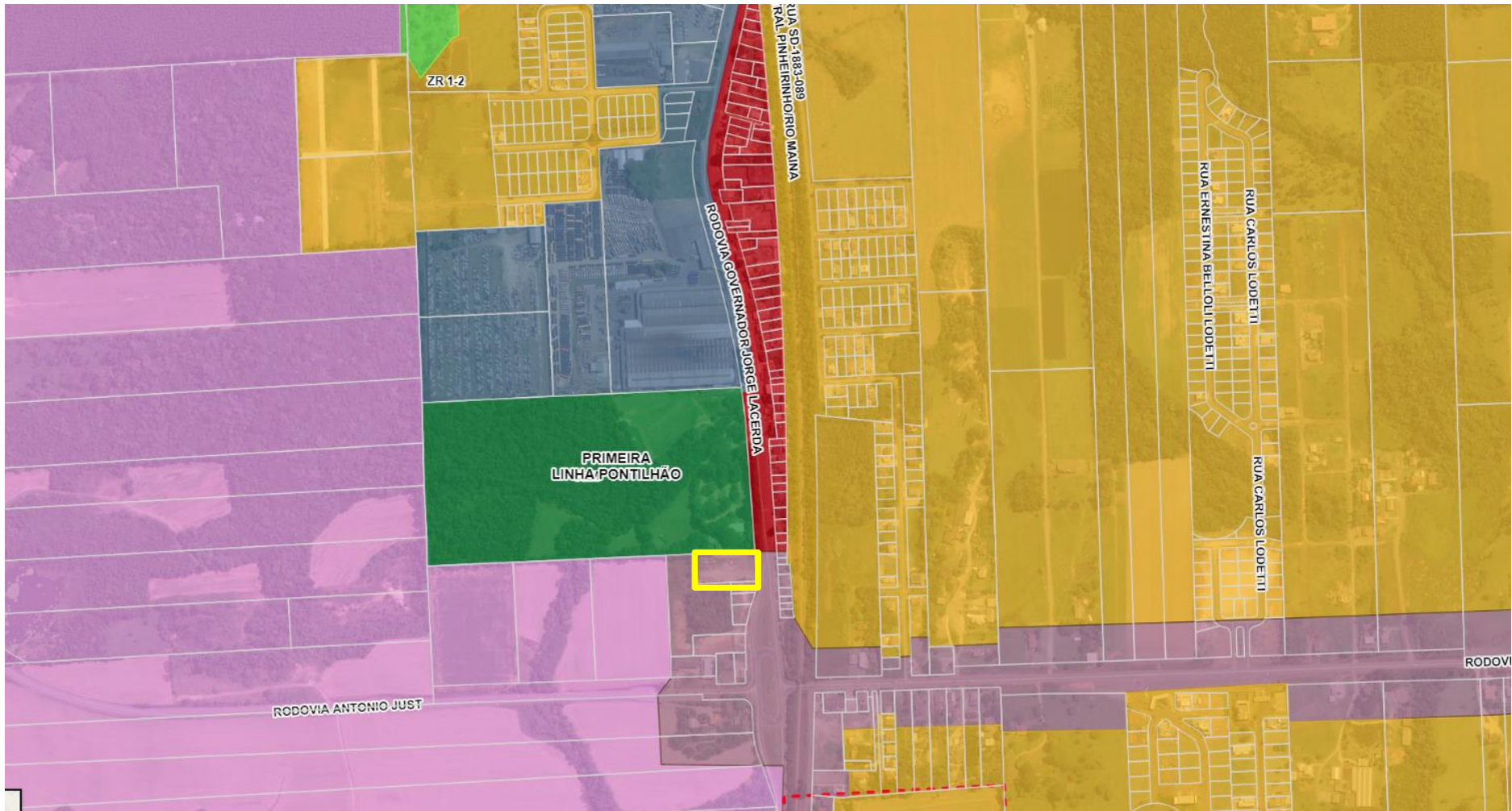


Localização

Quanto ao zoneamento, este imóvel está localizado na zona de uso do solo ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), sendo que o zoneamento anterior era ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Com a aprovação da Lei Complementar nº 496/2022, o número de pavimentos foi reduzido.

RESOLUÇÃO Nº 459, DE 04 DE AGOSTO DE 2022.

Deferir, a criação de uma nova zona de uso do solo ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), sendo essa uma complementação da ZM2 (zona mista 2) contida na Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor de Criciúma). Como registrado na Ata da reunião do CDM de 04/08/2022. **LC nº 496 de 13/10/22**



Mapa de zoneamento

Quanto a situação do local este imóvel é limdeiro a Rodovia Gov. Jorge Lacerda, uma via importante para o sistema viário e para a localização de atividades mistas, industriais e/ou também residenciais, podemos observar pelas imagens de 2021:



2021

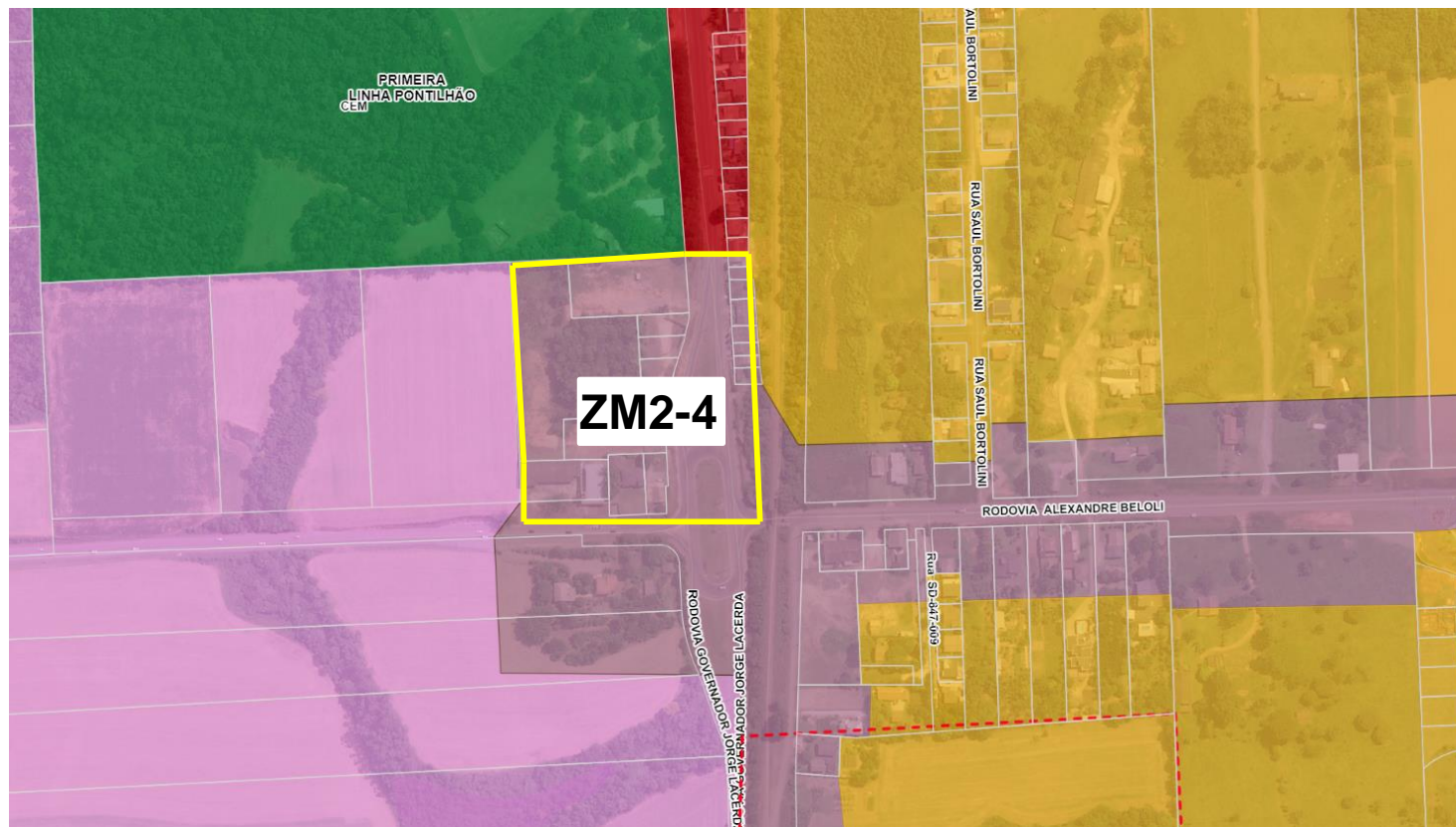


2021



Ocorre que o requerente havia retirado consulta prévia anterior a aprovação do novo zoneamento e houve uma negociação para a elaboração de projeto arquitetônico de conjunto habitacional de 04 pavimentos, neste período houve a modificação no zoneamento neste imóvel, causando prejuízo ao requerente, em virtude de haver iniciado tratativas com uma empresa construtora.

A DPU propõe que a linha de zoneamento ZM2-4 possa ser ampliada, pois não causaria prejuízos urbanísticos, já que há nas proximidades esta zona já definida, conforme mapa abaixo:



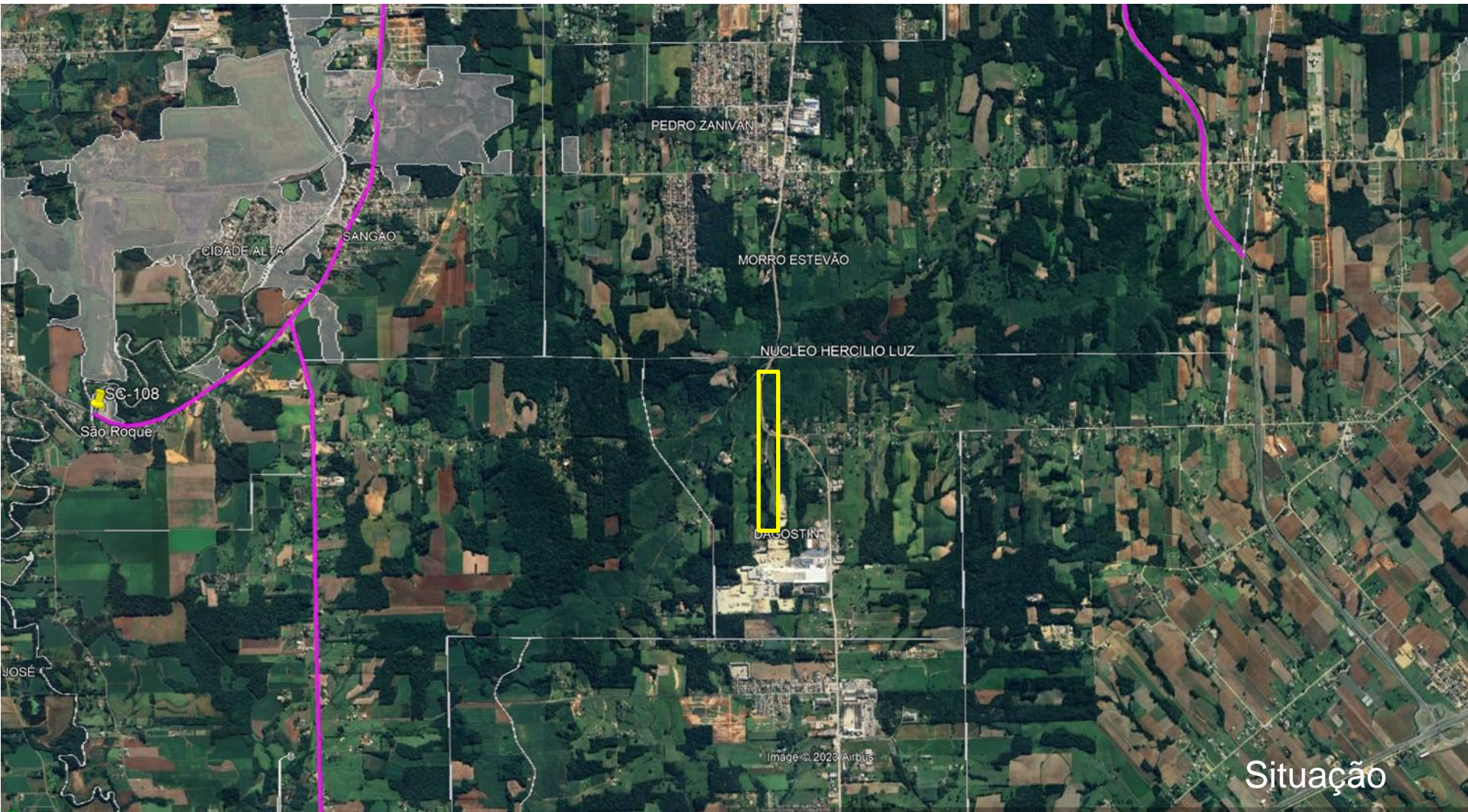
Proposta de ampliação da ZR2-4

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NO IMÓVEL DO REQUERENTE DA ZM2-2 PARA ZM2-4.

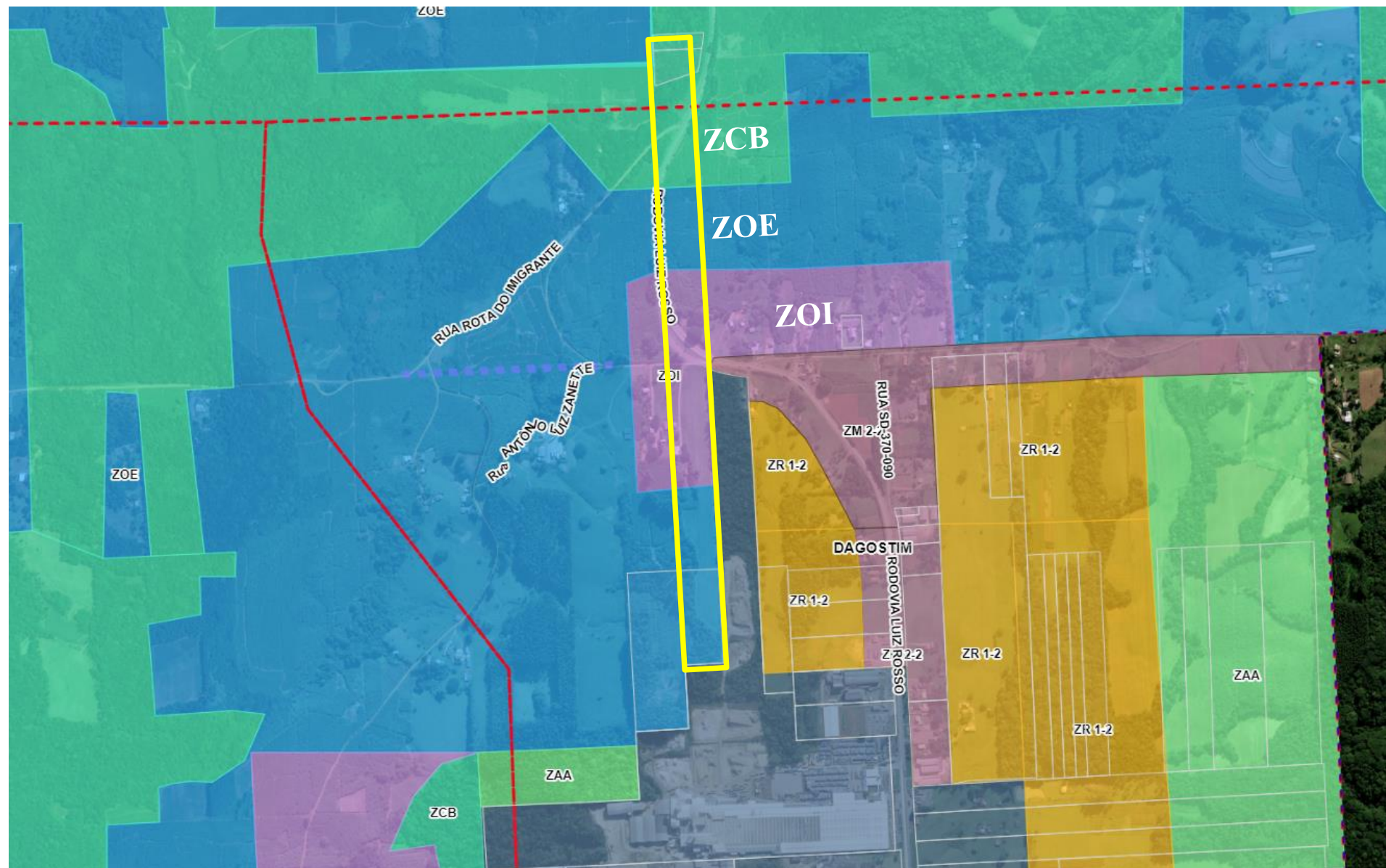
3) Processo N° 672703 – SIDINEI RONCHI

O requerente solicita em nome dos proprietários a alteração do zoneamento de uso do solo no imóvel matrícula nº 53.700, cadastro nº 1010548, localizado na Rodovia Luiz Rosso, no bairro Dagostim, pois os proprietários pretendem empreender parcelamento do solo na forma de loteamento.



Quanto ao zoneamento, este imóvel está localizado na Z-APA do Morro Estevão e Albino, e de acordo com a Lei nº 7.606, de 12 de dezembro de 2019, o imóvel está em ZOE (zona de ocupação extensiva), ZOI (zona de ocupação intensiva) e ZCB (zona de conservação da biodiversidade). Com os seguintes parâmetros urbanísticos, constantes do Anexo 10 do PD:

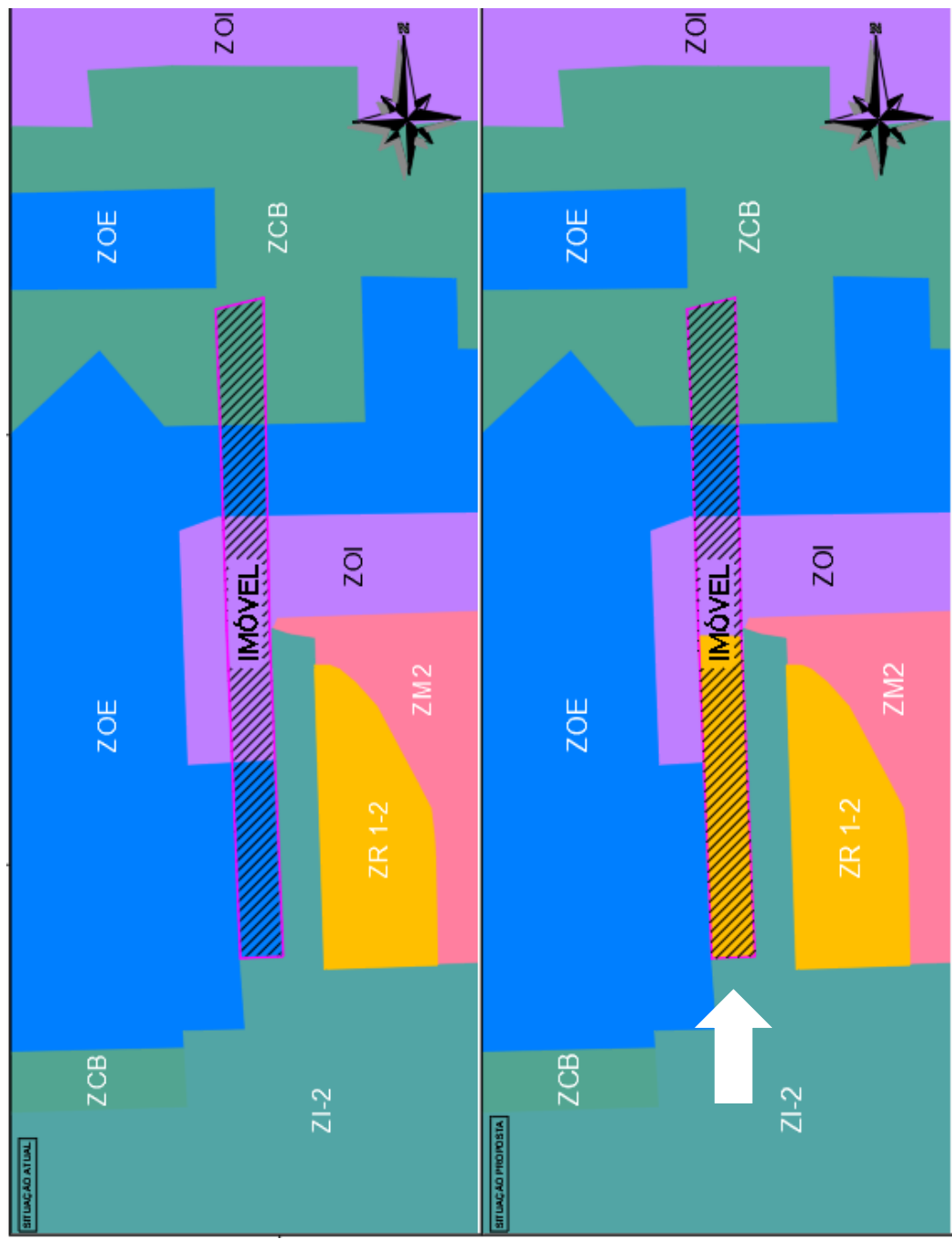
| ZONAS DE USO DO SOLO | PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-------------------|---------------------|------------|--------------------------|
| | 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. (m²) | MAX. (m²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro Albino e Estevão | 0,15 | 0,25 ⁽²⁾ | 15 | 20 ⁽¹³⁾ | 80 ⁽¹⁵⁾ | 75 ⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.000 | - | 02 ⁽¹²⁾ | 15,00 | - | H/4 ≥ 1,50 | - |
| Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) Morro Albino e Estevão | 0,75 | 1,00 ⁽²⁾ | 40 | - | 50 ⁽¹⁵⁾ | - | 25,00 | 1.000 | - | 02 | 4,00 | - | H/4 ≥ 1,50 | - |
| Z-APA - ZOI (Zona de Ocupação Intensiva) Morro Albino e Estevão | 1,00 | 1,50 ⁽²⁾ | 50 | - | 25 ⁽¹⁵⁾ | - | 15,00 | 450 | 2000 | 02 | 4,00 | - | H/4 ≥ 1,50 | - |



Mapa de zoneamento

O requerente solicita a alteração do zoneamento ZOE e ZOI para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), mantendo a ZCB.

Solicitação de alteração do zoneamento



Acreditamos, neste caso, não ser necessária apresentação de Relatório Ambiental para alteração do zoneamento, uma vez que aparentemente não há significativa vegetação presente na parte do imóvel requerida para a alteração de zoneamento, havendo somente na área de APP, conforme imagens abaixo:

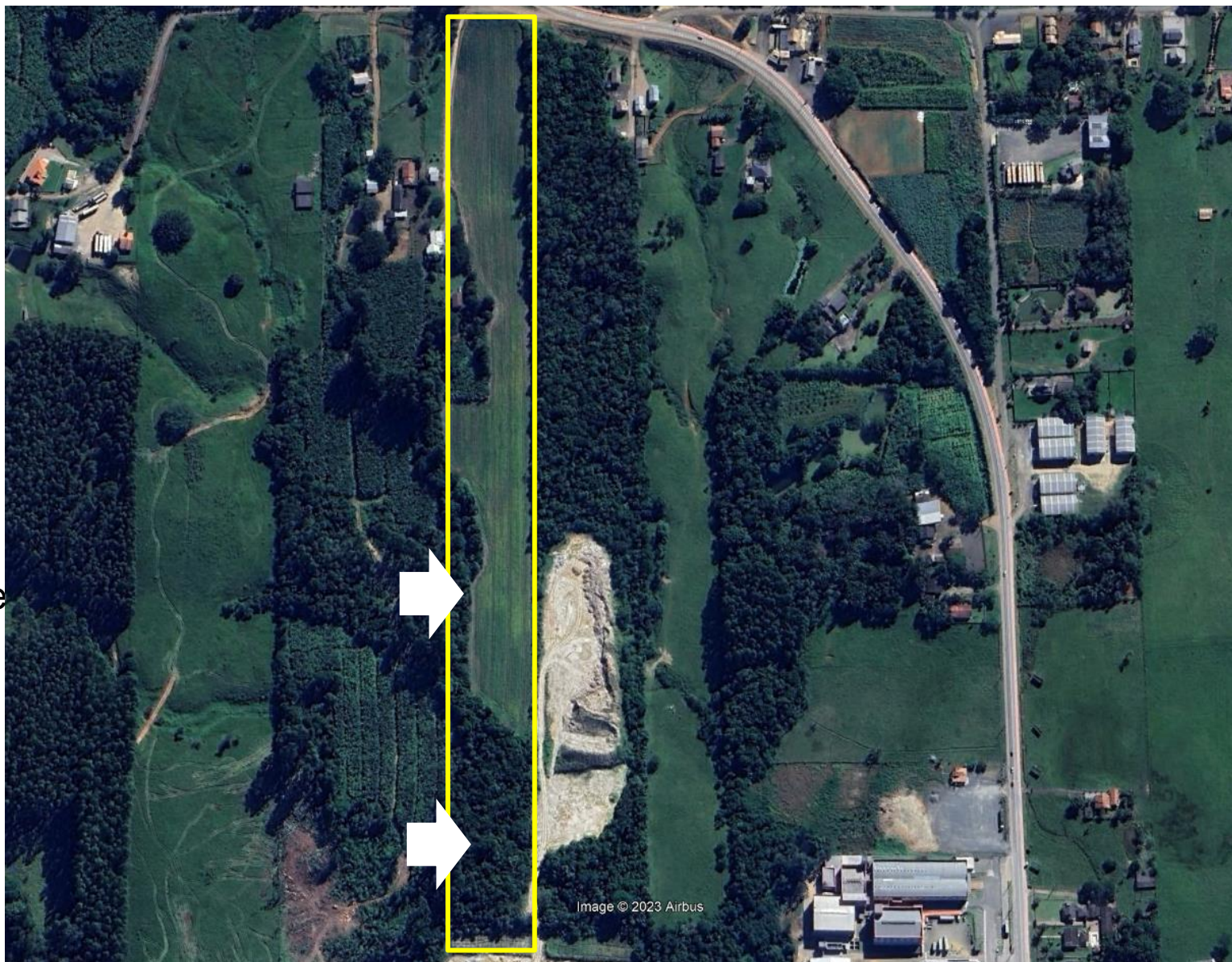
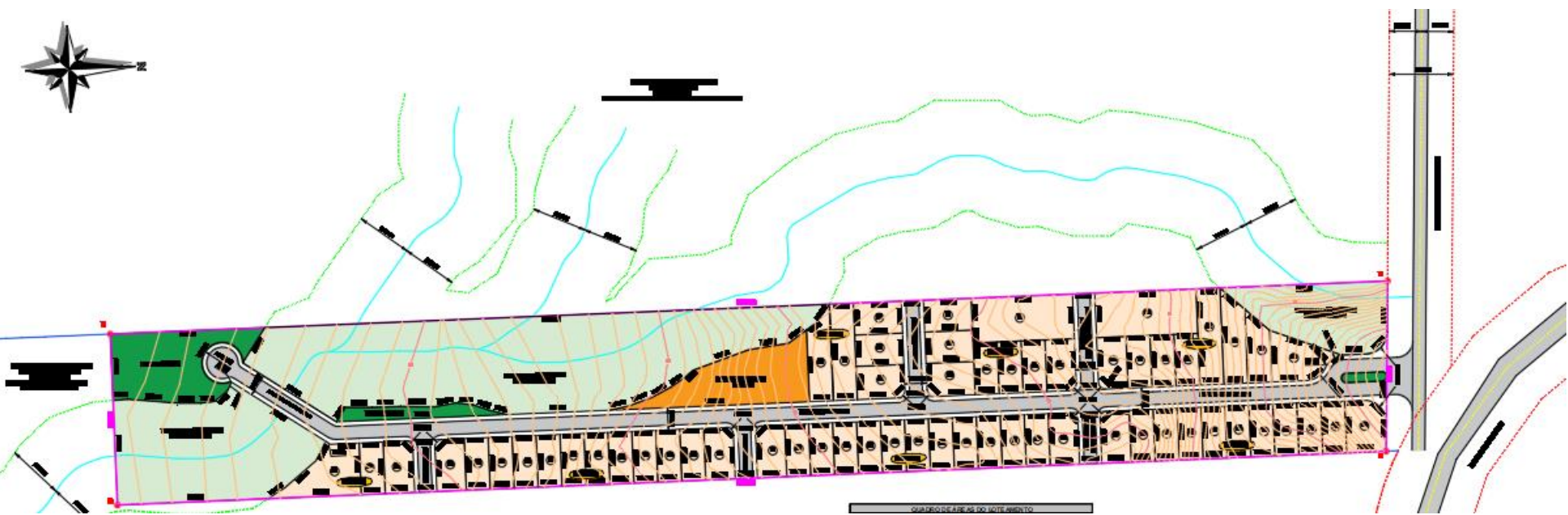


Imagem aérea de 2023



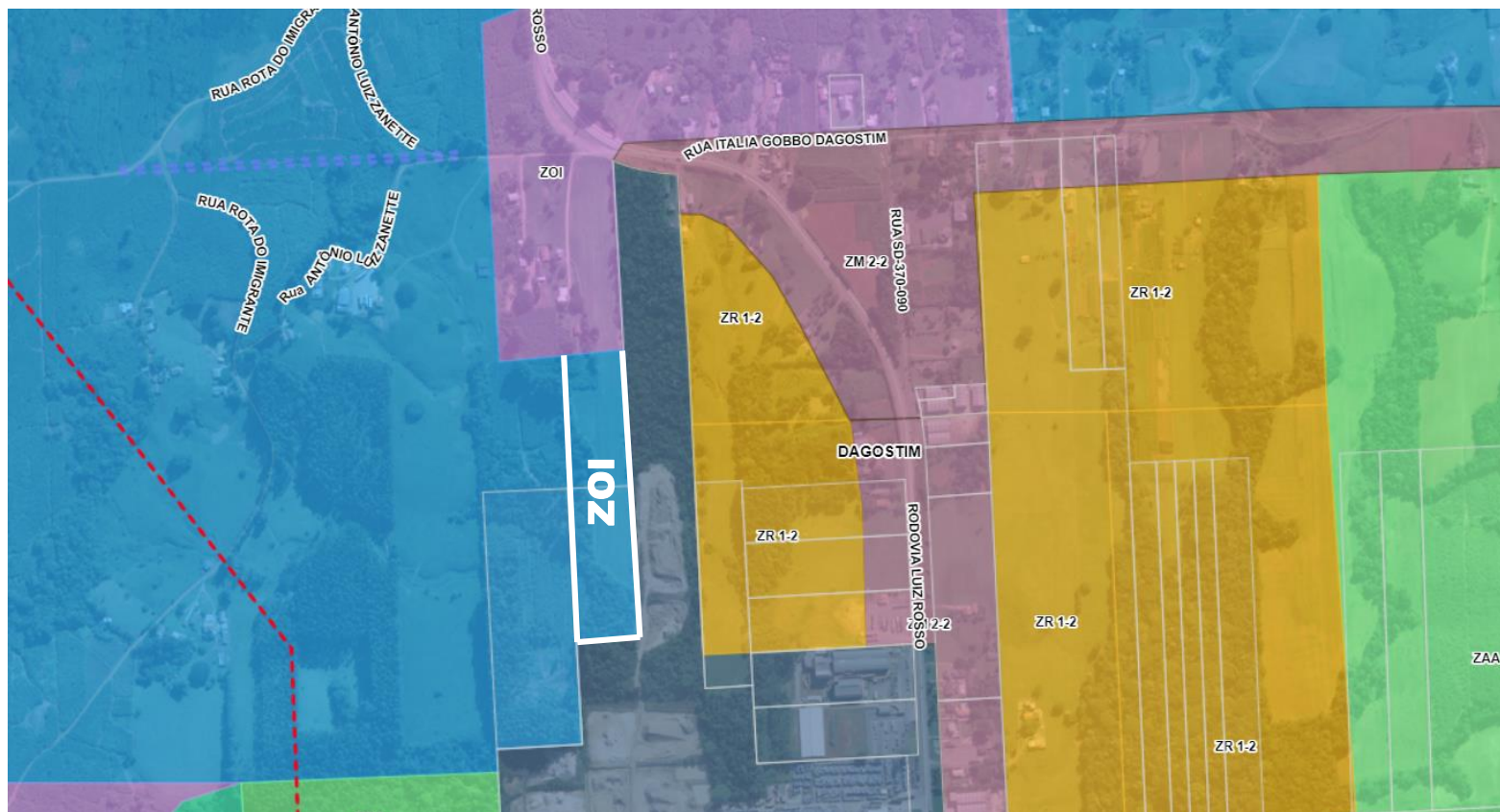
Quanto à existência da ZI-2 (zona industrial – 2) ao lado deste imóvel, verifica-se que a mesma possui vegetação, atualmente em estágio avançado, e há retirada de argila para provável utilização na indústria cerâmica próxima.

Foi apresentado projeto de implantação de loteamento, caso seja aprovada a alteração do zoneamento ZOI e ZOE para ZR1-2.



Este imóvel ainda com características agrossilvipastoris, está localizado na margem da Rodovia Luiz Rosso, que com o passar dos anos vem recebendo vários tipos de empreendimentos, sejam eles, comerciais, serviços, mistos e mais no interior das glebas, loteamentos residenciais. Há uma extensa área destinada para indústrias (ZI-2).

A DPU propõe que o imóvel continue na Z-APA, porém que na área destinada ao loteamento em ZOE (zona de ocupação extensiva), seja zoneada como ZOI (zona de ocupação intensiva).



Proposta de alteração do zoneamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM QUE O IMÓVEL CONTINUE NA Z-APA, PORÉM QUE NA ÁREA DESTINADA AO LOTEAMENTO, QUE ESTÁ EM ZOE (ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA), SEJA ALTERADA COMO ZOI (ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA).

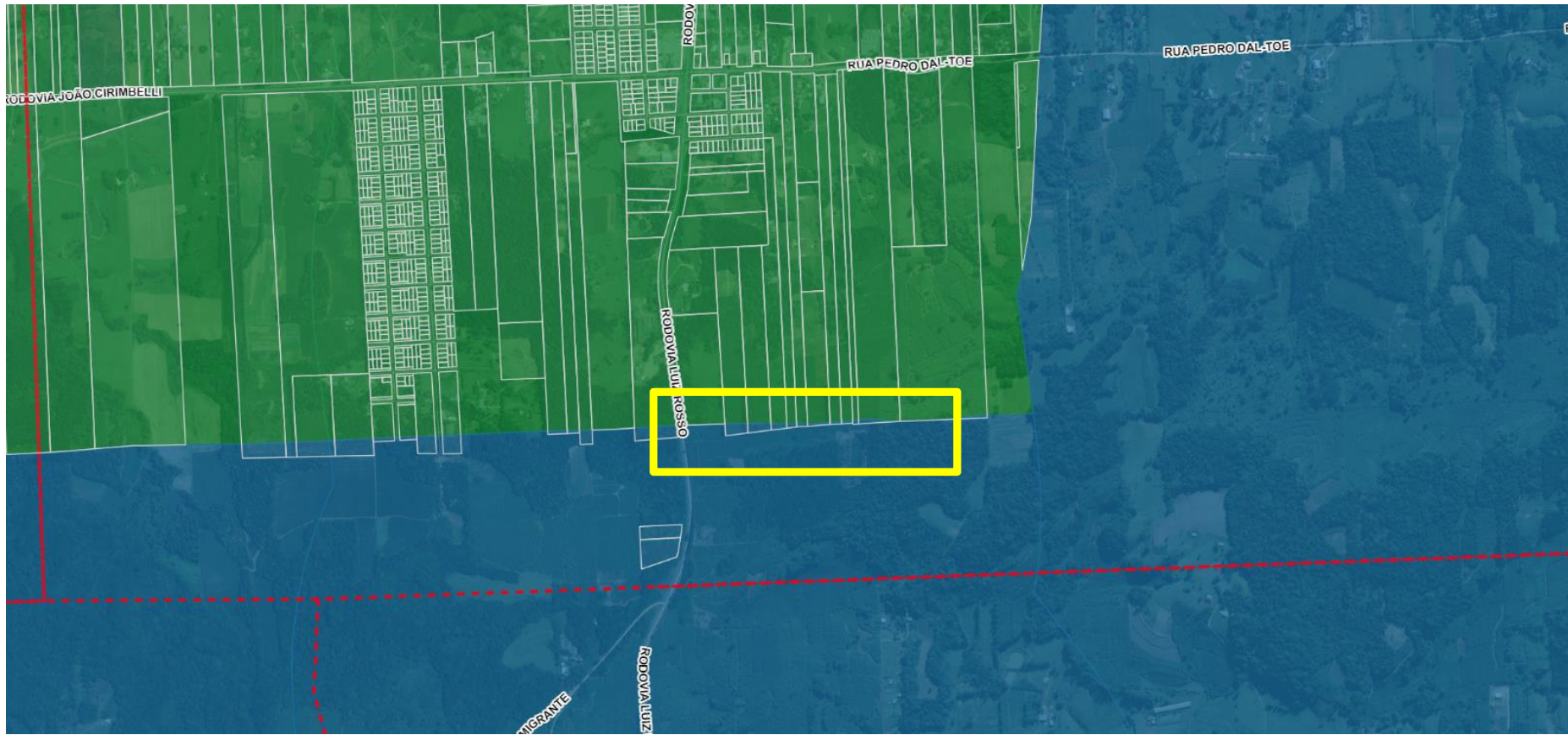
4) Processo Nº 673031 – SIDINEI RONCHI

O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de pequena parcela do imóvel matrícula nº 63.099, dentro da zona urbana do município e consequentemente a correção dos pontos do Perímetro Urbano, possui área total a ser inserida no Perímetro Urbano de 843,13m² e está localizado no bairro Morro Estevão.



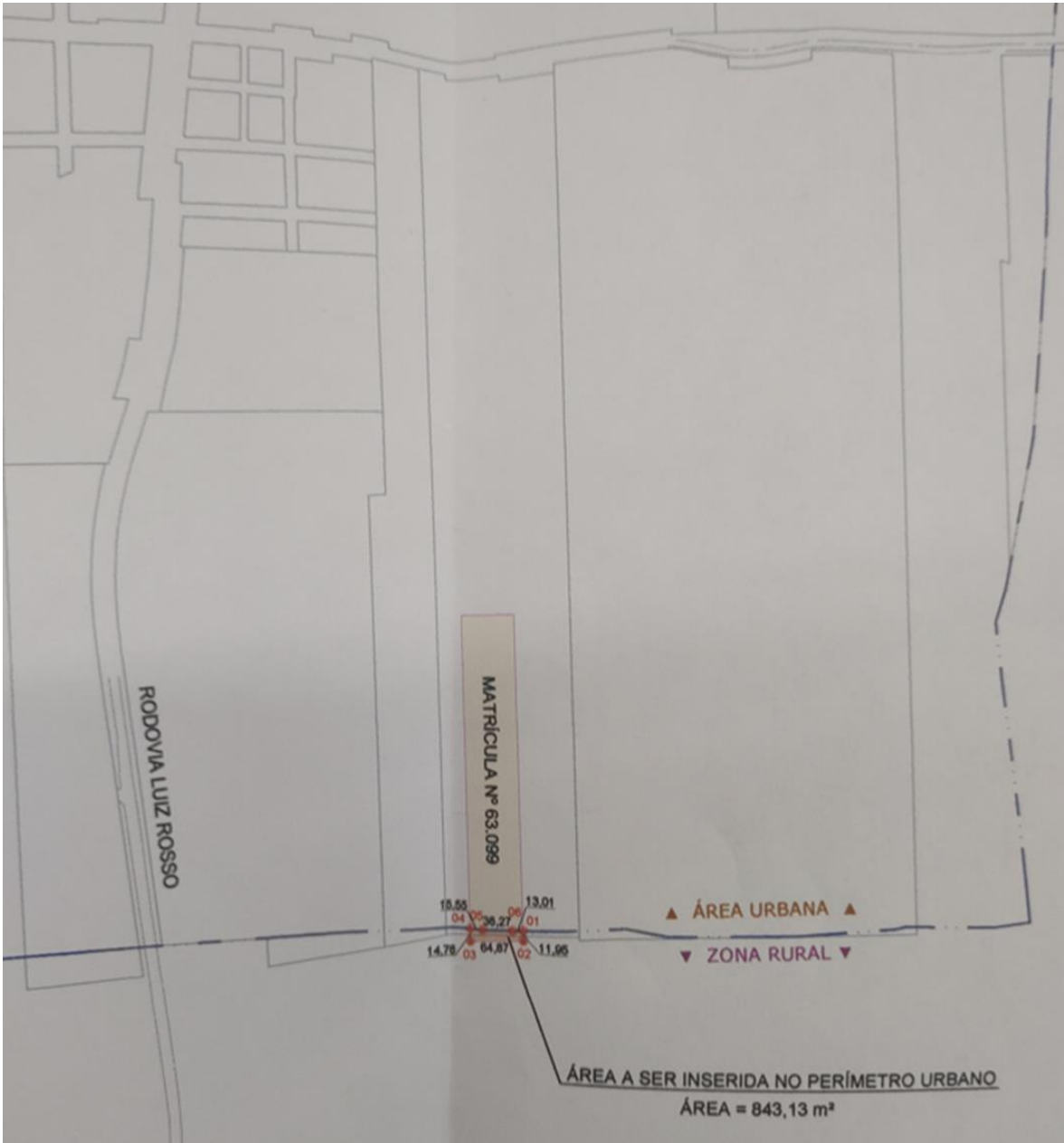
Localização

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



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

Sendo apresentado a planta com o levantamento planimétrico da gleba e a descrição do perímetro, com os pontos geográficos.



A DPU não vê problemas com esse acréscimo no Perímetro Urbano, uma vez trata-se de ajuste na linha.

Parte da planta de levantamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA INCLUSÃO DESTA ÁREA DE 843,13M² NO PERÍMETRO URBANO, E TAMBÉM DEFINIRAM QUE PEQUENOS AJUSTES EM LINHAS DO PERÍMETRO URBANO POSSAM SER DEFINIDOS PELO SETOR DE CADASTRO, QUANDO OUVIDO A DPU.

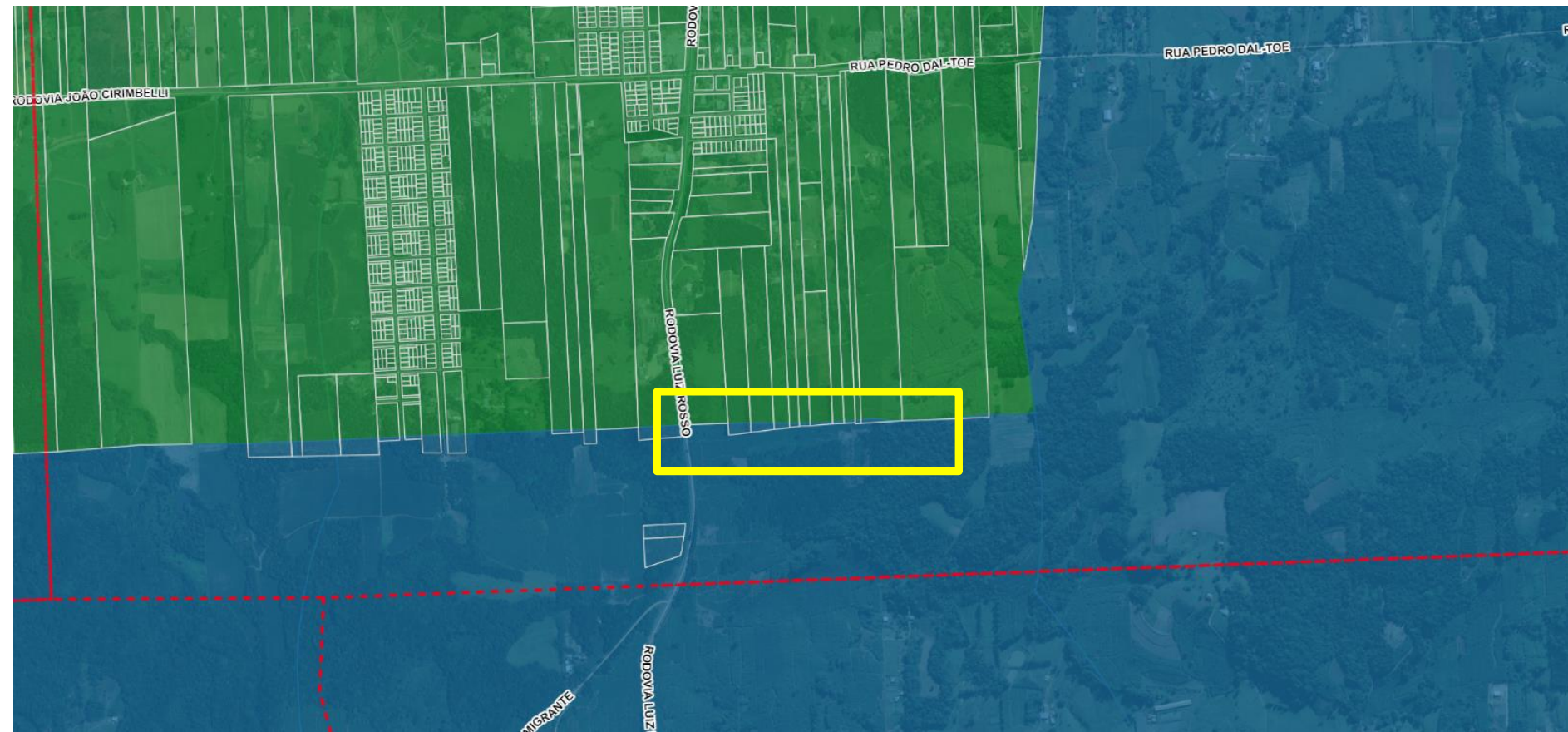
5) Processo Nº 673030 – SIDINEI RONCHI

O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano para a inclusão de pequena parcela do imóvel matrícula nº 28.143, dentro da zona urbana do município e consequentemente a correção dos pontos do Perímetro Urbano, possui área total a ser inserida no Perímetro Urbano de 2.193,73m² e está localizado no bairro Morro Estevão.



Localização

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



Parte do mapa do perímetro urbano e rural

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA INCLUSÃO DESTA ÁREA DE 2.193,73M² NO PERÍMETRO URBANO, E TAMBÉM DEFINIRAM QUE PEQUENOS AJUSTES EM LINHAS DO PERÍMETRO URBANO POSSAM SER DEFINIDOS PELO SETOR DE CADASTRO, QUANDO OUVIDO A DPU.

6) Processo Nº 673719 – HÉVELEN MODOLON TAVARES

A requerente em nome dos proprietários dos imóveis cadastros nº 983745, nº 984133, nº 984134, nº 984135, nº 984136, nº 984137, nº 984138 e nº 984139, solicita a alteração parcial do zoneamento de uso do solo para ser possível o processo de estremação de área das frações pertinentes as residências, com protocolo na PMC é nº 1565-23-CRI-EST e nº 1566-23-CRI-EST, e que estão edificadas há mais de 30 anos no local, sendo o uso consolidado.



Localização

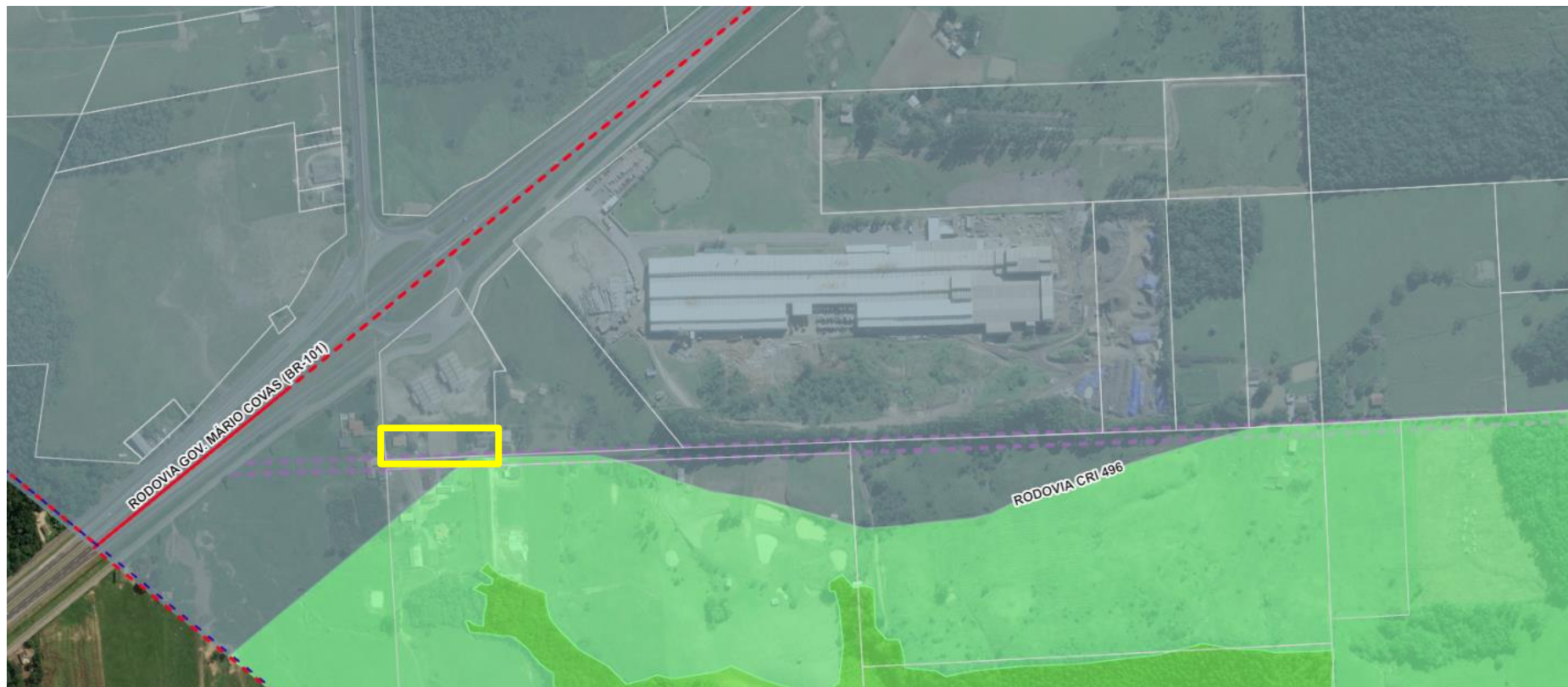


Imagem de 2021



Imagem de 2021

Segundo a requerente, essa alteração é necessária, pois as frações a serem estremadas não atingirão o limite exigido para o parcelamento do solo em zona industrial.



Zoneamento

| 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 ²) | MÁX. (m ²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| ZI-1 (Zona Industrial - 1) | 1,00 | 1,50 (1)(2) | 70 | 80 ⁽¹⁾ (4) | 20 ⁽¹⁵⁾ | 15 ⁽³⁾⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.500 | 250.000 (7)(5) | 02 ⁽⁷⁾ | 15,00 | ≥5,00 | ≥5,00 | 5% Do CUB2006/SC por m ² |

Parte da tabela do anexo 10 do PD.

Lote mínimo para a ZI-1 é de 2.500m².

Houve um crescimento de edificações residenciais, sem a aprovação do município, em ZI-1, o que está gerando este problema, pois a zona Industrial não permite este uso do solo.



2007



2011

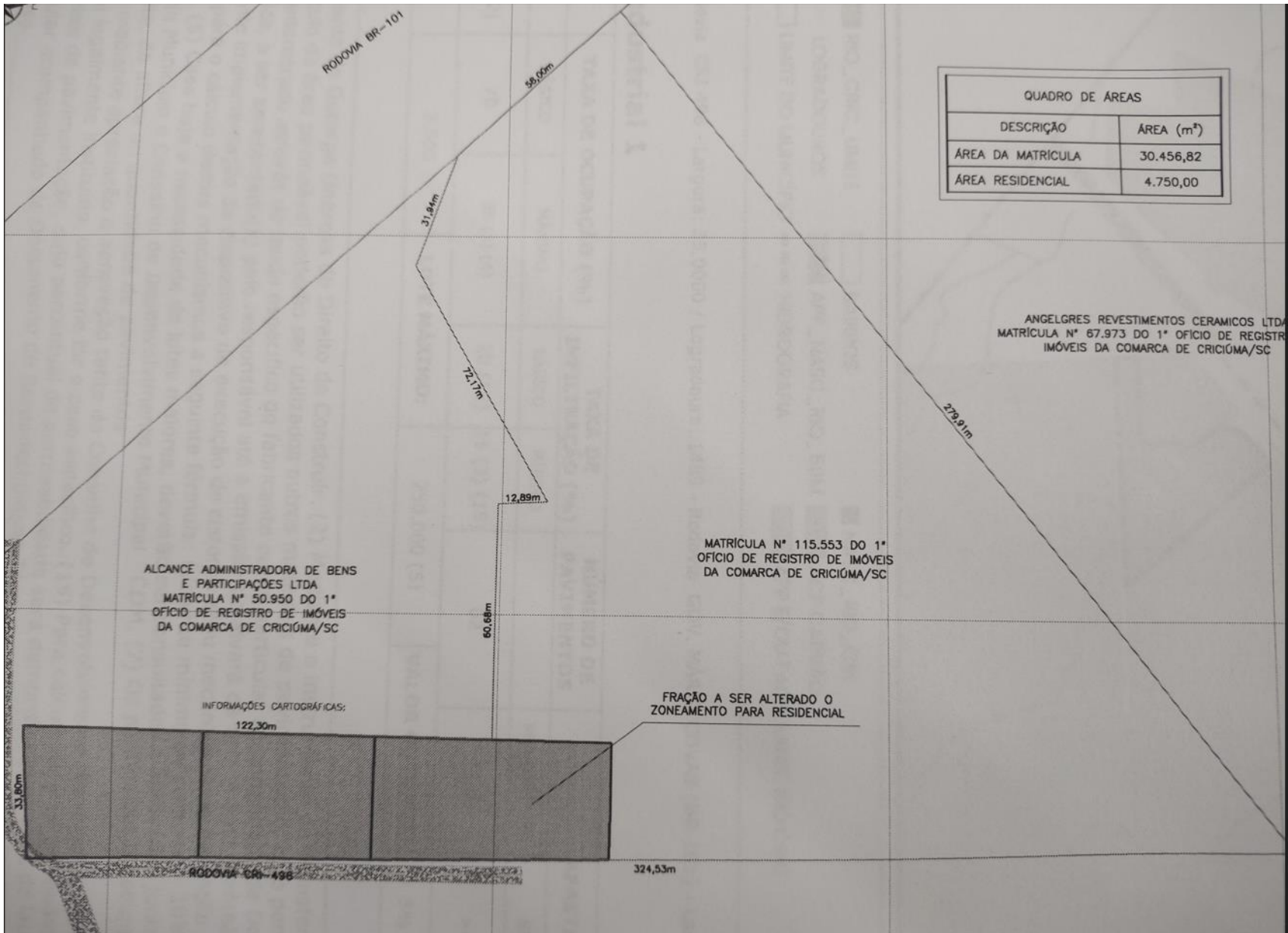


2014



2018

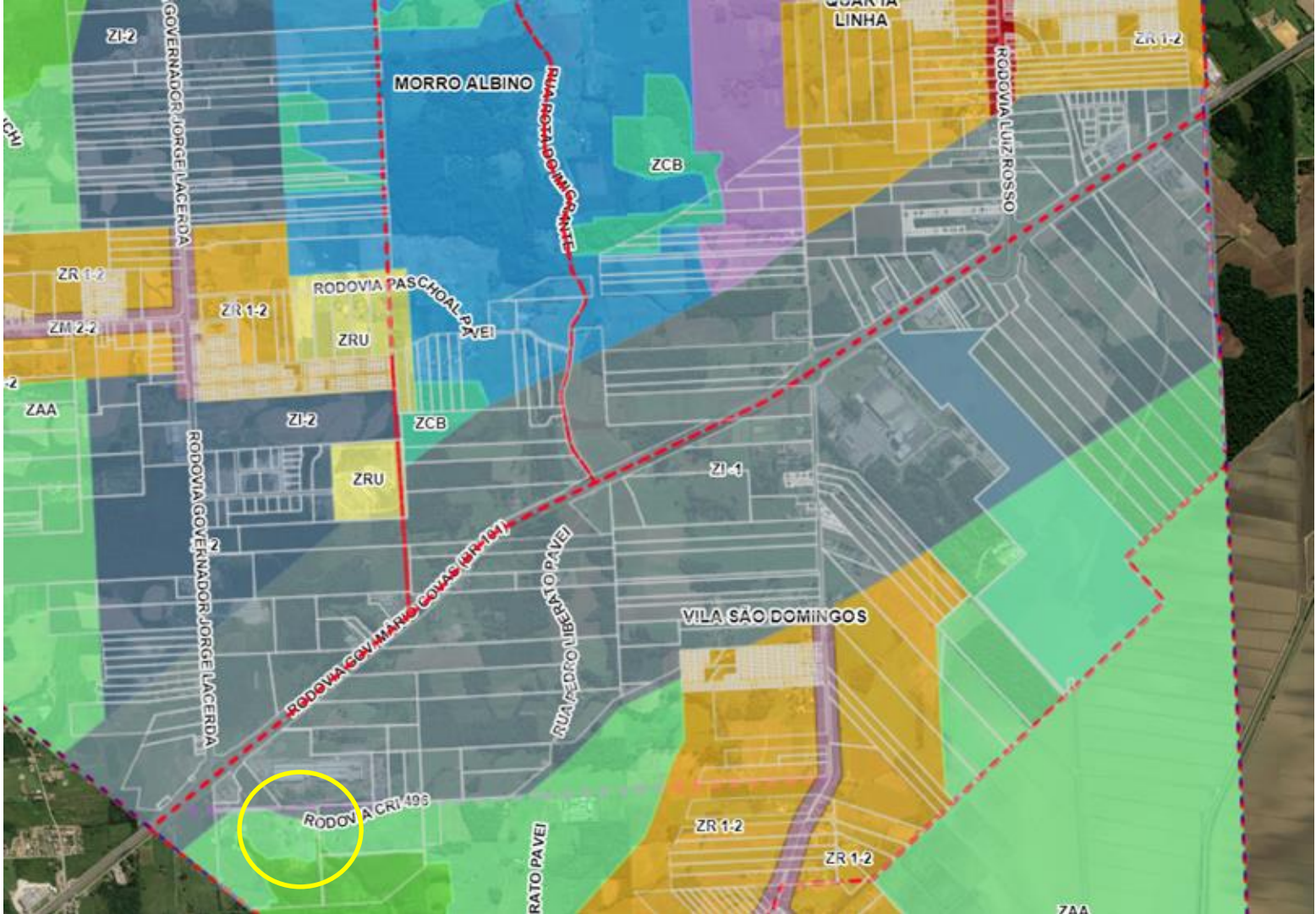
Foi apresentado o levantamento planimétrico com a divisão dos terrenos da matrícula nº 115.553, para ser alterado o zoneamento, de ZI-1 para ZR1-2.



Parte da planta planimétrica

A área residencial ficaria de 4.750m² dividida em três lotes.

Há uma única opção para esta solicitação, que é corrigir o zoneamento, porém isso poderá criar uma situação que será recorrente no futuro em outros locais com a mesma situação na ZI-2.



ZI-1 (BR-101)

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

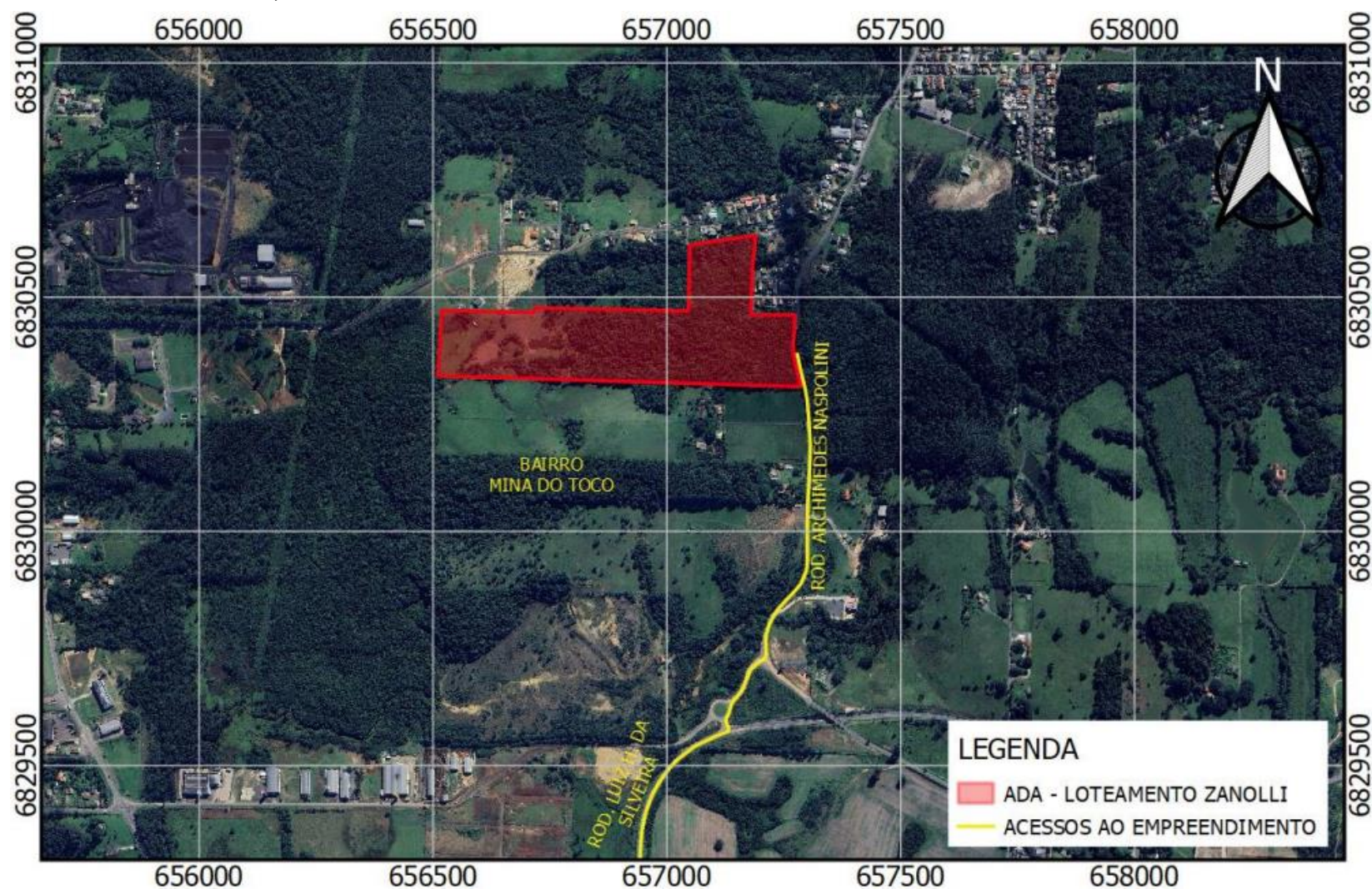
APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELO INDEFERIMENTO QUANTO A ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO NESTES IMÓVEIS, PERMANECENDO COMO ZI-1 (ZONA INDUSTRIAL – 1), E SUGERIRAM TAMBÉM ENCAMINHAR O PROCESSO AO CMDE – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO DE 25/07/2023:

EM REUNIÃO O CMDE INDEFERIU A POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO PARA ESTE IMÓVEL.

7) Processo Nº 673443 – CONCRETIZE PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA

O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, apresentando um **Estudo de Viabilidade Ambiental e Diagnóstico Ambiental Preliminar**, elaborado em gleba localizada na Rodovia Archimedes Naspolini, bairro Mina do Toco, matrículas nº 25.541 e nº 132.218, cadastros nº 1022021 e nº 1006972.





2023

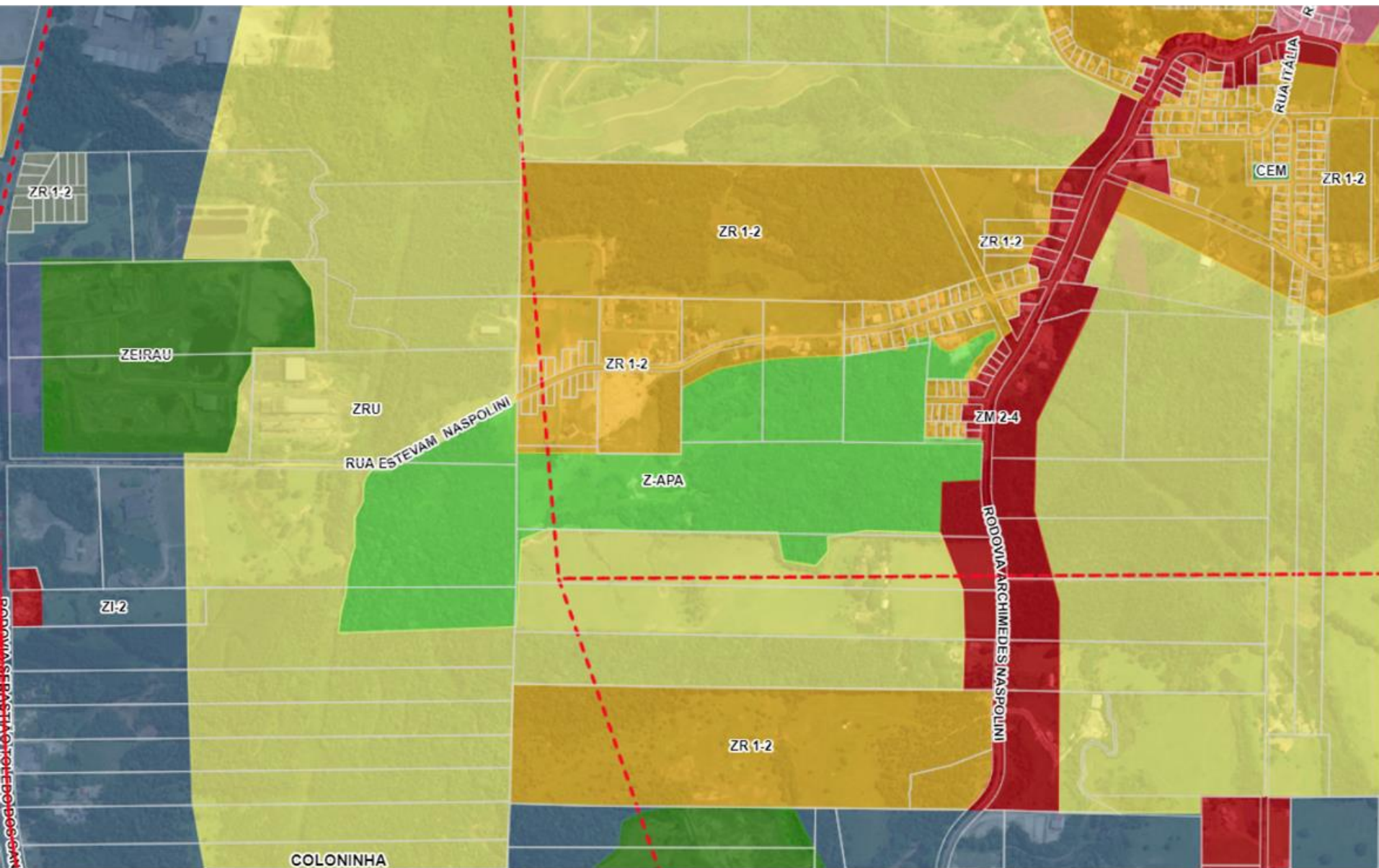


2023

No Estudo de Viabilidade Ambiental e Diagnóstico Ambiental Preliminar foi apresentado as seguintes informações:

A existência de recursos hídricos superficiais, resultantes em **Áreas de Preservação Permanente – APPs**, A caracterização da **cobertura florestal nativa remanescente**, e **As declividades**.

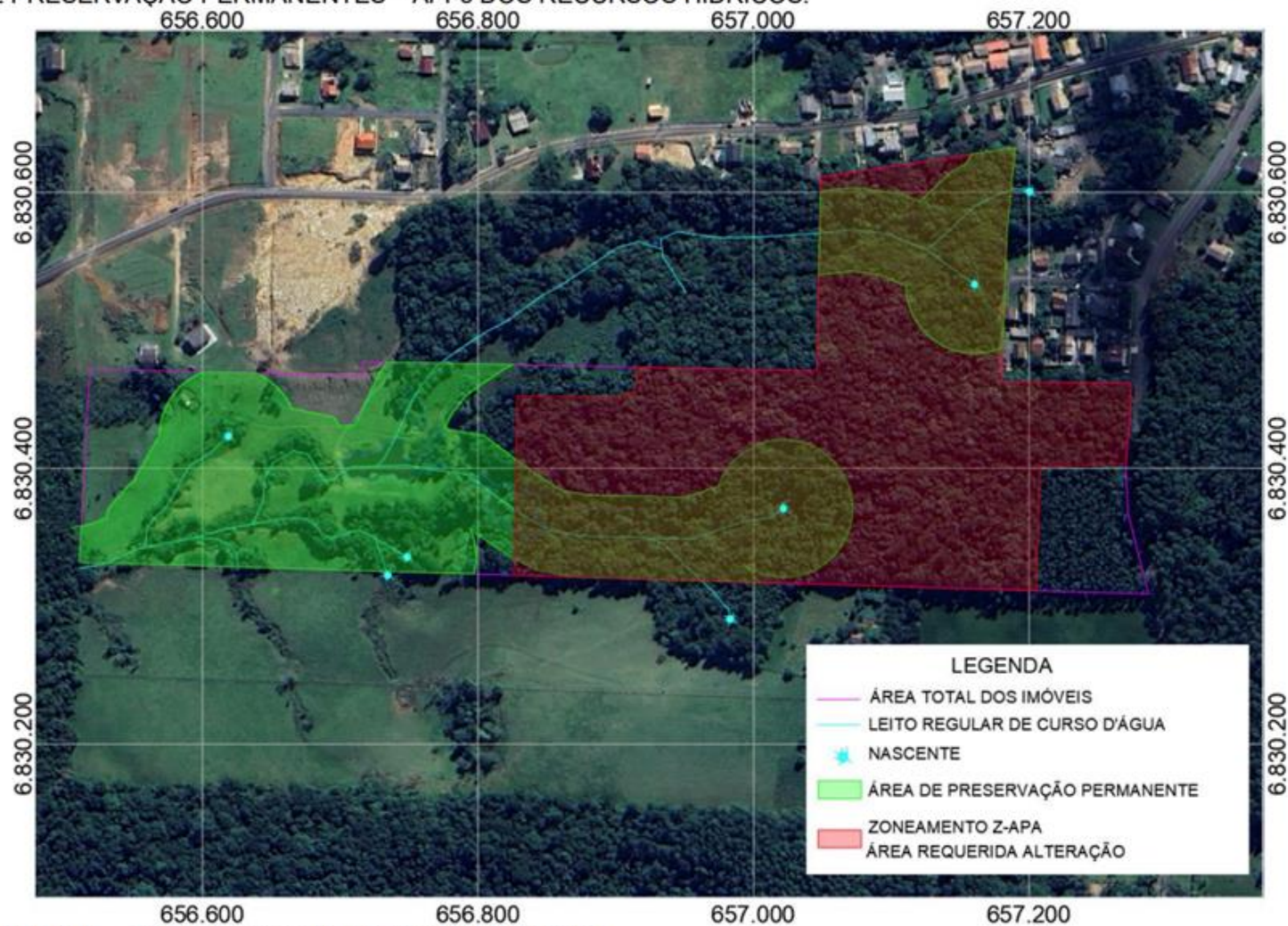
| ZONAS DE USO DO SOLO | PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|--------------|--------------------------|
| | 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 ²) | MÁX. (m ²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| Z-APA (Zona de Áreas de Preservação Ambiental) | 0,10 | 0,25 ⁽²⁾ | 10 | 15 ⁽¹³⁾ | 85 ⁽¹⁵⁾ | 70 ⁽³⁾⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.000 | 10.000 | 02 | 4,00 | - | H/4 ≥1,50 | - |



Mapa de zoneamento

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APPS:

FIGURA 05: IMAGEM POR SATÉLITE COM SOBREPOSIÇÃO DA POLIGONAL DOS IMÓVEIS, DA ÁREA OBJETO DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO, E DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES – APPs DOS RECURSOS HÍDRICOS.



FONTE: DIGITALGLOBE – Adaptado de GOOGLE EARTH PRO (2023)

DATA DA IMAGEM: 29/04/2023

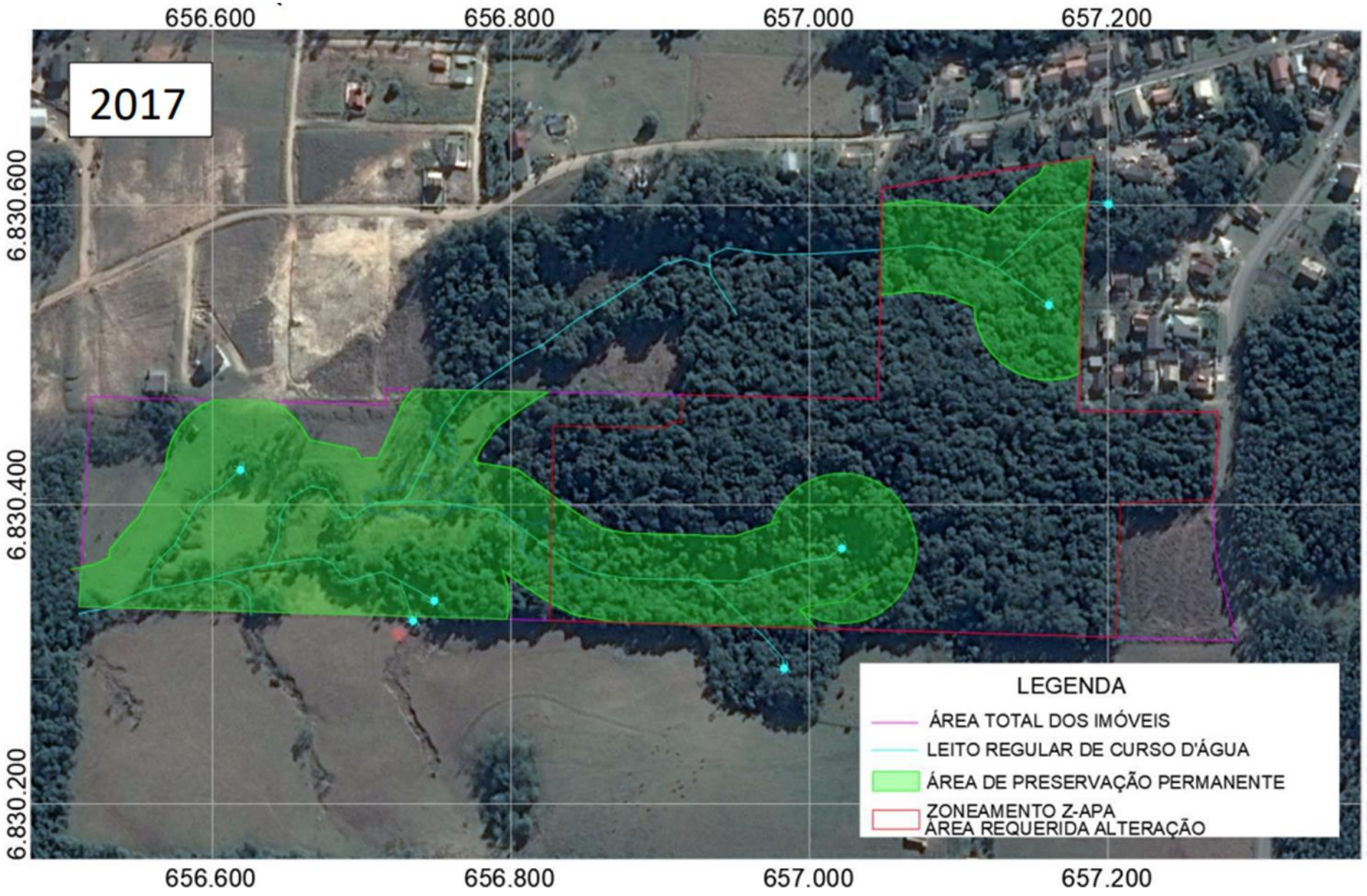
Alguns dos recursos hídricos existentes na área diretamente afetada do empreendimento:





2023

COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE:



Correlacionando as condições atuais do terreno com as imagens multitemporais, é possível verificar toda área requerida a alteração de zoneamento se encontra coberta por florestal ombrófila densa secundária ao longo dos anos.

Também, se verificou que na porção frontal do imóvel há uma poligonal utilizada para cultivo monoespecífico de *Eucalyptus sp* (eucalipto), precisamente onde atualmente está inserida no zoneamento Zona Mista (ZM 2-4).

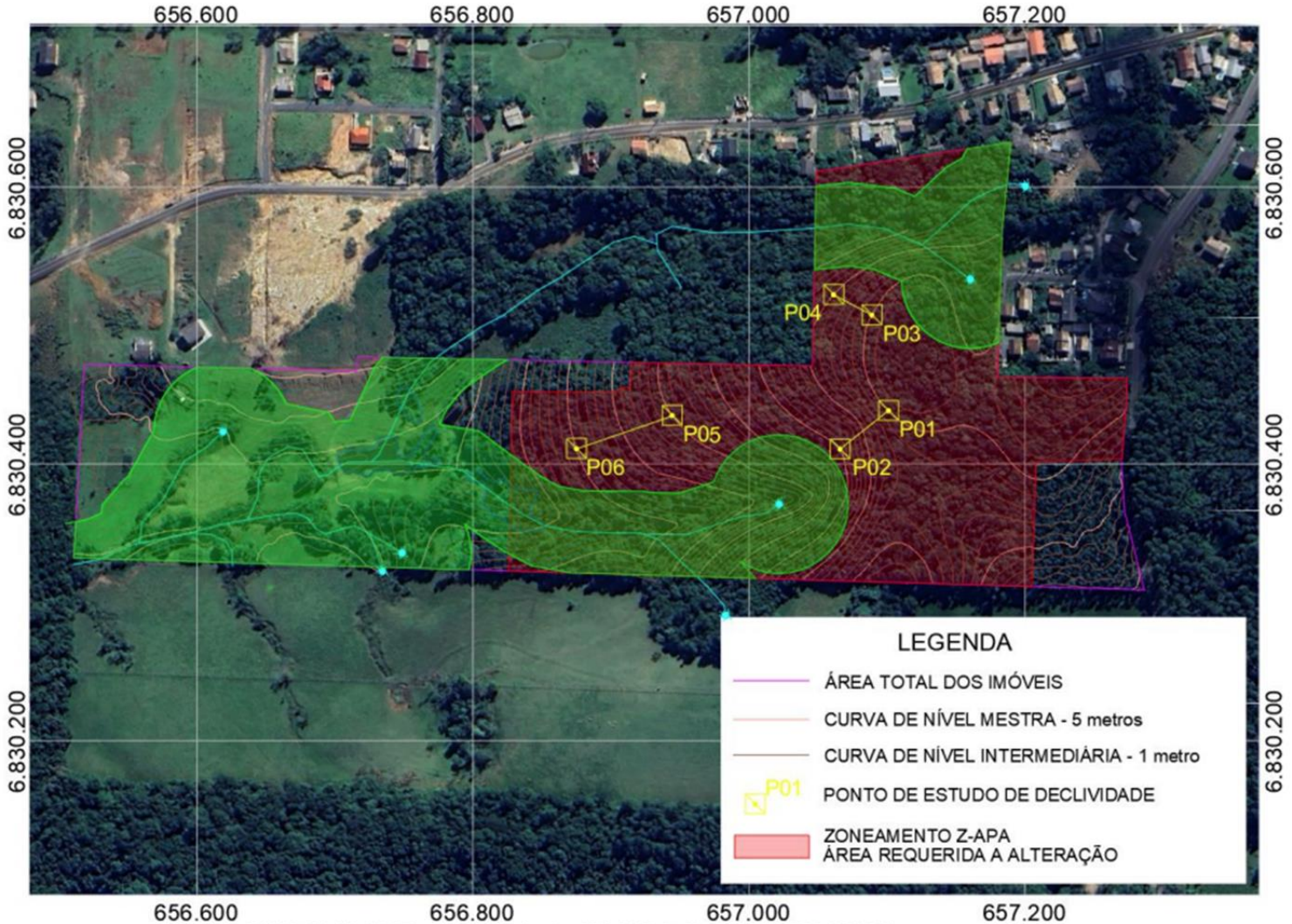


Desta forma, a área destinada a implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, principalmente relacionada ao Art. 31º da Lei Federal nº 11.428/2006, que institui da Lei do Bioma Mata Atlântica.



DECLIVIDADE:

Outro ponto analisado foi a viabilidade topográfica do local. Foram realizados estudos das declividades do terreno, afim de verificar se as inclinações estão dentro dos padrões de segurança que a legislação municipal exige.



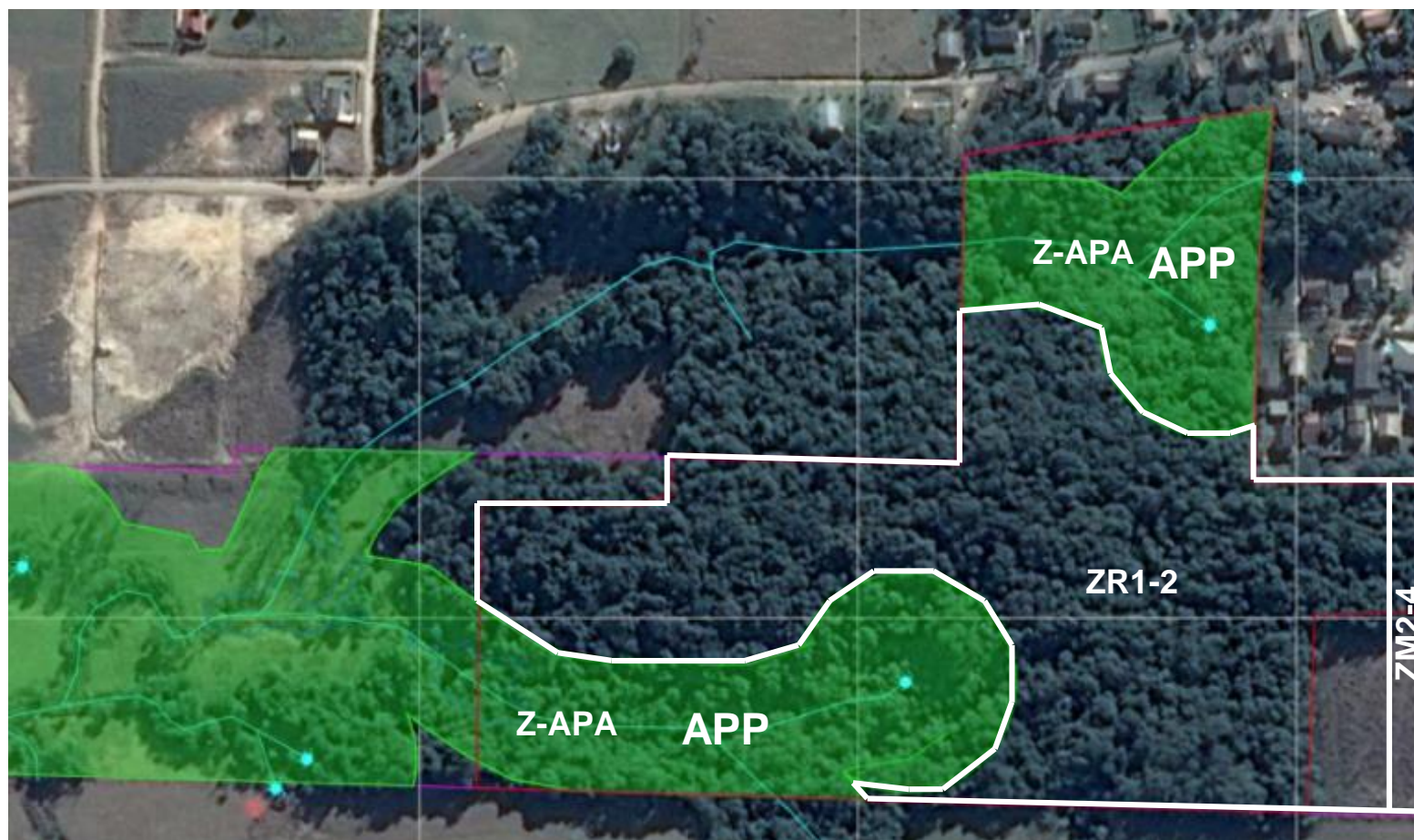
656.600 656.800 657.000 657.200

FONTE: DIGITALGLOBE – Adaptado de GOOGLE EARTH PRO (2023)

DATA DA IMAGEM: 29/04/2023

Considerando que o requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares, a área assim definida como APA estaria salvaguardada em outros locais da gleba que possuem um curso d'água.

Portanto, a DPU é de parecer favorável a essa correção e propomos os seguintes limites:



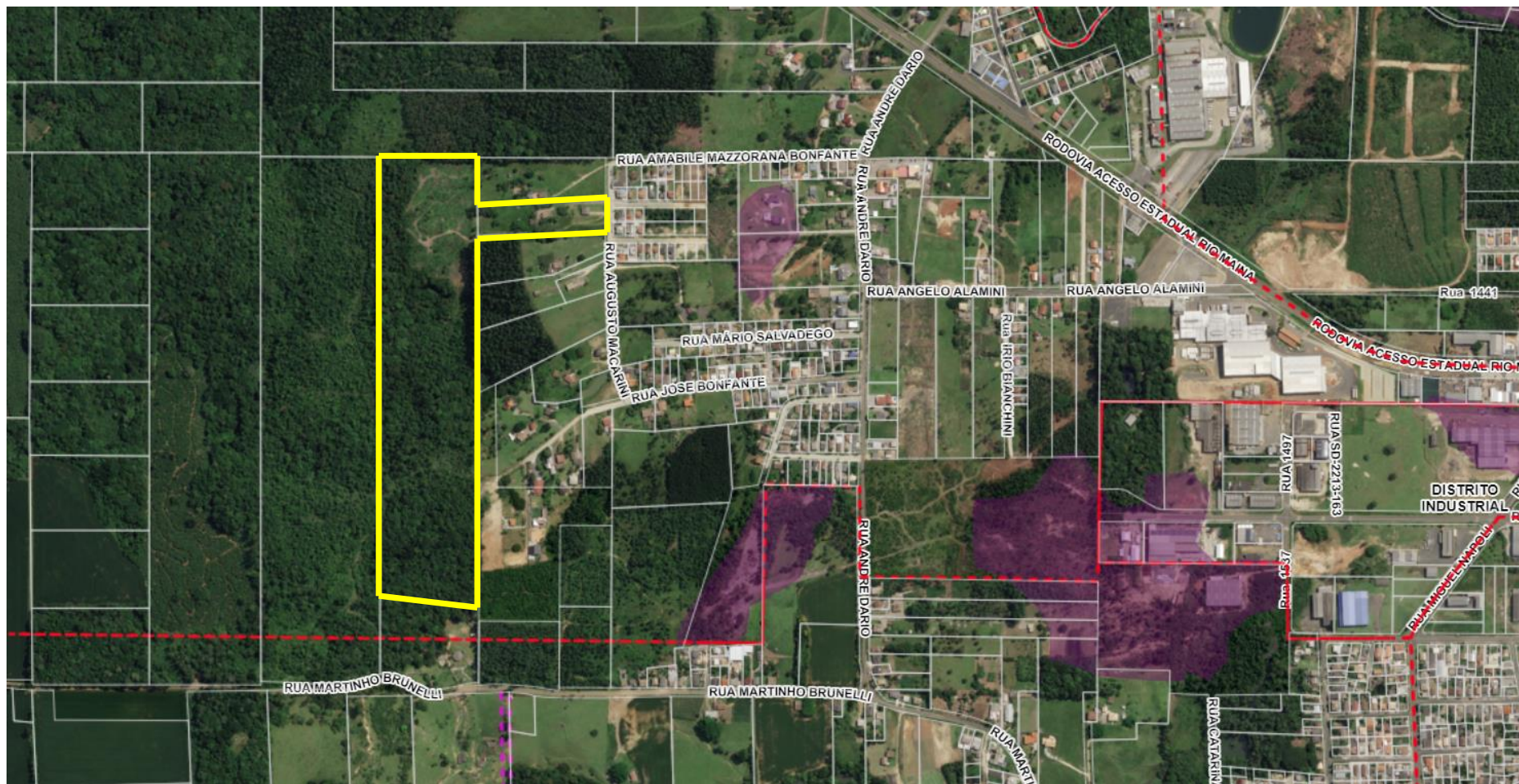
Proposta de alteração de zoneamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

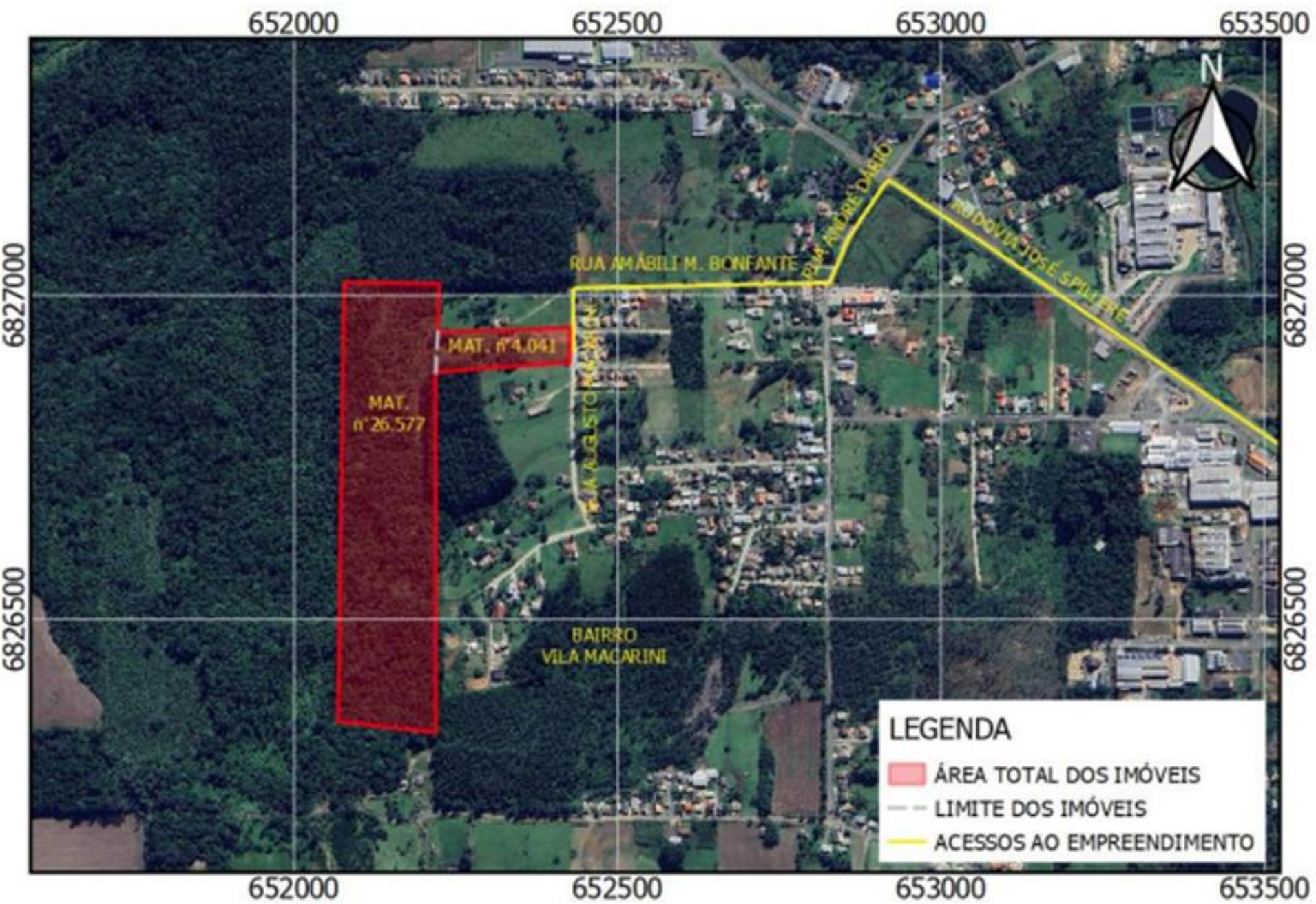
APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DE Z-APA PARA ZR1-2, HOUE 02 (DOIS) VOTOS CONTRÁRIOS E 05 (CINCO) VOTOS A FAVOR.

8) Processo Nº 674354 – ON LINE – RAFAELA ROCHA

A requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, apresentando um **Estudo de Viabilidade Ambiental e Diagnóstico Ambiental Preliminar**, elaborado em gleba localizada na Rua Augusto Macarini, bairro Vila Macarini, matrículas nº 26.577 e nº 4.041, cadastros nº 1018579 e nº 706969.



Localização





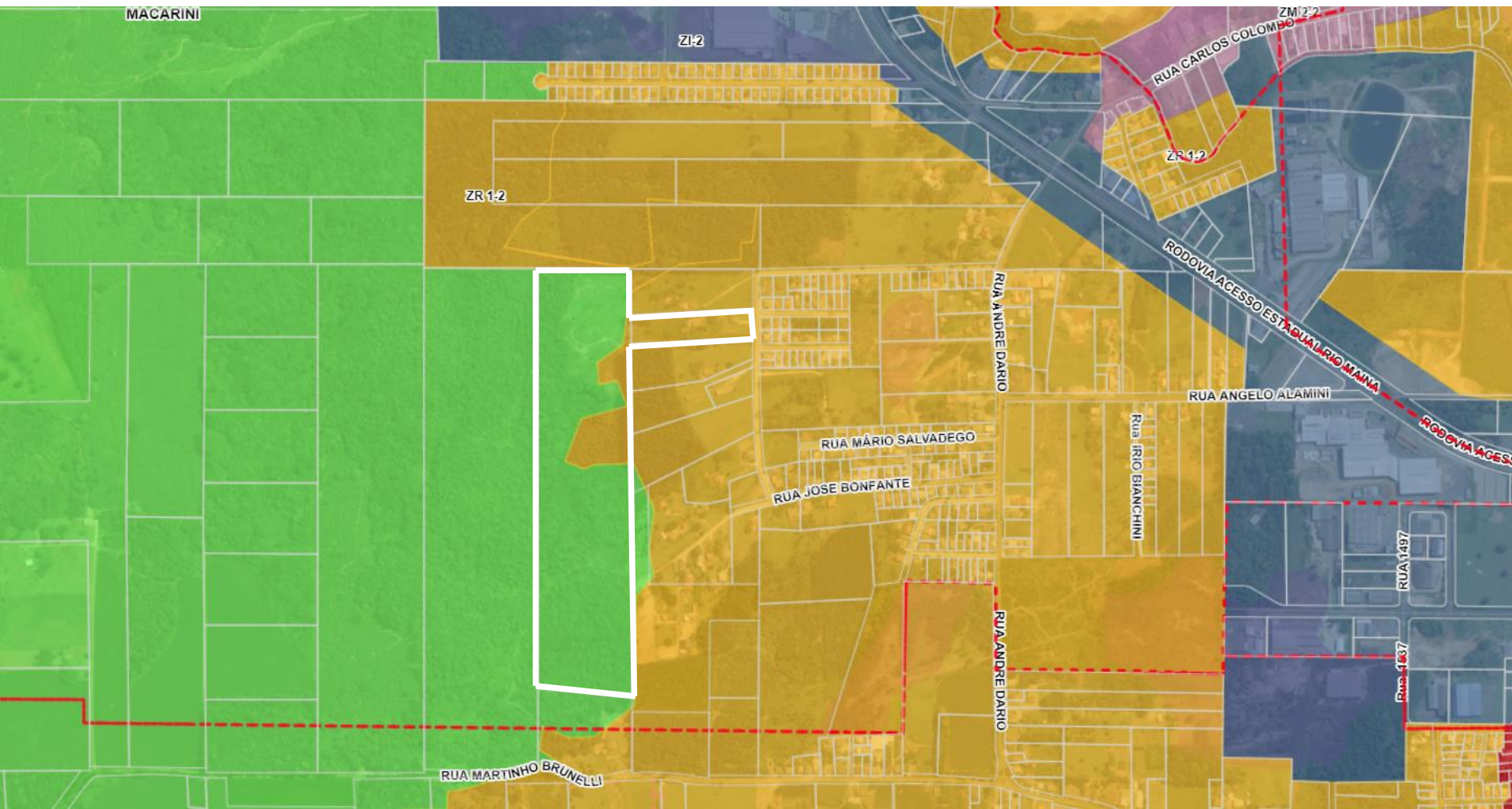
2022



2023



2023



Mapa de zoneamento

A alteração visa modificar a classificação atual de Zona de Áreas de Proteção Ambiental – Z-APA (não houve a regulamentação por Plano de Manejo); para a totalidade das glebas como Zona Residencial (ZR1-2), com o objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento com fins residenciais.

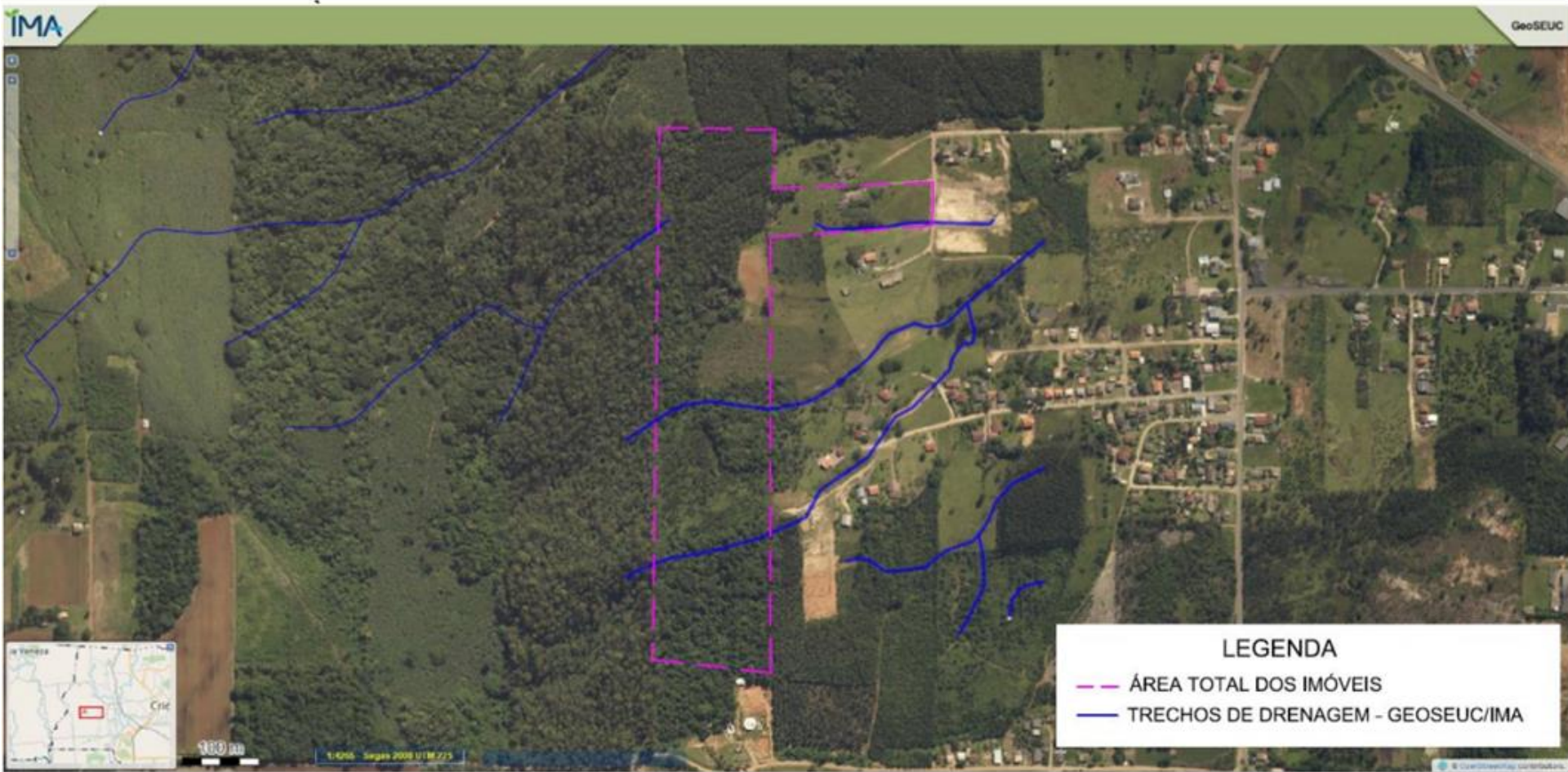
E de acordo com os parâmetros urbanísticos:

| 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 ²) | MÁX. (m ²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| Z-APA (Zona de Áreas de Preservação Ambiental) | 0,10 | 0,25 ⁽²⁾ | 10 | 15 ⁽¹³⁾ | 85 ⁽¹⁵⁾ | 70 ⁽³⁾⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.000 | 10.000 | 02 | 4,00 | - | H/4 ≥1,50 | - |
| ZR 1-2 (Zona Residencial 1 – 2 pavimentos) | 1,00 | 1,50 ⁽²⁾ | 60 | - | 25 ⁽¹⁵⁾ | 20 ⁽³⁾⁽¹⁵⁾ | 12,00 | 360 | 10.000 ⁽⁵⁾ | 02 | 4,00 | H/4 ≥1,50 | H/4 ≥1,50 | - |

Sendo Z-APA a única forma de parcelamento do solo é por desmembramento.

Quanto ao **Diagnóstico Ambiental Preliminar**, o requerente informa:

1) RECURSOS HÍDRICOS LOCAIS:



Recursos hídricos

Após análise individual dos 3 (três) elementos levantados pelo levantamento planialtimétrico cadastral, verificou-se todos os canais se encontravam totalmente secos, sem nenhum indício de fluxo hídrico.

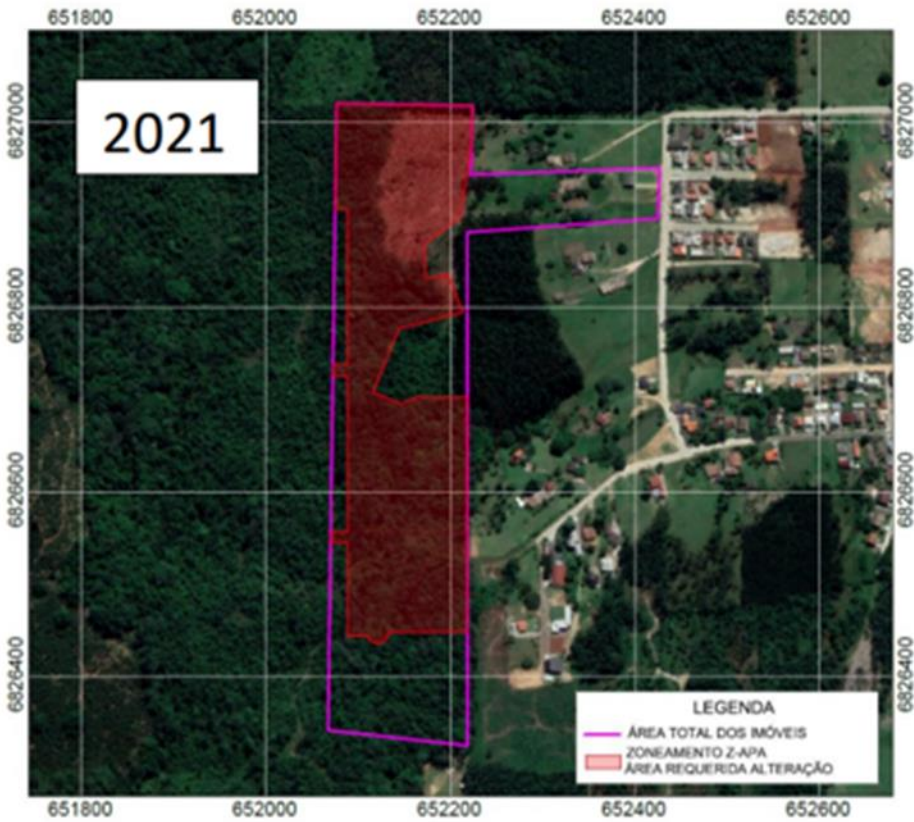
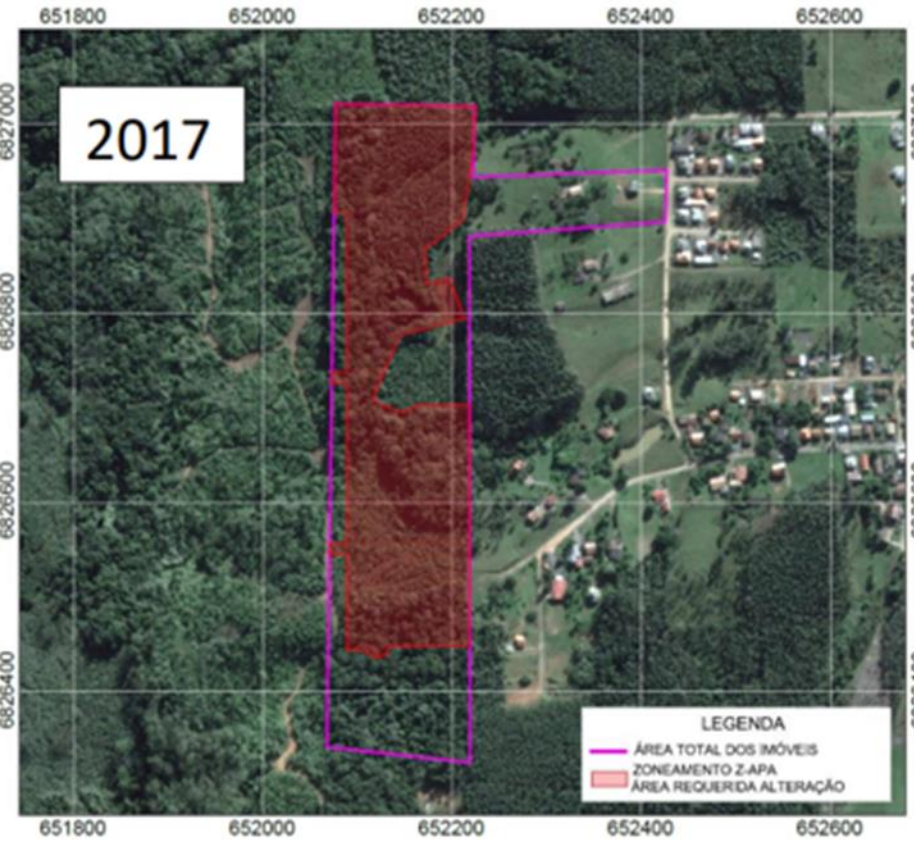
Com isso, claramente podem ser classificados como drenagens efêmeras, tendo função única e exclusiva de escoamento das águas de origem pluvial vindas das porções mais elevadas do local (bacia de contribuição). Sendo assim, não possui afloramento natural do aquífero freático (nascente) e conseqüentemente não escoam águas de natureza subterrânea, ou seja, só escoam águas superficiais nos períodos de chuva, não caracterizando, portanto, Área de Preservação Permanente – APP.





2) COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE:

A cobertura florestal remanescente na área onde se pretende instalar o futuro empreendimento imobiliário é formada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural.



2023

LEGENDA

- ÁREA TOTAL DOS MÓVEIS
- ZONEAMENTO Z-APA
- ÁREA REQUERIDA ALTERAÇÃO



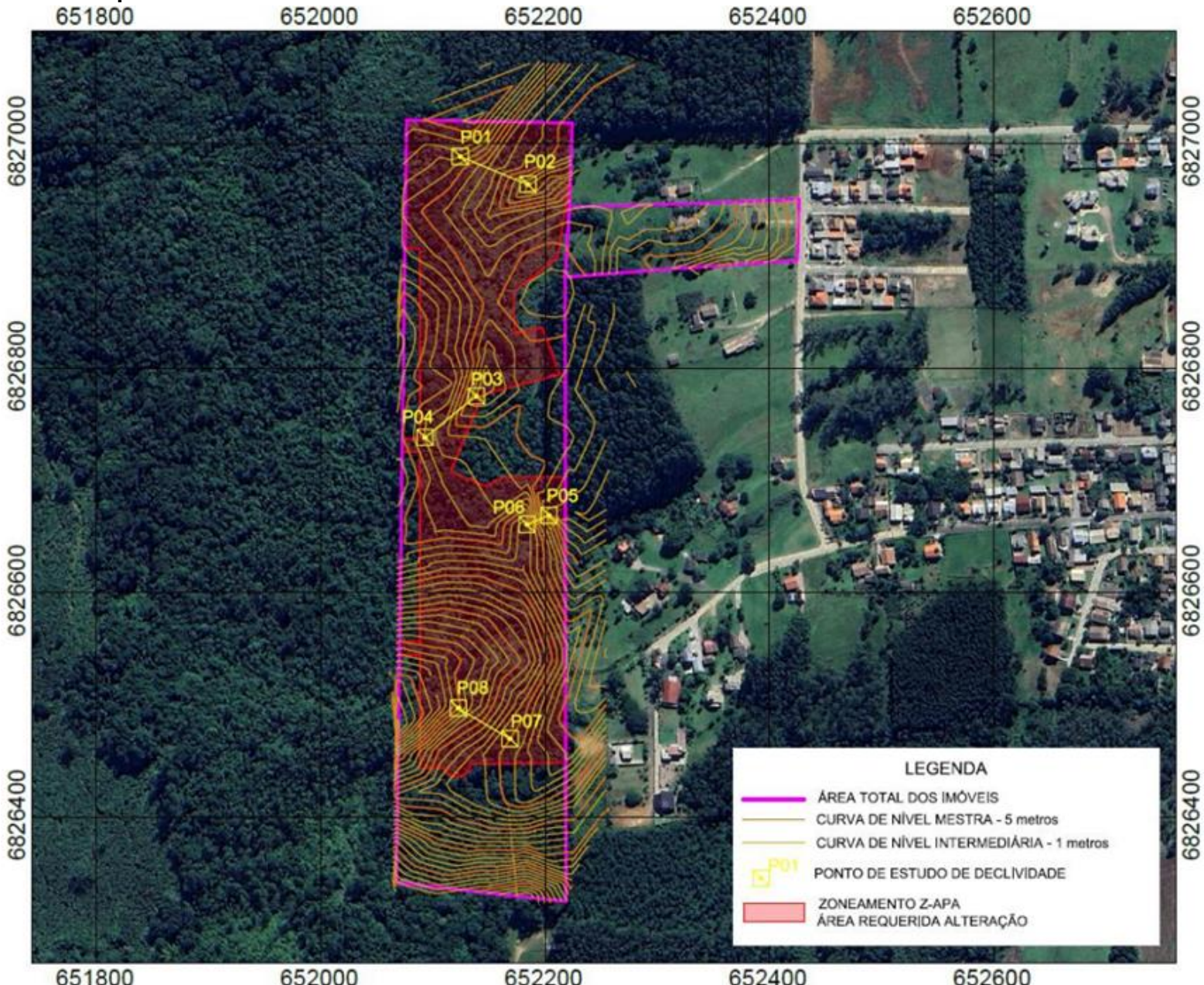
Desta forma, a área destinada a implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, principalmente relacionada ao Art. 31º da Lei Federal nº 11.428/2006, que institui da Lei do Bioma Mata Atlântica.



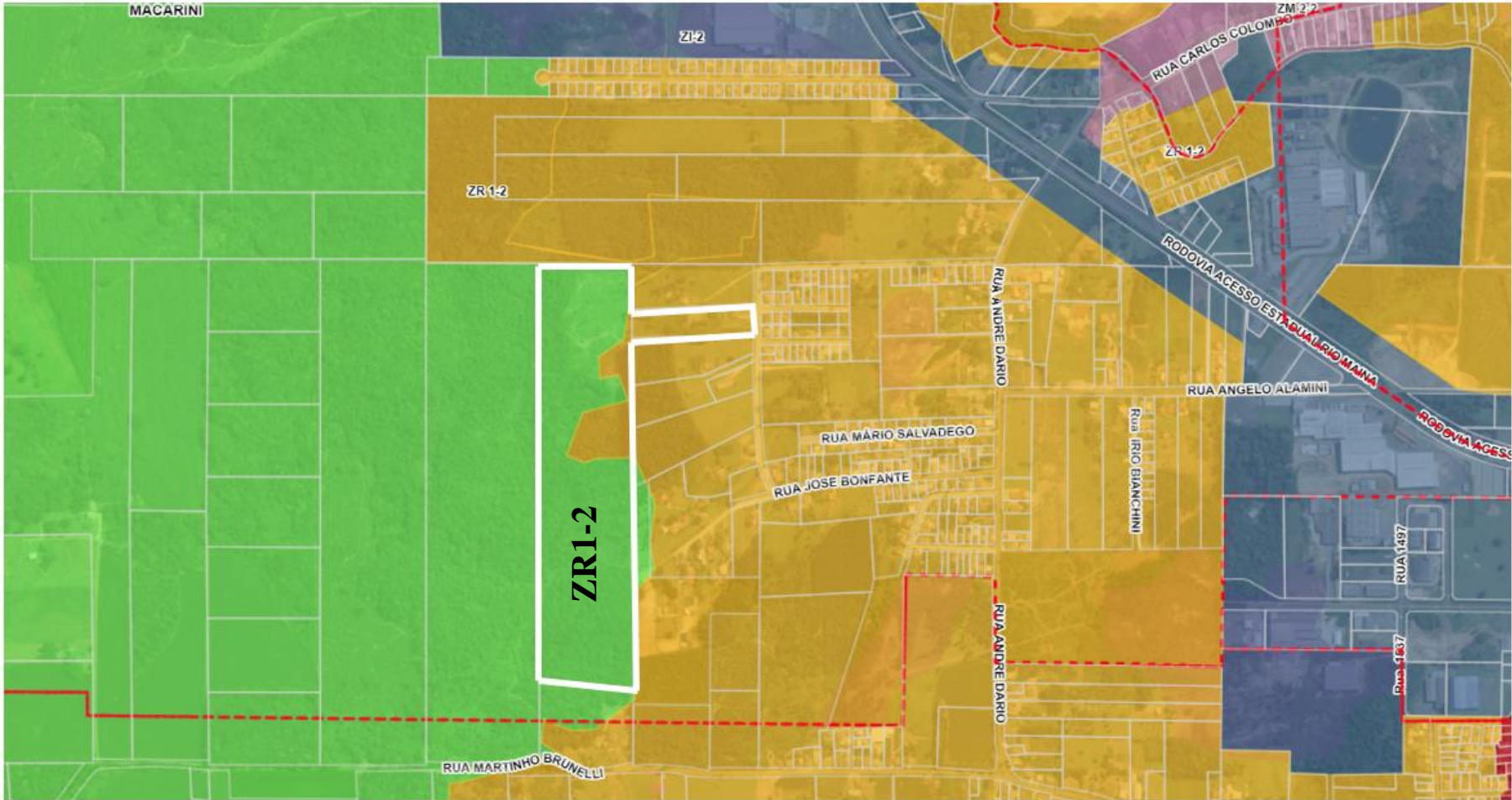
2023



Pode-se ver que as declividades da área estão dentro dos parâmetros que nos permite a atividade de parcelamento do solo.



Considerando que o requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, naquela área da gleba, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares, a DPU é de parecer favorável a essa correção e propomos os seguintes limites:



Proposta de alteração de zoneamento

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DE Z-APA PARA ZR1-2, HOUE 02 (DUAS) ABSTENÇÕES E 05 (CINCO) VOTOS A FAVOR.

9) Processo N° 674553 – ERZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

O Requerente solicita autorização para construção na zona de uso do solo - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade – Morro Cechinel) com alteração dos Parâmetros Urbanísticos. O Imóvel localiza-se no cadastro nº 41976, Rua Honório Búrigo, nº 1285, bairro Cruzeiro do Sul.



Localização – imagem de 2022



O requerente apresenta a solicitação:

*“A solicitação diz respeito a **possibilidade de construção e alteração dos índices urbanísticos em seu imóvel que se encontra na Zona ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade – Morro Cechinel).***

*O terreno ficou com uma **área remanescente de 3.239,07m².***

No referido imóvel, desde a década de 1970 já funcionam equipamentos de entretenimento, gastronomia e hoje temos uma obra de aproximadamente 690,00m² onde funciona um restaurante.

A intenção desse empreendimento é servir de apoio ao complexo turístico que a Prefeitura Municipal de Criciúma está implantando em torno de nosso terreno.

*Nesse empreendimento teremos uma **praça de alimentação com até 9 operações, dois subsolos de garagem para 110 veículos, salas aéreas para futuros prestadores de serviço e um Roof Top com Bar/Restaurante que propiciará uma vista de 360º para cidade e serra.***

Sendo assim, solicitamos a aprovação do projeto em questão com as alterações de parâmetros urbanísticos, IA e TO.”

Sendo assim, solicitamos a aprovação do projeto em questão com as alterações de parâmetros urbanísticos, IA e TO.”

E apresenta as seguintes justificativas:

“Alteração dos parâmetros Urbanísticos:

Acreditamos que os parâmetros urbanísticos dessa zona foram pensados, pelos legisladores, para proteger a vegetação existente e sua Biodiversidade.

Como no caso desse terreno já não existem mais árvores desde a década de 70, essas alterações não iriam interferir no meio ambiente e são primordiais para a viabilidade do empreendimento.

Apoio ao Complexo Turístico:

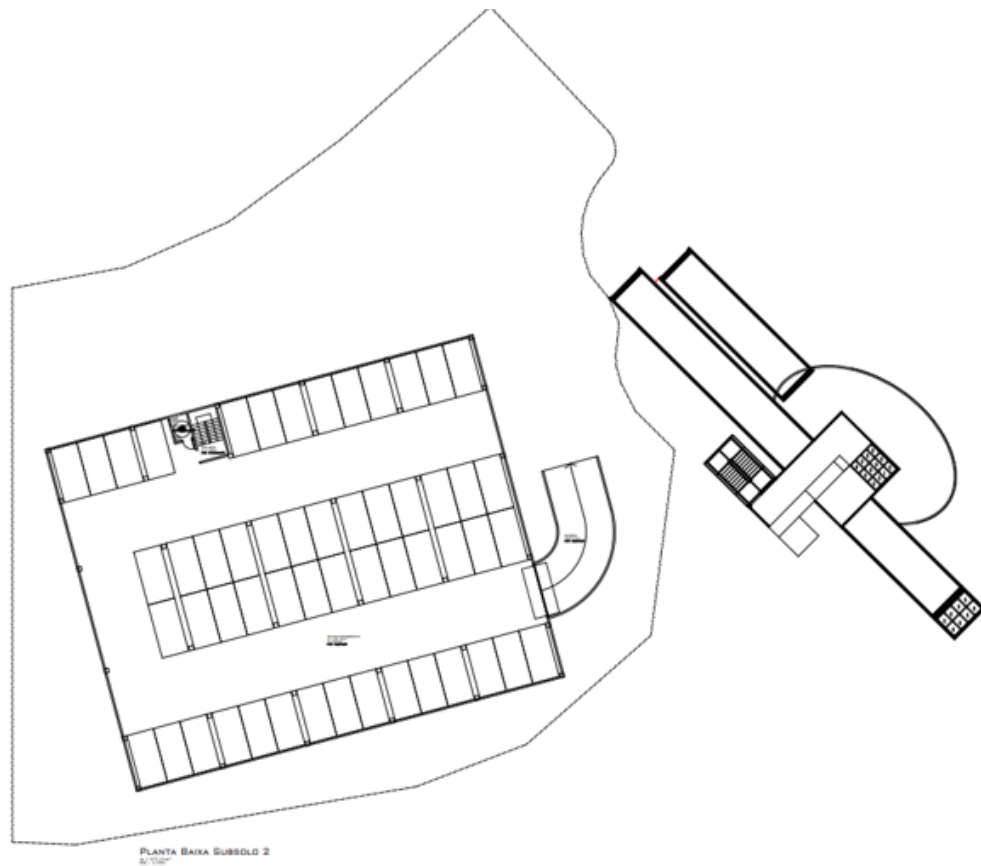
Entendemos que criando uma estrutura de alimentação e estacionamentos que possam auxiliar e complementar o Complexo Turístico, o poder público não precisaria investir nesses equipamentos e assim sobraria dinheiro para implantar novos equipamentos de lazer no próprio complexo.

Por que uma obra nova e não reformar a antiga:

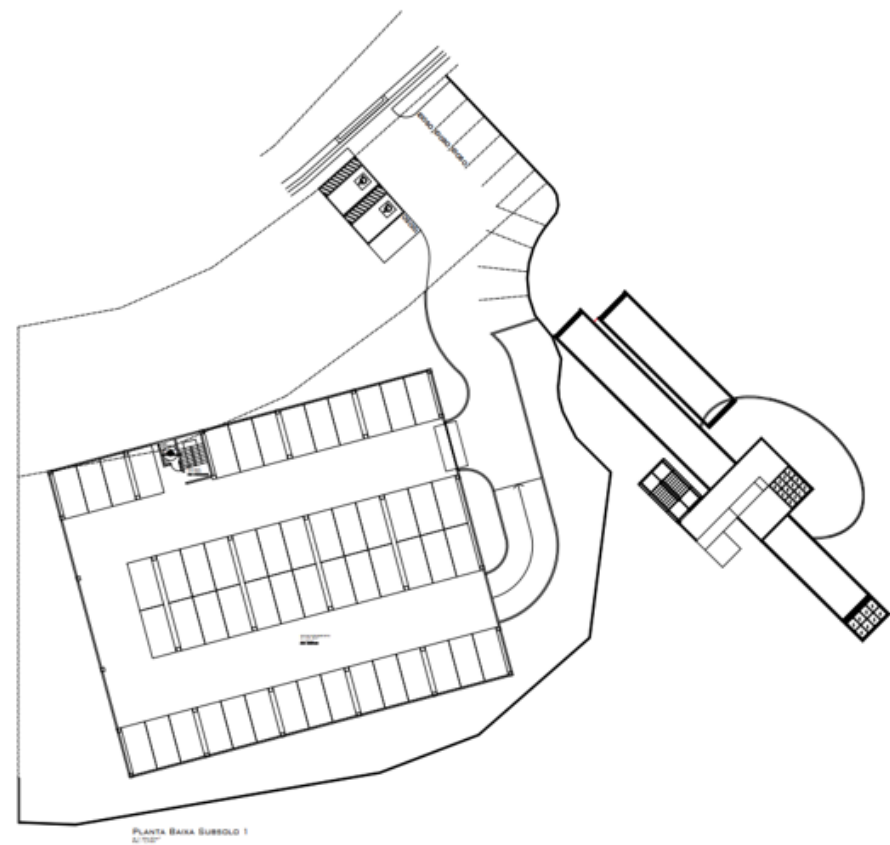
Se reformássemos a obra existente, além de ficarmos engessados com a estrutura antiga, não conseguiríamos aumentar a opção gastronômica para o local, não conseguiríamos fazer os 2 subsolos de garagem, ou seja, não faríamos uma obra que complementasse e que ficasse condizente com a grandeza do Complexo Turístico criado pelo Município.

Assim, estamos propondo uma nova implantação mais próxima à extrema do terreno oposta ao Mirante, possibilitando assim uma nova estrutura de ocupação e mais visibilidade do monumento.”

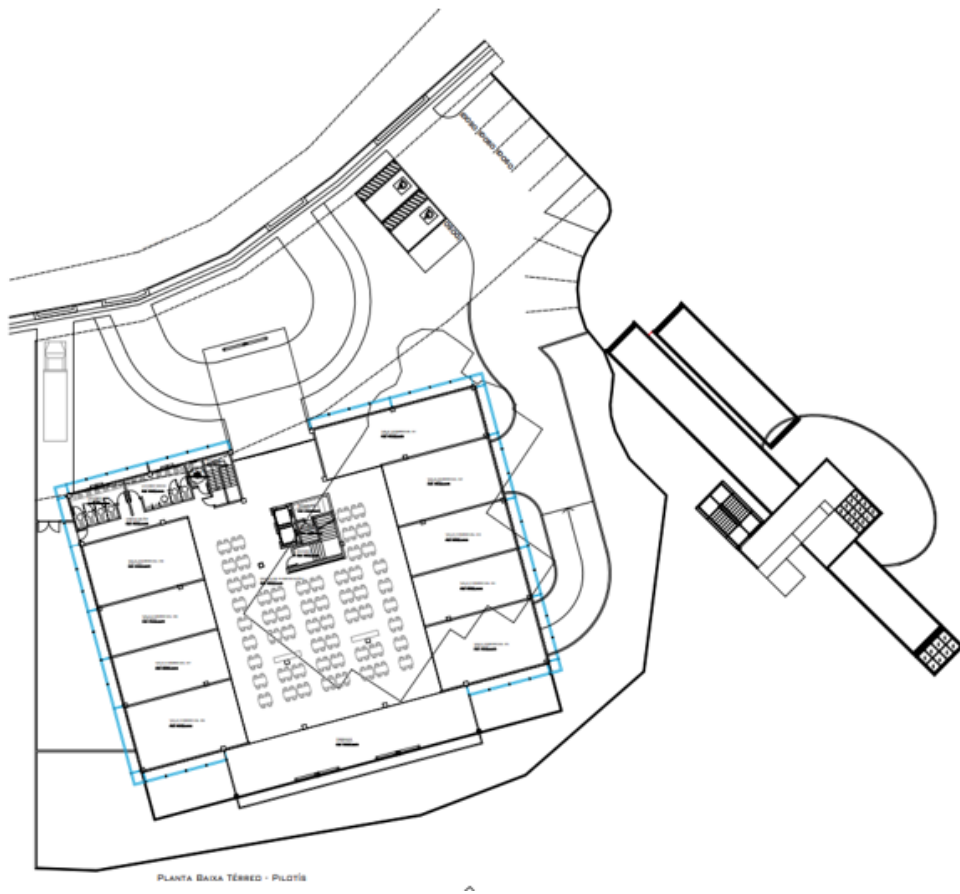
Abaixo, são apresentadas as plantas baixas da edificação:



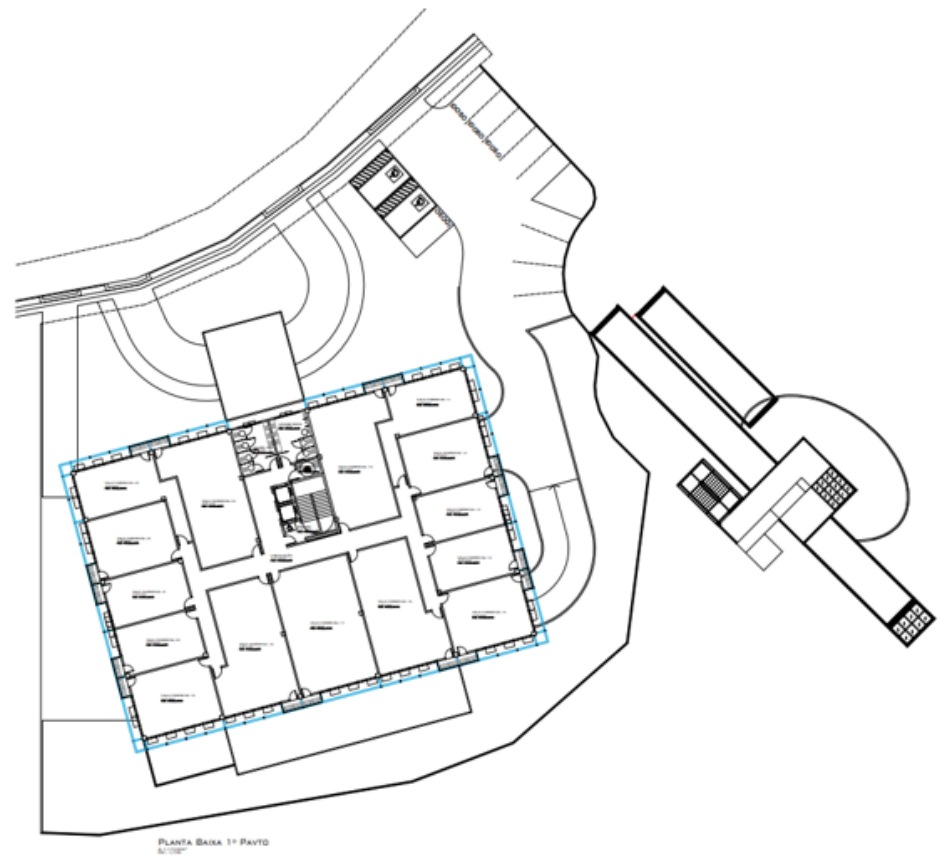
Subsolo 2



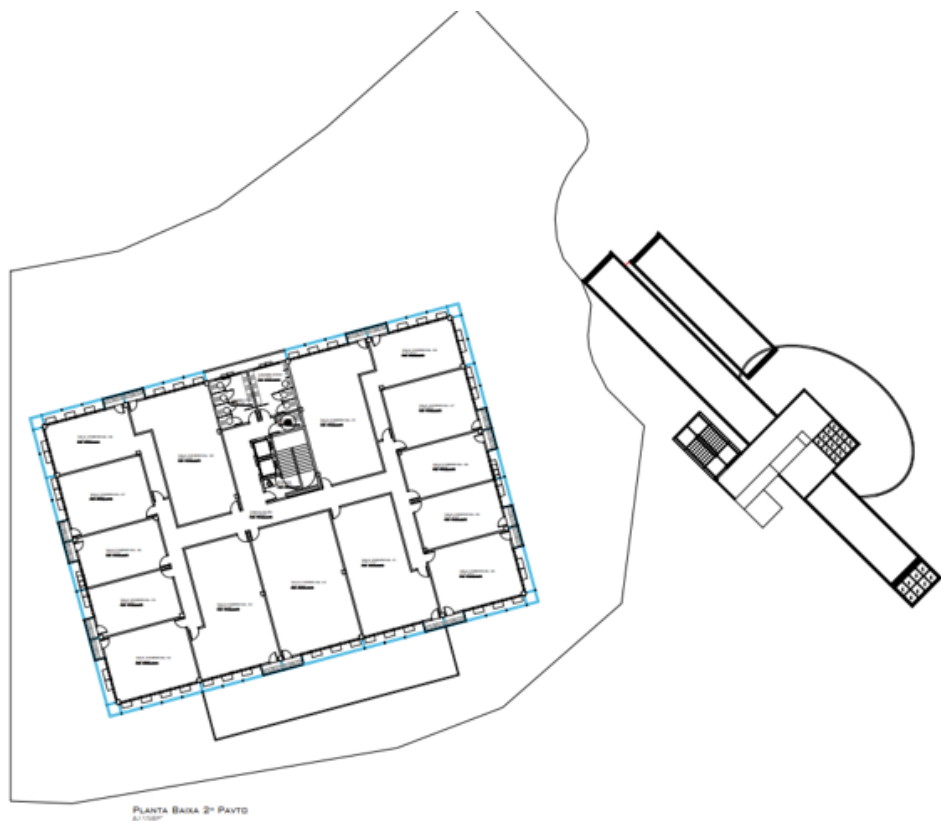
Subsolo 1



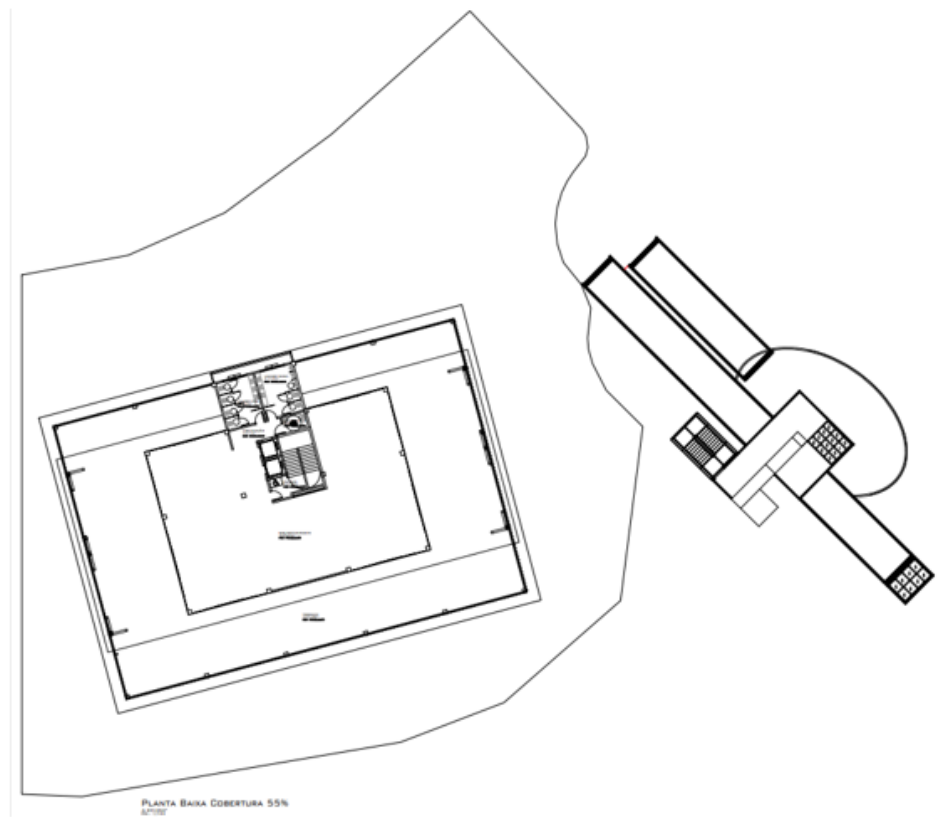
Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento

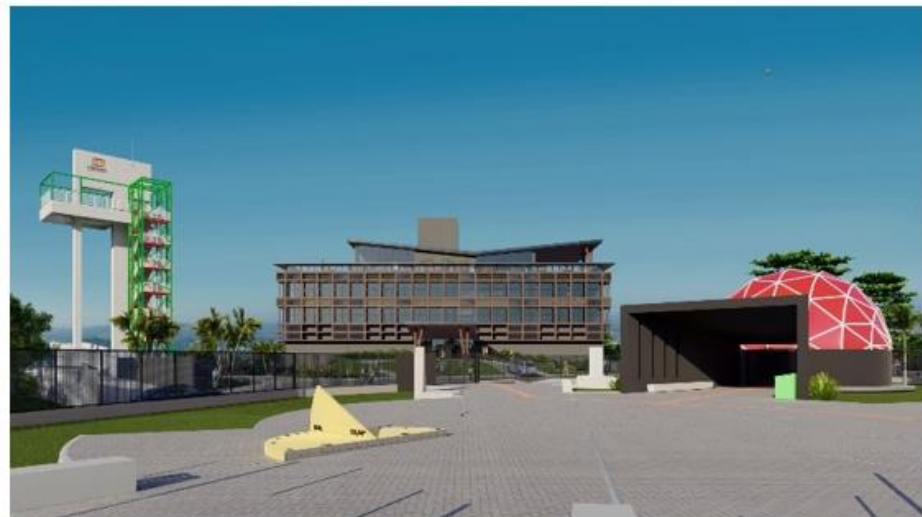


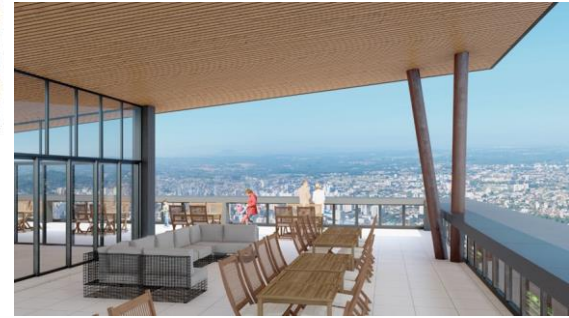
Cobertura

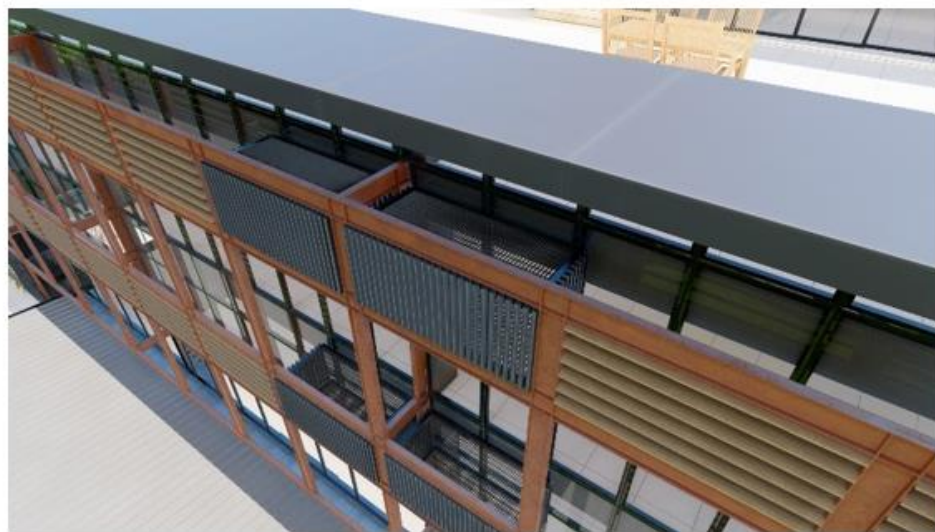
E as perspectivas:



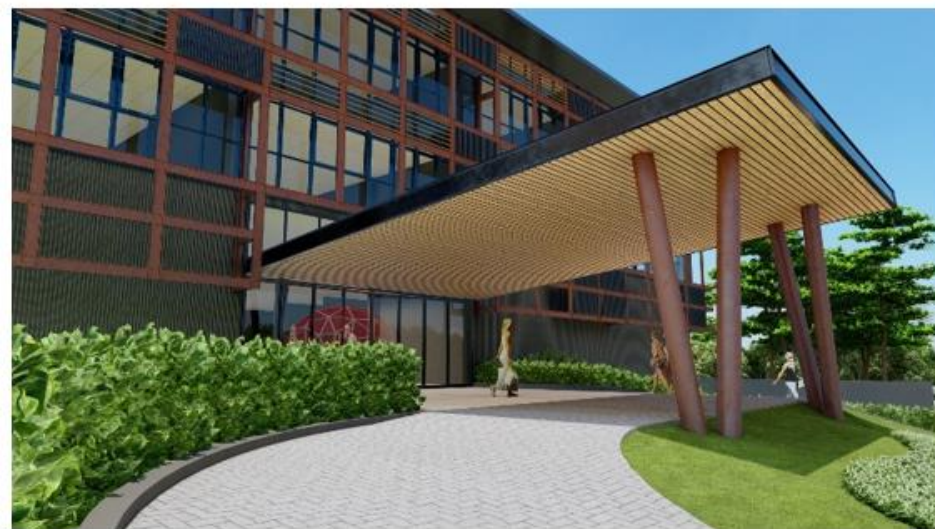




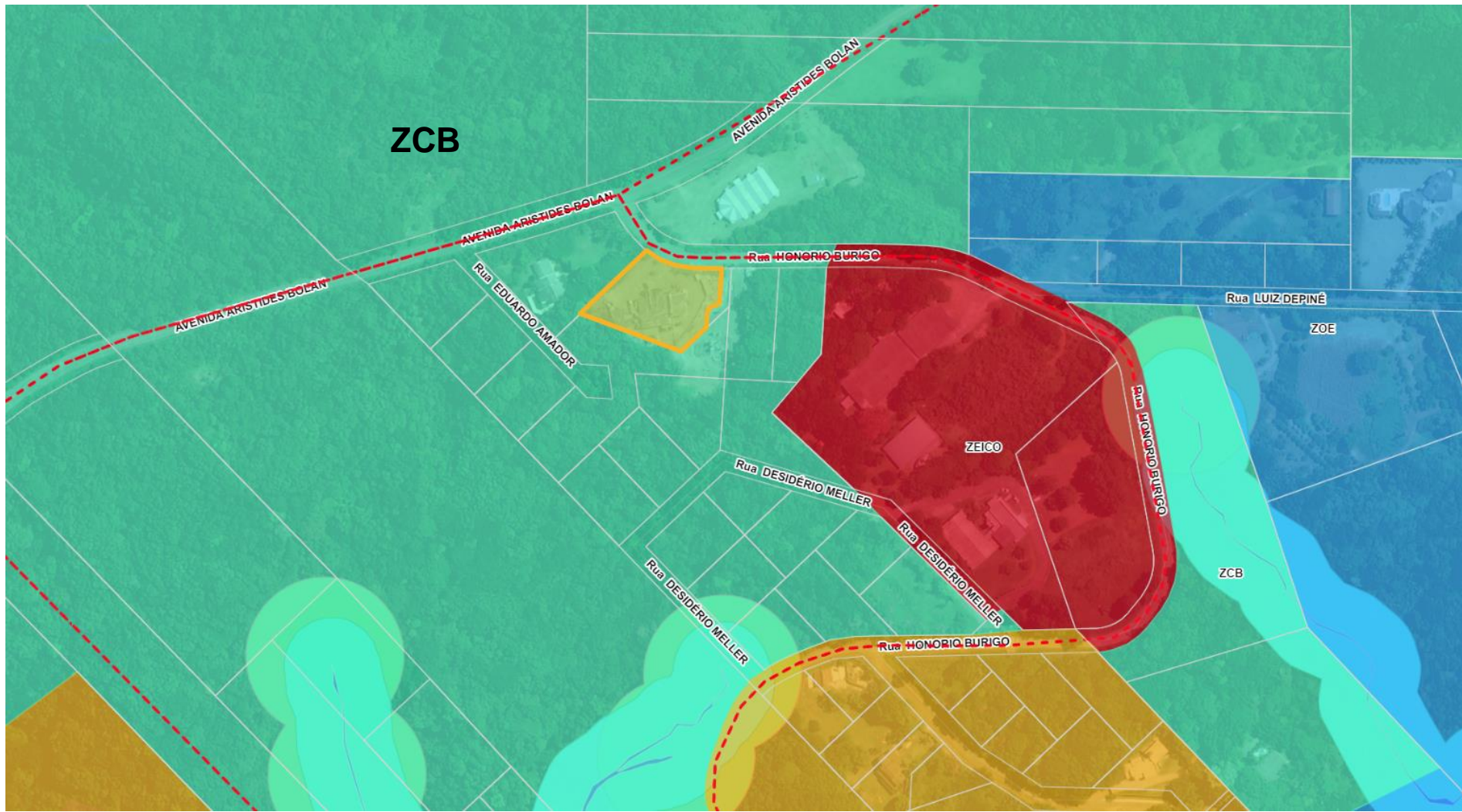




10) Processo N° 674553 – ERZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA



Como informado acima o imóvel está situado na zona de uso do solo ZCB (zona de conservação da biodiversidade), dentro da Z-APA do Morro Cechinel.



Zoneamento

E possui os seguintes parâmetros urbanísticos, de acordo com o Art. 13, da Lei nº 7.607/2019:

“Art. 13 As regulamentações específicas que nortearão o uso e ocupação da área de proteção ambiental estão delineadas pelo Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), a ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e Câmara de Vereadores, bem como sancionadas pelo Chefe do Poder Executivo.”

| 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 ²) | MÁX. (m ²) | | | EMBASAMENTO (E) | TORRE (T) | |
| Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro Cechinel | 0,15 | 0,25 ⁽²⁾ | 10 | 20 ⁽¹³⁾ | 85 ⁽¹⁵⁾ | 75 ⁽¹⁵⁾ | 25,00 | 2.000 | - | 02 ⁽¹²⁾ | 15,00 | - | H/4 ≥1,50 | - |

(13) Poderá utilizar esta taxa de ocupação máxima condicionada à compensação/recuperação ambiental da área equivalente ao se utilizar a mais os 10%, dentro da própria APA ou dentro do próprio imóvel, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

Ou seja, poderia construir considerando a área de 3.239,07m²:

- I.A. = 0,15 = **485,86m²**;

- T.O. = 20% = **647,81m²**.

Ou seja, bem abaixo do que foi apresentado nas plantas baixas:

Subsolo 2: 1.377,21m²; Subsolo 1: 1.304,92m²; Térreo (pilotis): 1.332,60m²; 1º Pavto.: 1.113,02m²; 2º Pavto.: 1.113,02m² e Cobertura: 803,96m².

Como pretende uma nova edificação, não poderá ser enquadrado no Art. 14, da Lei nº 7.607/2019, pois:

*“Art. 14 As edificações existentes, na área da APA, poderão ser **reformadas e/ou ampliadas**, de acordo com o Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), com análise e aprovação do Órgão de Planejamento do Município, caso o projeto ultrapasse os parâmetros do Anexo 10, devendo também ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.”*

Segundo a Lei nº 7.607/2019, que dispõe sobre a criação da Área de Proteção Ambiental Municipal Morro Cechinel, esta prevê que deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA:

“Art. 5º Compete ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, a atribuição de Conselho Consultivo da Unidade de Conservação criada por essa lei.”

Art. 6º Além das atribuições ordinárias, compete ao COMDEMA enquanto conselho de unidade de conservação:

(...)

III - esforçar-se para compatibilizar os interesses dos diversos segmentos sociais relacionados com a unidade;

(...)

VII - manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, mosaicos ou corredores ecológicos;

VIII - propor diretrizes e ações para compatibilizar, integrar e otimizar a relação com a população do entorno ou do interior da unidade, conforme o caso; e

IX – representar, quanto aos impactos dos empreendimentos e atividades desenvolvidas na APA, os interesses da população residente e diretamente afetada.”

E, para tanto, o COMDEMA deverá, segundo a Lei:

“Art. 10 Poderão ser realizadas audiências públicas para empreendimentos a serem implantados na APA e que apresentem significativo impacto ambiental ou social.

§ 1º Compete ao órgão gestor ou ao conselho consultivo deliberar quanto à necessidade de realização de audiência para empreendimentos com área edificável (construção) inferior a 5.000m².

§ 2º Empreendimentos com área edificável (construção) igual ou superior a 5.000m² deverão ser apresentados em audiências públicas, que terão por objetivo apenas esclarecer à população residente da APA ou, ainda, a população diretamente afetada, quanto aos impactos positivos ou negativos do empreendimento.

§ 3º As audiências referidas neste artigo devem ser realizadas em período anterior à liberação das licenças de instalação dos empreendimentos.

§ 4º Compete ao Poder Público Municipal realizar a divulgação e gestão das audiências.”

Porém, a partir dos fatos apresentados, em que este imóvel já é utilizado há décadas com edificação que sofreu várias reformas e ampliações, como verificado na imagem aérea de 1978:



1978



1996

Na imagem de 1978 já conseguimos visualizar uma edificação, que se mantém também na imagem de 1996. Inclusive pela foto abaixo:



1978 - 1980





Como a intenção e de executar uma edificação privada de uso público, que pretende ser um complemento aos usos existentes, como turístico e ambiental, já previstos nos imóveis públicos vizinhos, a DPU tem a seguinte sugestão:

A inclusão deste imóvel cadastro nº 41976 na zona de uso do solo ZEICO – zona de especial interesse da coletividade, saindo da Z-APA e conseqüentemente da ZCB, porém, ainda necessária Audiência Pública, pois segundo a Lei nº 7.607/2019:

“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.”

E segundo a Lei Complementar nº 095/2012:

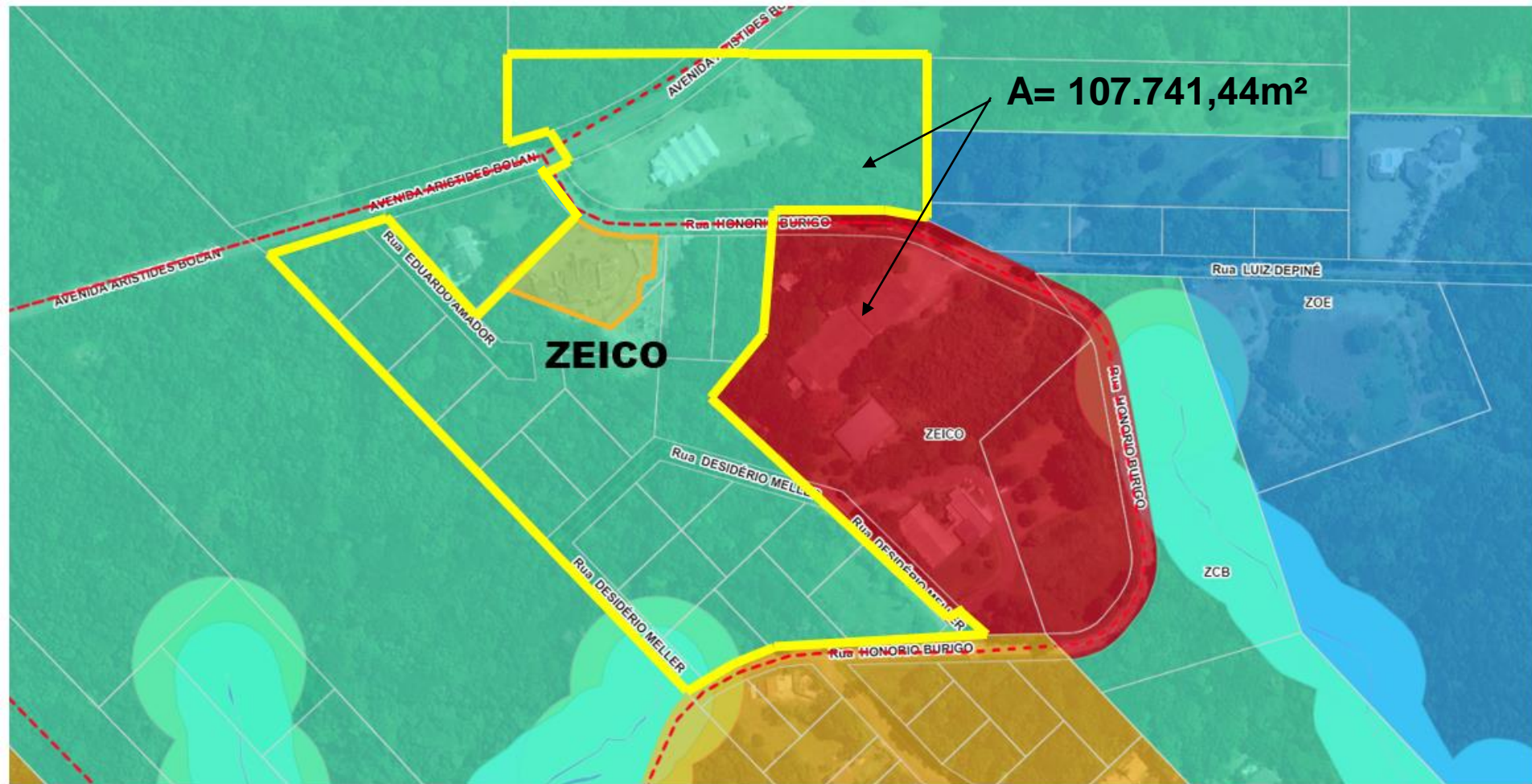
“Art. 145. Zonas de Especial Interesse (ZEI): destinada para fins de interesse social, cultural, ambiental, entre outros, complementada pelo uso residencial, comercial não atacadista e de prestação de serviços e outros usos permitidos e permissíveis, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, sendo subdividida em:

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);*
II - Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana e/ou rural (ZEIRAU);
III - Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP);
IV - Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO); e
V - Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural (ZEIC).”

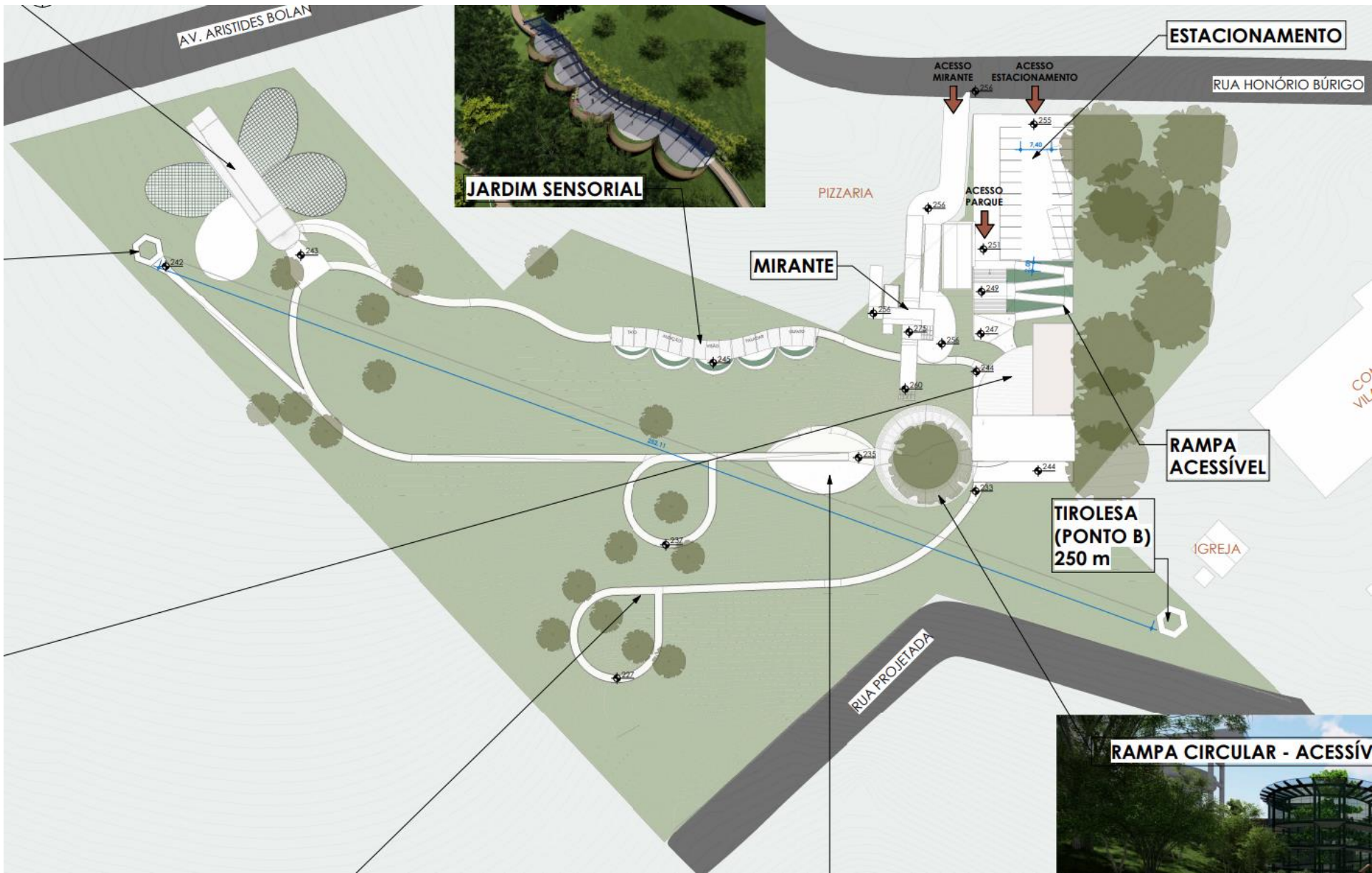
(...)

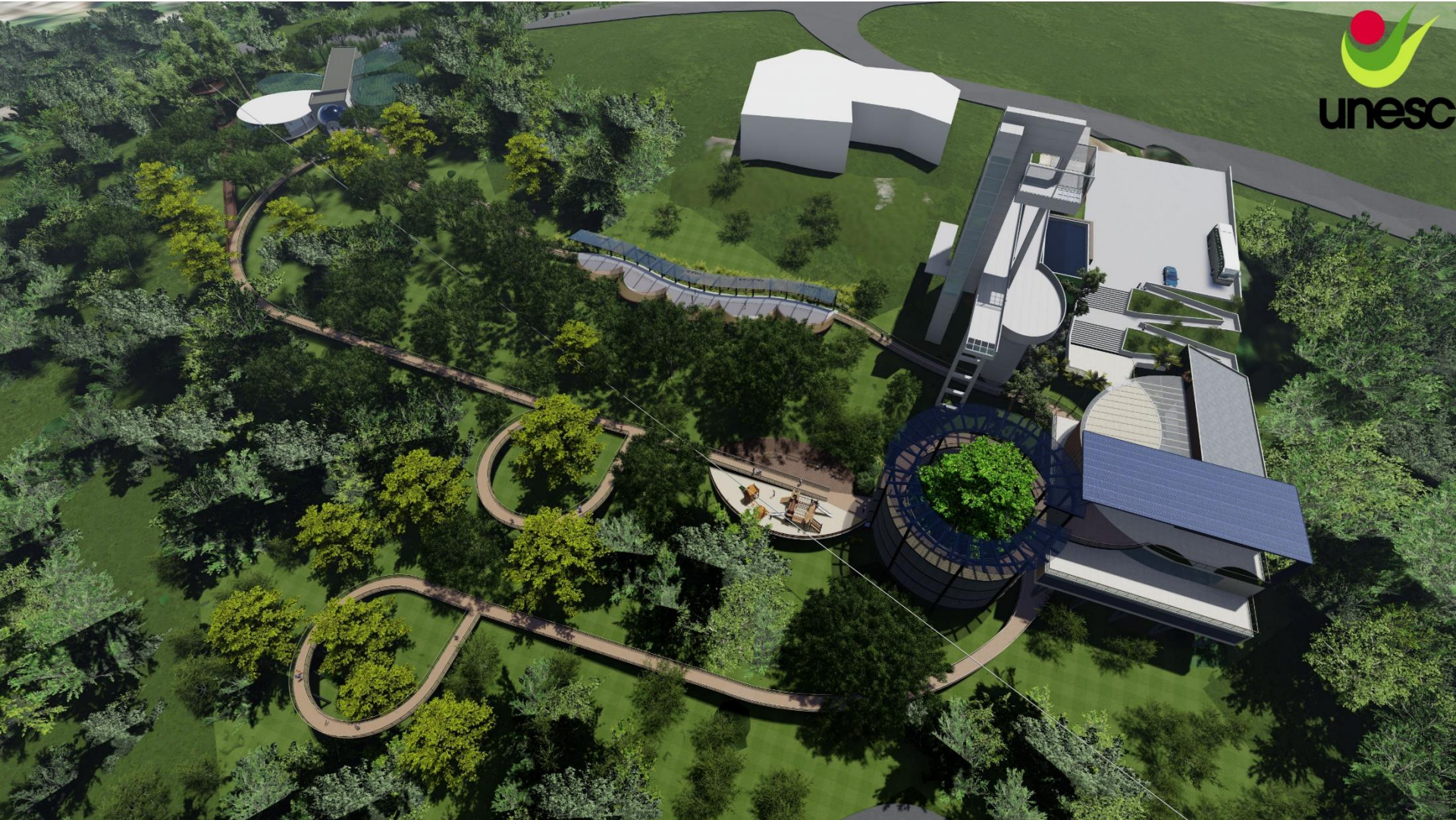
E esse zoneamento é assim conceituado na Lei Complementar nº 095/2012:

“Art. 150. Zona de Especial Interesse da Coletividade (ZEICO): compreende áreas particulares e públicas de uso coletivo que na hipótese de modificação futura de atividades deverão ser analisadas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.”



Proposta de alteração do zoneamento





PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DA INCLUSÃO DESTES IMÓVEIS CADASTRO Nº 41976 NA ZONA DE USO DO SOLO ZEICO – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE DA COLETIVIDADE, SAINDO DA Z-APA, ASSIM COMO, TODOS OS IMÓVEIS CONTIDOS NO PARQUE AMBIENTAL E TURÍSTICO DO MORRO CECHINEL PASSARÃO A ESTAR NA ZEICO, HOVE UMA ABSTENÇÃO.

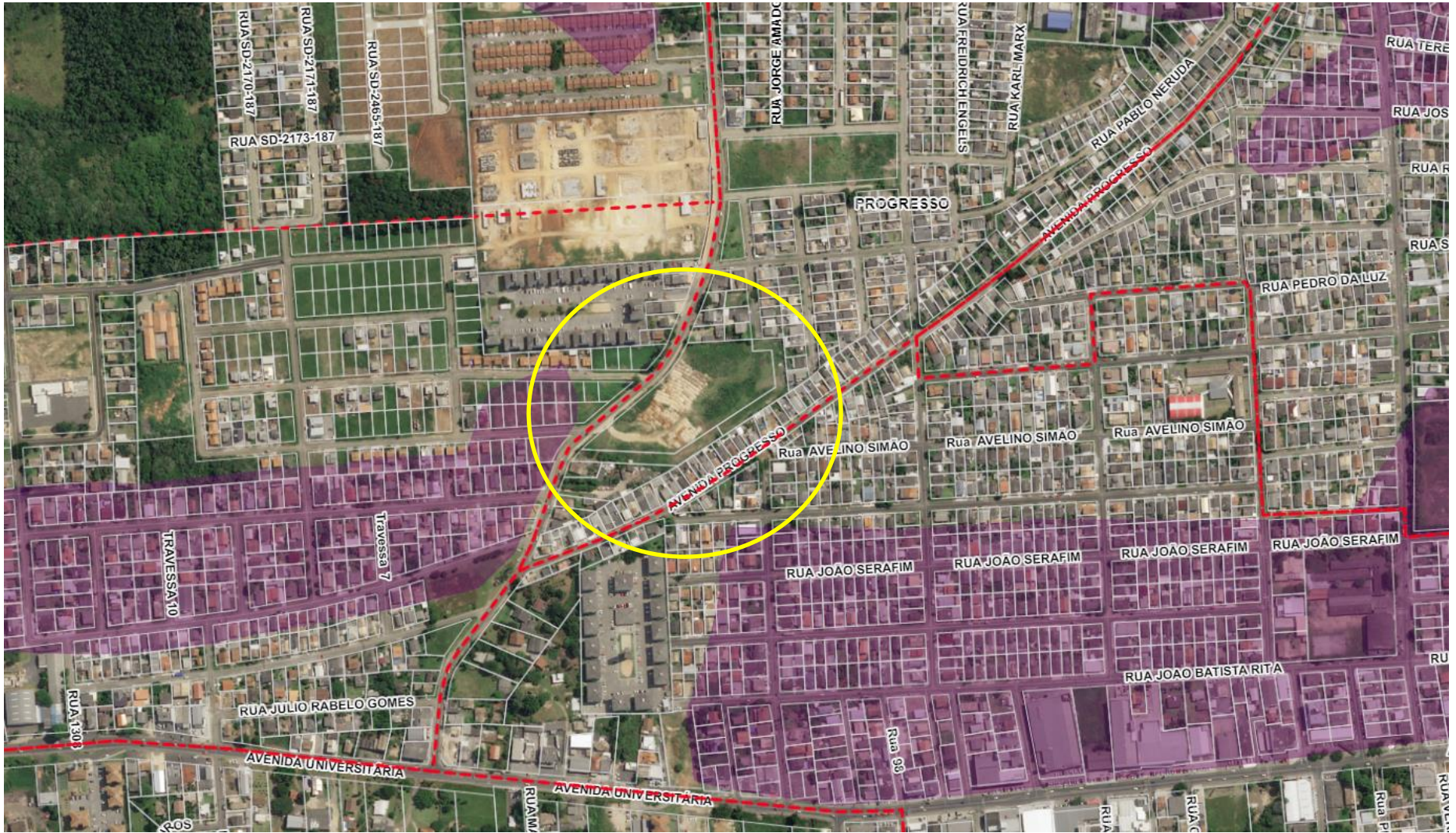
ART. 169

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 Líbano José Gomes, no bairro São Sebastião, em imóvel com área total de **12.031,59 m² (Consulta Prévia)**, cadastro n° 982845.

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 10.000m² (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.”



Localização



04/2022

O imóvel situa-se numa região que vem recebendo vários empreendimentos do Art. 169 nas proximidades. Houve aprovação de um outro projeto de outro empreendedor com 04 pavimentos no mesmo imóvel, porém por conta do mercado imobiliário o projeto foi descontinuado.

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: “A alteração solicitada é no número de pavimentos, de 04 para 10 pavimentos. Essa modificação possibilita melhor qualidade de vida para os moradores, mais espaçamento entre edifícios, maior distanciamento da área invadida do bairro progresso e uma grande área de lazer para os condôminos.

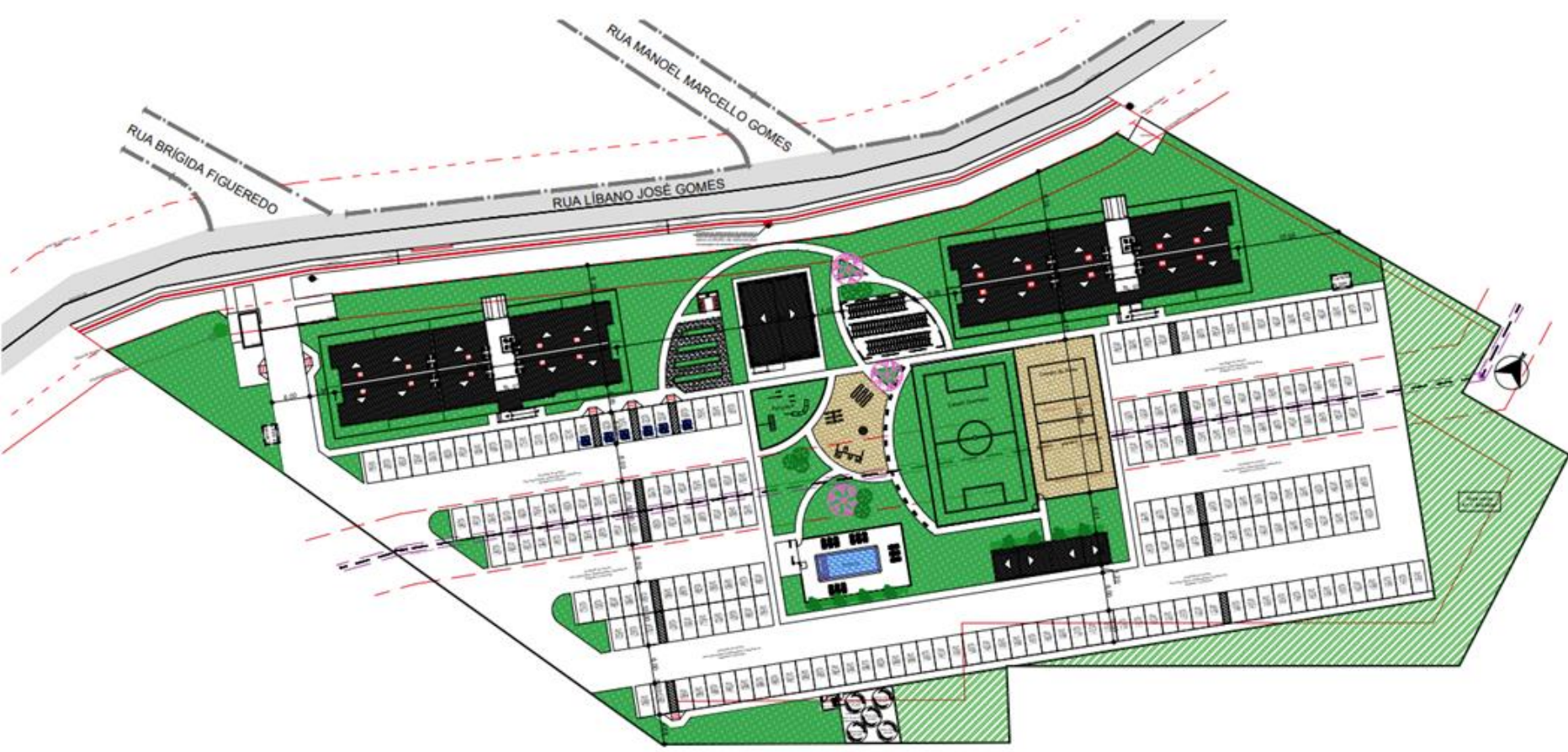
Por possuir 10 pavimentos, cada torre contará com 02 elevadores. Os apartamentos do térreo possuirão jardins privativos. Essa tipologia de unidade habitacional é a mais procurada pelos nossos clientes, são os primeiros apartamentos a serem vendidos.

Verticalizando as edificações fazemos o uso sustentável do solo ajudando a preservar áreas naturais, infiltração e espaços abertos. Em vez de expandir a cidade horizontalmente, a construção vertical permite concentrar o crescimento em áreas já urbanizadas, preservando o ambiente natural circundante dessa gleba.

A eficiência energética também é um ponto interessante para um edifício com vários pavimentos. Como têm a capacidade de aproveitar melhor a luz natural e a ventilação, reduz a necessidade de iluminação artificial e sistemas de climatização.

A construção de edifícios com mais pavimentos pode gerar benefícios econômicos significativos para a comunidade. Ao aumentar a densidade populacional do bairro, é possível melhorar a oferta de serviços e comércio na área, criando oportunidades de emprego e aumentando a receita tributária.

Acreditamos que esse empreendimento gerará um impacto positivo no bairro e valorização imobiliária do entorno. Se destacará na região onde a maioria das residências multifamiliares são de 04 pavimentos.”



IMPLANTAÇÃO E COBERTURA

Escala 1:1000



Implantação 3D



Perspectivas (3D) com uso do Art. 169

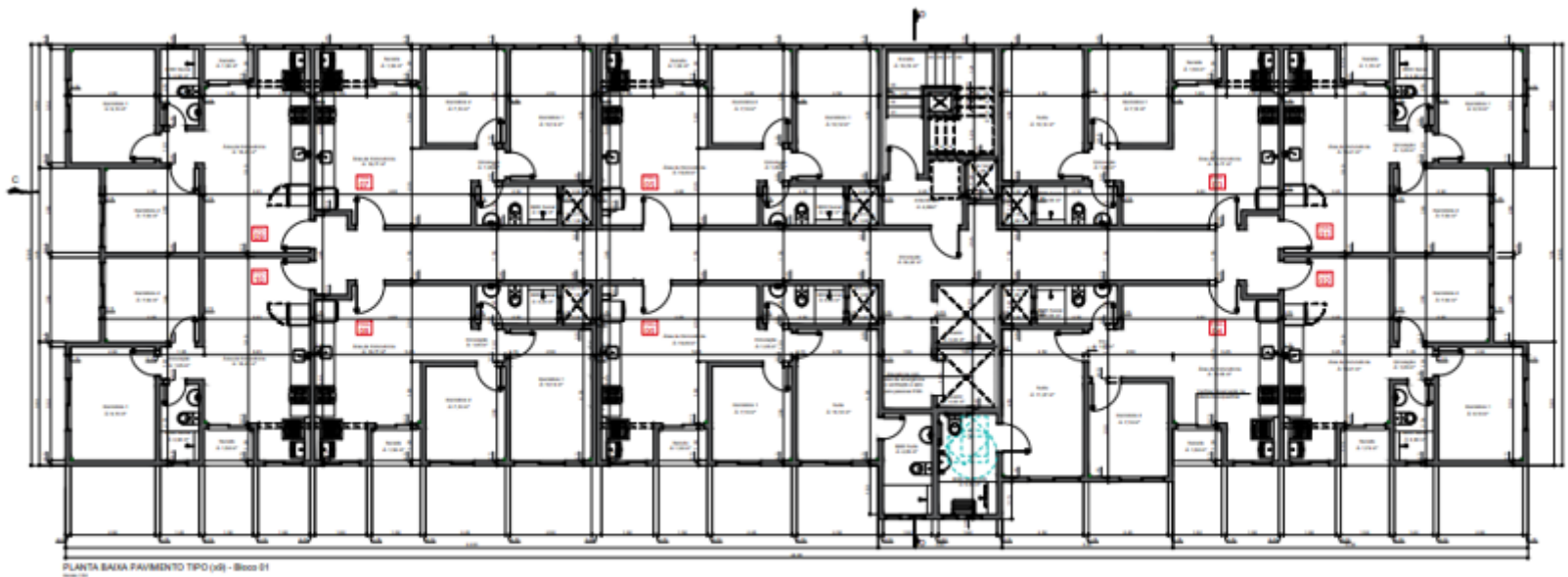
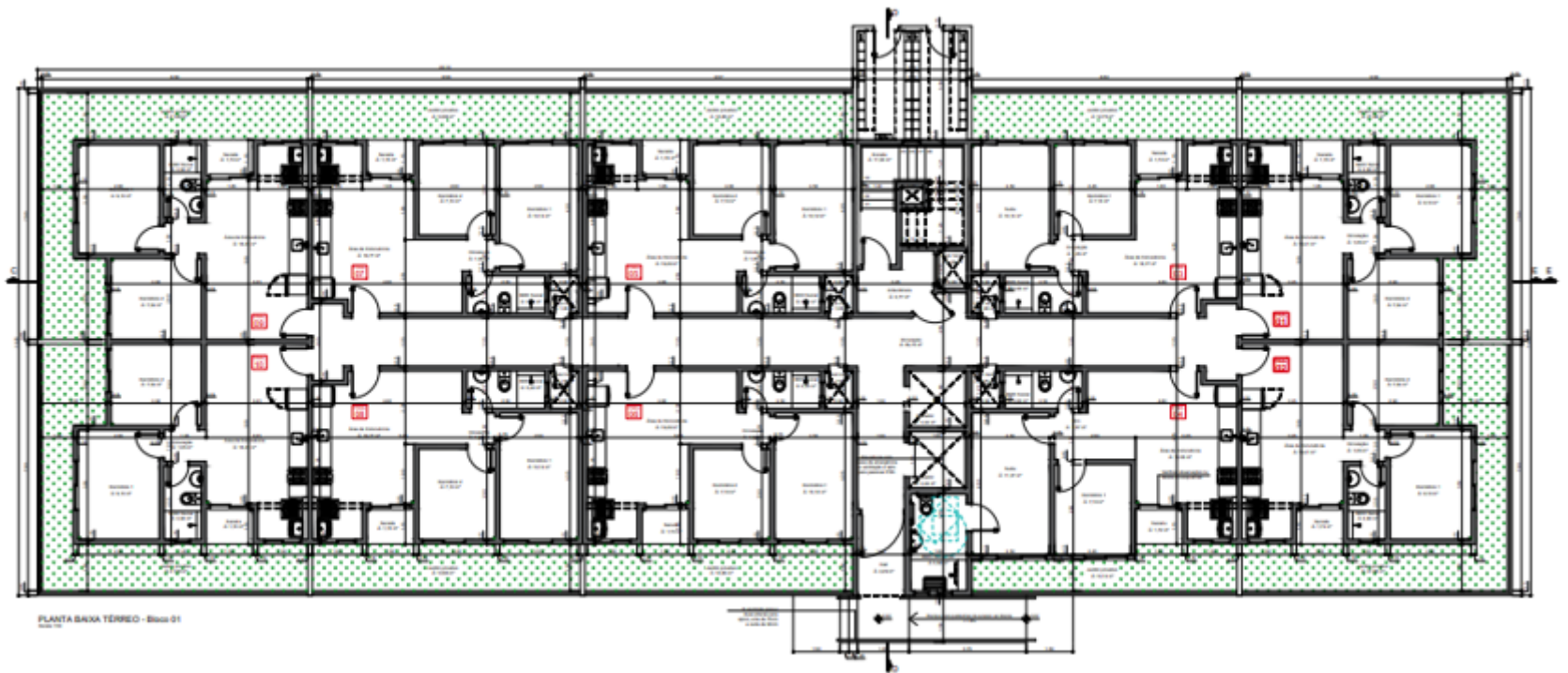
Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012:

“§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.”

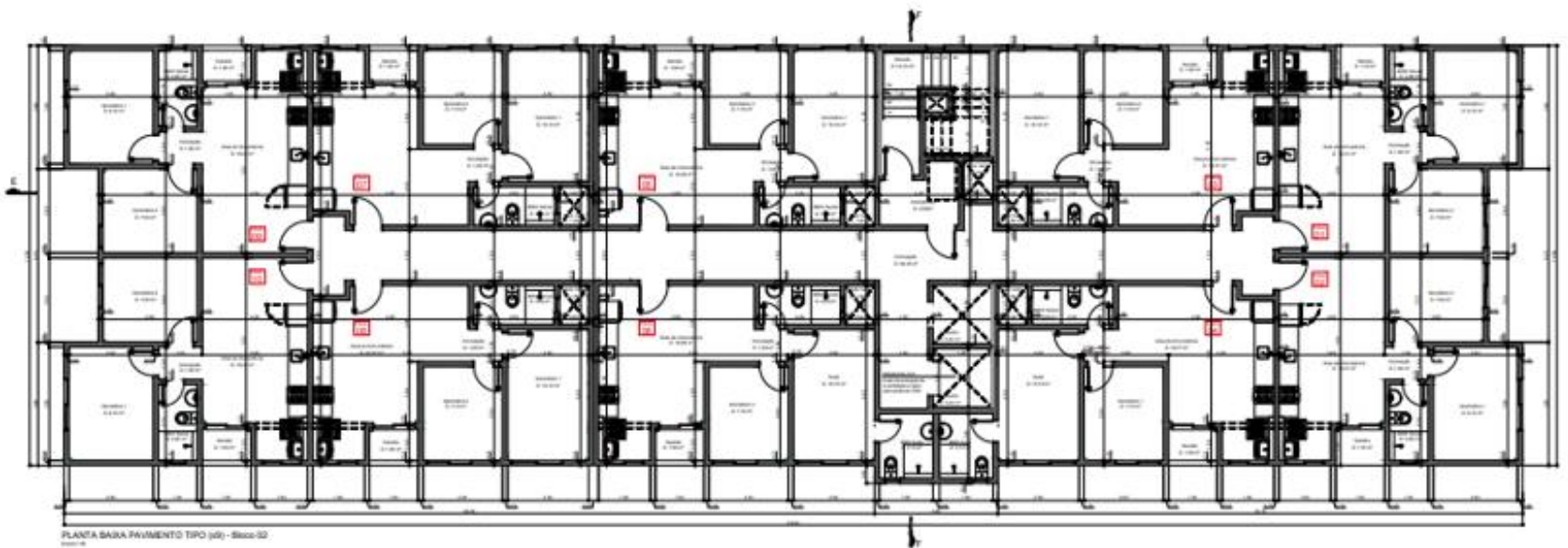
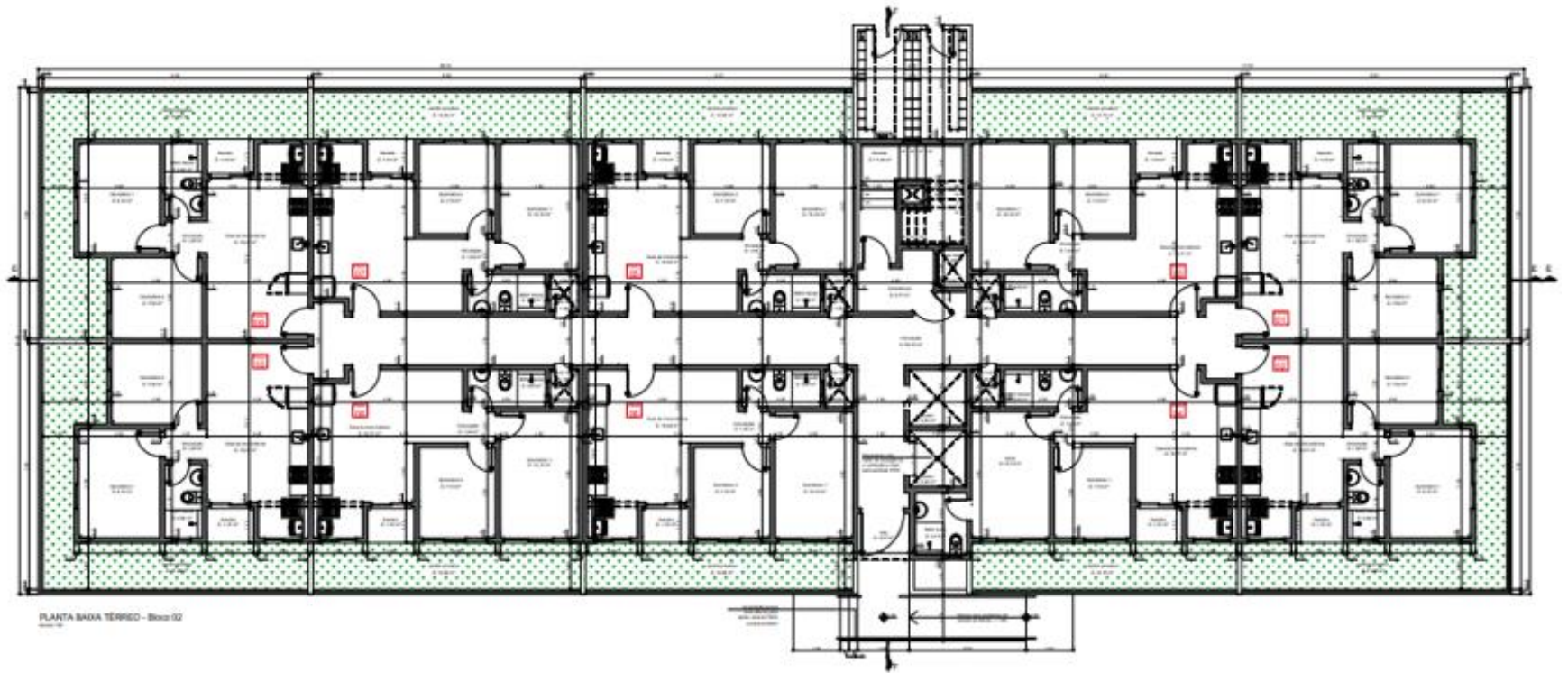
Sendo essa assim apresentada:

SOLICITAÇÃO:

“A alteração solicitada é no número de pavimentos, de 04 para 10 pavimentos.”



Pavimento Tipo – Bloco 01



Pavimento Tipo – Bloco 02

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 600 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluí que esse pode se enquadrar no novo Art. 169, devido a implantação dos blocos e não a tipologia arquitetônica dos mesmos, que é padrão para o empreendedor, já que a solicitação foi a de subir o número de pavimentos.

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.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/07/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO OS MEMBROS DA CÂMARA TEMÁTICA II DELIBERARAM PELA APROVAÇÃO DO USO DO ART. 169 PARA O EMPREENDIMENTO APRESENTADO, HOUVE 01 (UM) VOTO CONTRÁRIO E 06 (SEIS) VOTOS A FAVOR.

11) Processo N° 672185 – 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 a Docelira Claudina Evaristo, no bairro Jardim das Paineiras, em parte do imóvel com área total de **96.661,15 m²**, cadastro n° 1016447.

Conforme interesse da empresa na área, é apresentada proposta de um parcelamento do terreno e solicitam a viabilidade neste novo imóvel com área de **22.072,69 m²** para implantação de **05 blocos** residenciais de **7 pavimentos** totalizando **350 apartamentos**.

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.

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

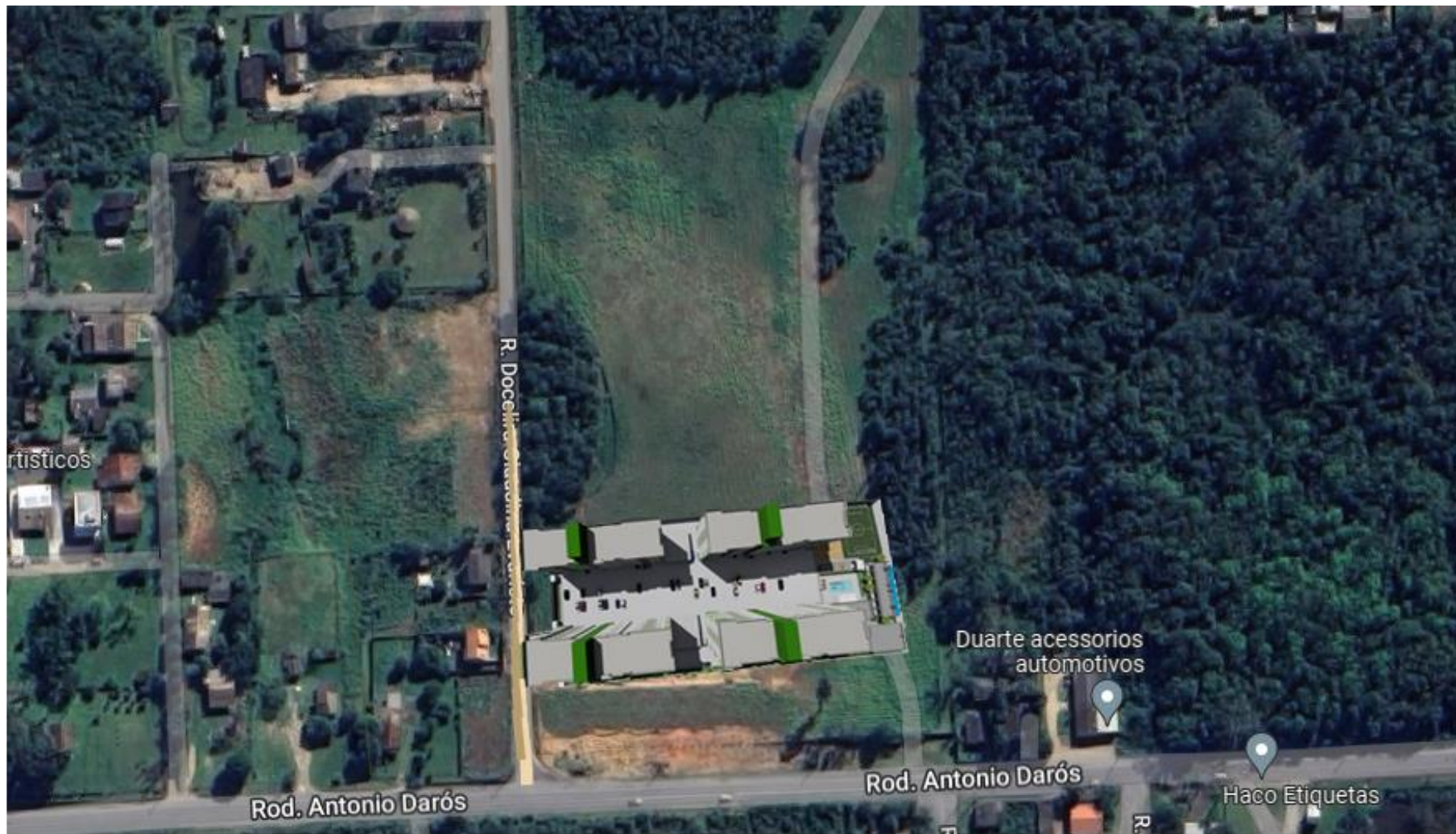


Fotos de 04/2022

A totalidade do imóvel está na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2) defronte a rodovia e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a Rua Docelira Claudina Evaristo e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) no interior do imóvel, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

No processo anterior foi apresentado para parte deste imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4 e ZR2-4.



Anteprojeto de acordo com o zoneamento existente

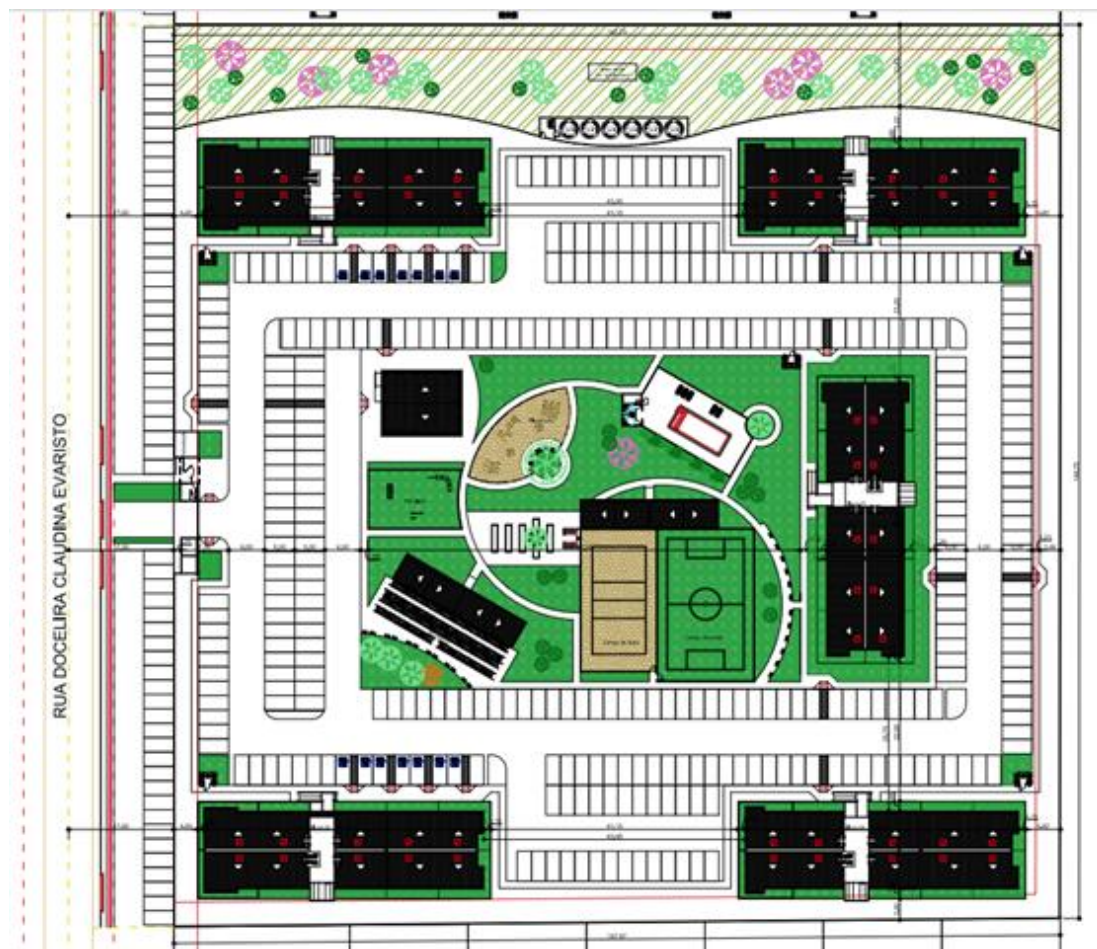
Este anteprojeto não foi aprovado pela Câmara Temática II em reunião do dia 24/11/2022.

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Na atual proposta a empresa propõe implantação de **05 blocos** residenciais de **7 pavimentos** totalizando **350 apartamentos**, em um imóvel com área de **22.072,69 m²**.

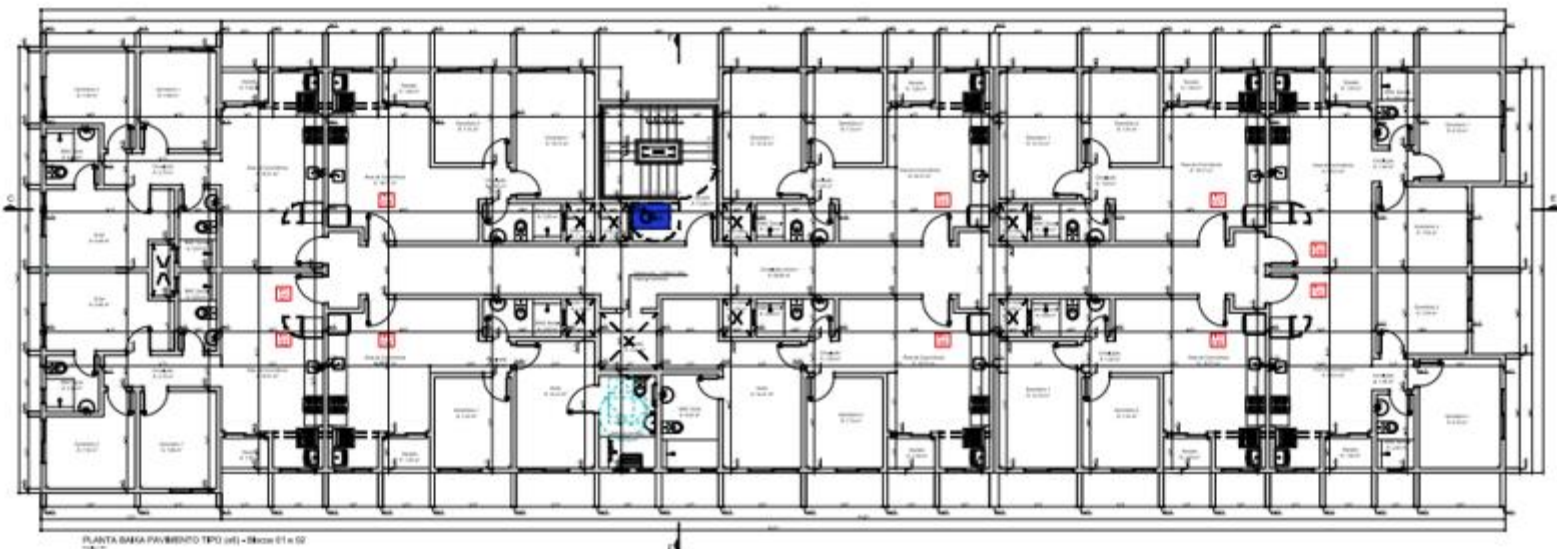
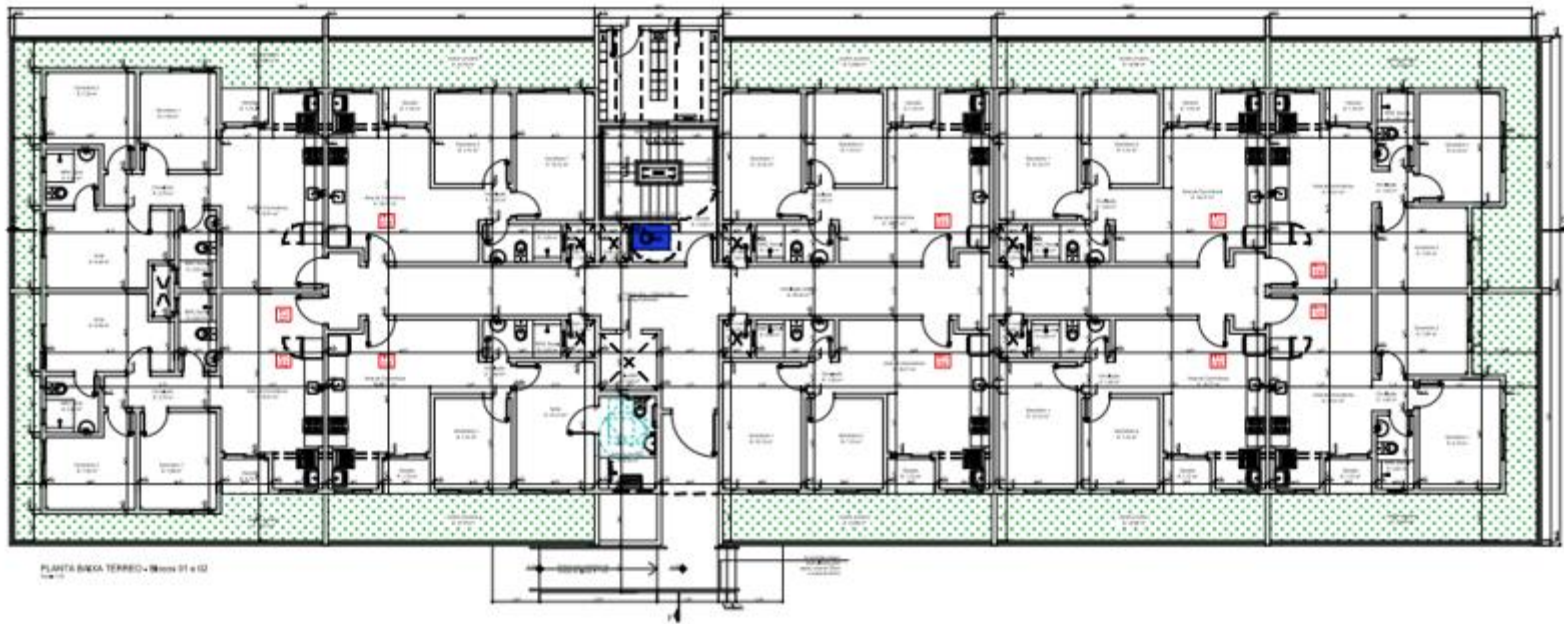
Foram apresentadas as solicitações do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012:

“§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.”



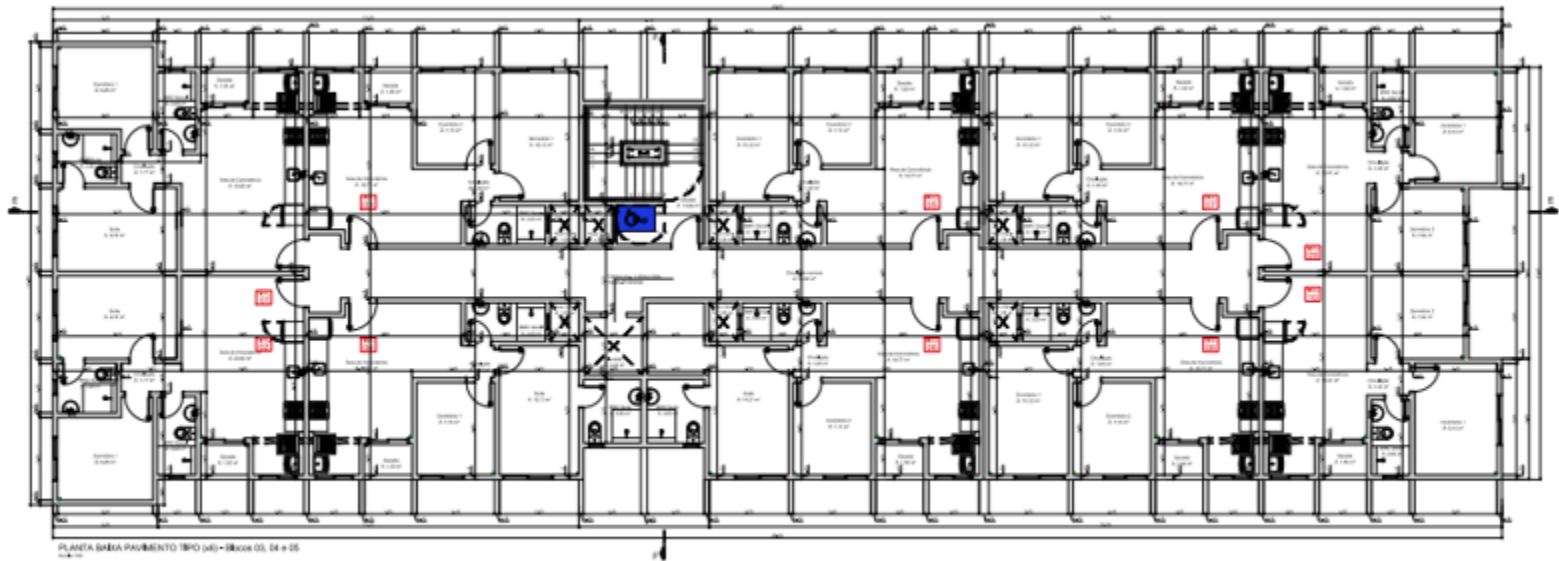
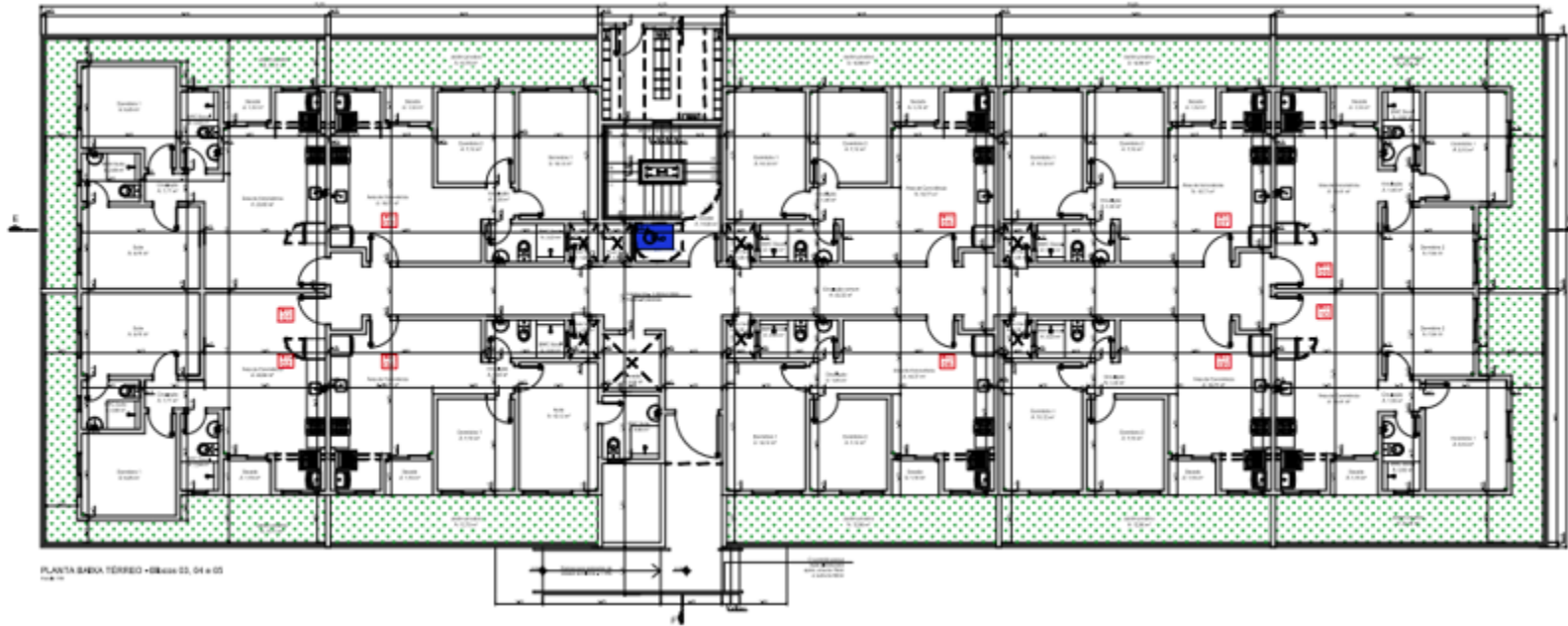
Implantação

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Pavimento Tipo Blocos 01 e 02

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Pavimento Tipo Blocos 03, 04 e 05.

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

ÁREA ESCRITURADA96.661,15 M²
 ÁREA DESMEMBRADA 01 22.072,69 M²
 ÁREA VERDE 10%.....2.208,04 M²
 ÁREA ÚTIL TERRENO 19.864,65 M²
 ÁREA PERMEÁVEL (TOTAL)..... 7.283,97 M²
 ÁREA IMPERMEÁVEL 14.788,72 M²

IA 0,76 (16.908,03 M²)

TAXA DE OCUPAÇÃO 16,41% (3.623,94 M²)

INFILTRAÇÃO (COM ÁREA VERDE) 33,00% (7.283,97 M²)

ÁREA DE LAZER (TOTAL APROX. - COBERTA E DESCOBERTA) 1.396,46 M²

NÚMERO DE APARTAMENTOS 350

NÚMERO DE VAGAS RESIDENCIAIS..... 350

NÚMERO DE VAGAS PARA VISITANTES 57

QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS 01 e 02

| PAVIMENTO | LOCAL | ÁREA | | ÁREA TOTAL |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | | Computável no I.A. | Não Computável no I.A. | |
| TÉRREO | Apartamento final 01 - 02 | (60,48 x 2) = 120,96 | | 602,63 |
| | Apartamento final 03 | 44,78 | | |
| | Apartamento final 04 | 51,07 | | |
| | Apartamento final 05 | 45,17 | | |
| | Apartamento final 06 | 45,09 | | |
| | Apartamento final 07 - 08 | (45,02 x 2) = 90,04 | | |
| | Apartamento final 09 - 10 | (44,22 x 2) = 88,44 | | |
| | Sacadas | | (2,02 x 10) = 20,20 | |
| | Hall, escada, circulação e dutos | | 96,88 | |
| | TOTAL DO TÉRREO | 485,55 | 117,08 | |
| PAVIMENTO TIPO (x6) | Apartamento final 01 - 02 | (60,48 x 2) = 120,96 | | (602,63x6) 3.615,78 |
| | Apartamento final 03 | 44,78 | | |
| | Apartamento final 04 | 51,07 | | |
| | Apartamento final 05 | 45,17 | | |
| | Apartamento final 06 | 56,20 | | |
| | Apartamento final 07 - 08 | (45,02 x 2) = 90,04 | | |
| | Apartamento final 09 - 10 | (44,22 x 2) = 88,44 | | |
| | Sacadas | | (2,02 x 10) = 20,20 | |
| | Escada, hall e circulação | | 85,77 | |
| | TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x6) | (496,66 x 6) = 2.979,96 | (105,97 x 6) = 635,82 | |
| RESERVATÓRIO | | | 35,87 | 35,87 |
| TOTAL BLOCO | 3.465,51 | 788,77 | | 4.254,28 |

QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS 03, 04 e 05

| PAVIMENTO | LOCAL | ÁREA | | ÁREA TOTAL |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | | Computável no I.A. | Não Computável no I.A. | |
| TÉRREO | Apartamento final 01 - 02 | (52,26 x 2) = 104,52 | | 582,39 |
| | Apartamento final 03 | 44,78 | | |
| | Apartamento final 04 | 49,11 | | |
| | Apartamento final 05-06 | (45,16 x 2) = 90,32 | | |
| | Apartamento final 07 - 08 | (45,02 x 2) = 90,04 | | |
| | Apartamento final 09 - 10 | (44,22 x 2) = 88,44 | | |
| | Sacadas | | (2,02 x 10) = 20,20 | |
| | Hall, escada, circulação e dutos | | 94,98 | |
| TOTAL DO TÉRREO | 467,21 | 115,18 | | |
| PAVIMENTO TIPO (x6) | Apartamento final 01 - 02 | (52,26 x 2) = 104,52 | | (582,39x6) 3.494,34 |
| | Apartamento final 03 | 44,78 | | |
| | Apartamento final 04 | 49,17 | | |
| | Apartamento final 05 | 45,17 | | |
| | Apartamento final 06 | 54,29 | | |
| | Apartamento final 07 - 08 | (45,02 x 2) = 90,04 | | |
| | Apartamento final 09 - 10 | (44,22 x 2) = 88,44 | | |
| | Sacadas | | (2,02 x 10) = 20,20 | |
| | Escada, hall e circulação | | 85,78 | |
| | TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x6) | (476,41 x 6) = 2.858,46 | (105,98 x 6) = 635,88 | |
| RESERVATÓRIO | | | 35,87 | 35,87 |
| TOTAL BLOCO | 3.325,67 | 786,93 | | 4.112,60 |

QUADRO DE ÁREAS - GERAL

| PAVIMENTO | LOCAL | ÁREA | | ÁREA TOTAL |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|------------|
| | | Computável no I.A. | Não Computável no I.A. | |
| TÉRREO | Guarita e acesso pedestre | | 22,83 | 671,51 |
| | Lixeira | | 16,63 | |
| | Churrasqueiras Coletivas | | (115,25x2)= 230,50 | |
| | Salão de Festas | | 125,00 | |
| | Central de gás A e B | | (6,30x5)= 31,50 | |
| | Casa bombas cisterna | | 9,61 | |
| | Piscina | | 42,90 | |
| | BWC piscina | | 17,98 | |
| | Bicicletário | | 155,88 | |
| | Subestação | | 18,68 | |
| | TOTAL TÉRREO | | - | |
| BLOCOS 01 E 02 | TOTAL BLOCOS | (3.465,51x2)= 6.931,02 | (788,77x2)= 1.577,54 | 8.508,56 |
| BLOCOS 03,04,05 | TOTAL BLOCOS | (3.325,67x3)= 9.977,01 | (786,93x3)= 2.360,79 | 12.337,80 |
| TOTAL GERAL | | 16.908,03 | 4.609,84 | 21.517,87 |

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, com o aumento da área do imóvel, ficou com melhor uma melhor implantação. Novamente, o modelo de tipologia das edificações não possui uma **volumetria diferenciada para a utilização como solicitado pelo Art. 169**. Todas as vagas de estacionamento são descobertas.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória com 1.396,46m². Há várias atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial.

A variação de unidades habitacionais é interessante para um público diverso, alvo desse empreendimento e do local que está sendo projetado.

Todos os blocos possuem 07 pavimentos, inclusive com o térreo. Se considerarmos o número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a **1.050 moradores**.

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

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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.

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 anteprojetos.

2) Processo N° 672185 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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.

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 22/06/2023:

APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÕES A RESPEITO DESTA SOLICITAÇÃO, HOUE A VOTAÇÃO COM O SEGUINTE RESULTADO: 09 VOTOS CONTRA O ANTEPROJETO APRESENTADO E 03 VOTOS A FAVOR DO ANTEPROJETO APRESENTADO, PORTANTO COMO RESULTADO A CÂMARA TEMÁTICA II DELIBEROU PELO INDEFERIMENTO DO ANTEPROJETO APRESENTADO VISANDO A UTILIZAÇÃO DO ART. 169. INFORMAMOS QUE CABE AO REQUERENTE, OPTAR POR EVENTUAL ALTERAÇÃO DO ANTEPROJETO E NOVA ANÁLISE DA CÂMARA TEMÁTICA II OU SOLICITAR O ENCAMINHAMENTO DO ANTEPROJETO AO PLENÁRIO DO CDM.

CÂMARA TEMÁTICA III

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

SOLICITAÇÃO DE CORREÇÃO NA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO:

PROJETO DE LEI PE/Nº _____/2023

Revoga os §§1º e 2º do art. 4º da Lei n.º 7.999 de 24 de novembro de 2021 (Lei do Parcelamento do Solo), e dá outras providências.

Art.1º Ficam revogados os §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 7.999 de 24 de novembro de 2021 (Lei do Parcelamento do Solo).

Art.2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário.

Criciúma, XX de agosto de 2023.

SOLICITAÇÃO DE CORREÇÃO NA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO:

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

§ 1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.

§ 2º Os parcelamentos, referidos no caput deste artigo, constituirão as zonas de expansão urbana do município.

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

Justificativa:

Os §§ 1º e 2º estão contradizendo o § 3º que já havia sido incluído na revisão da lei.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO