

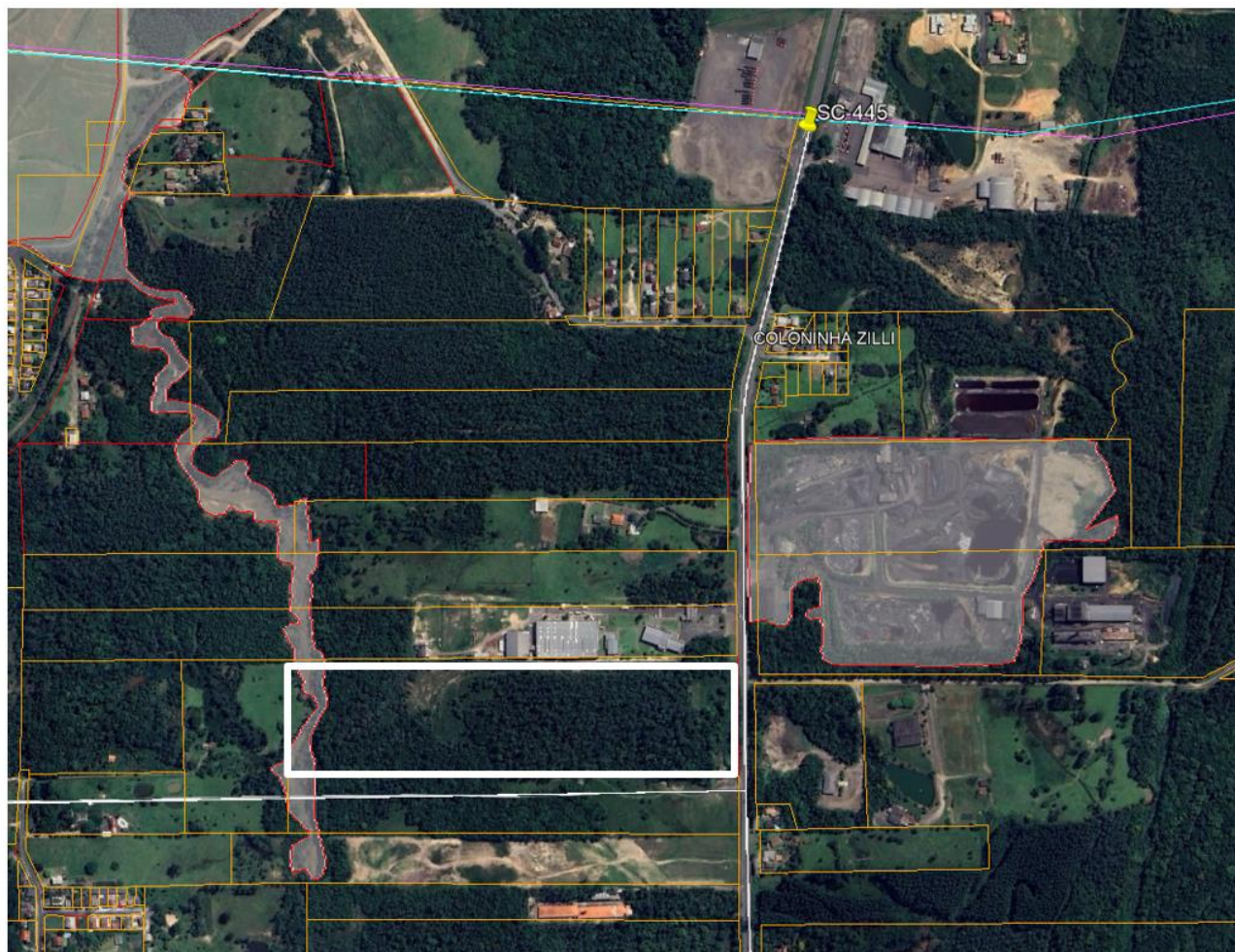


CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA

A requerente em nome da Empresa COLOMBO RETROTERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, proprietária de uma área de terras composta pelas matrículas: 36.757 de 44.396,35m² e 39.404 de 46.870,28m², cadastro n° 1020212, requer a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU (ZONA RURURBANA) para ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1- 2 pavimentos), para desenvolvimento de projeto de loteamento com lotes para residências unifamiliares.



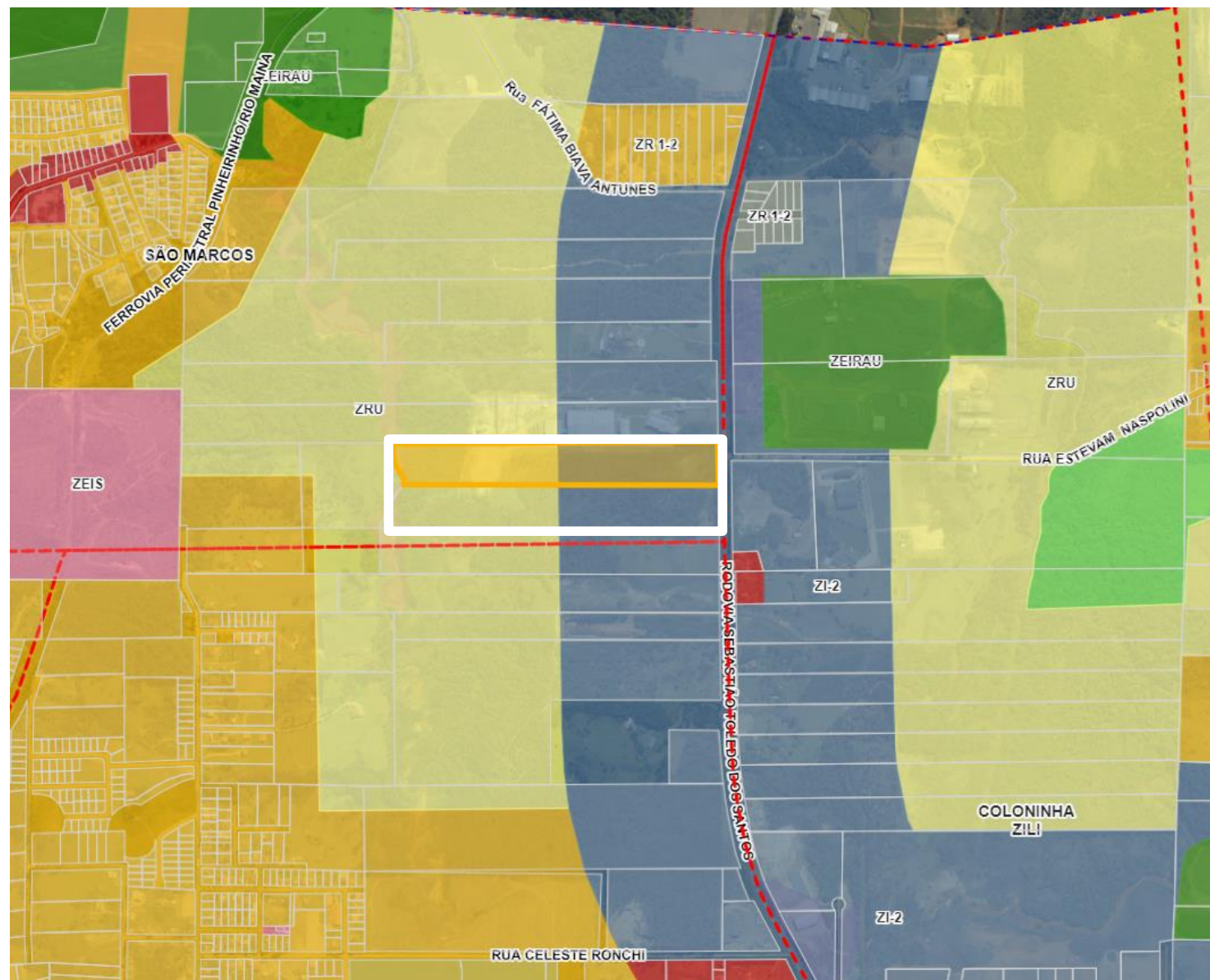
Localização

1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA



1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA

Esse imóvel está zoneado como ZI-2 (zona industrial - 2) numa distância de 300m a partir da Rodovia SC 445 e ZRU (zona rururbana) até o rio existente no fundo da gleba.



Zoneamento

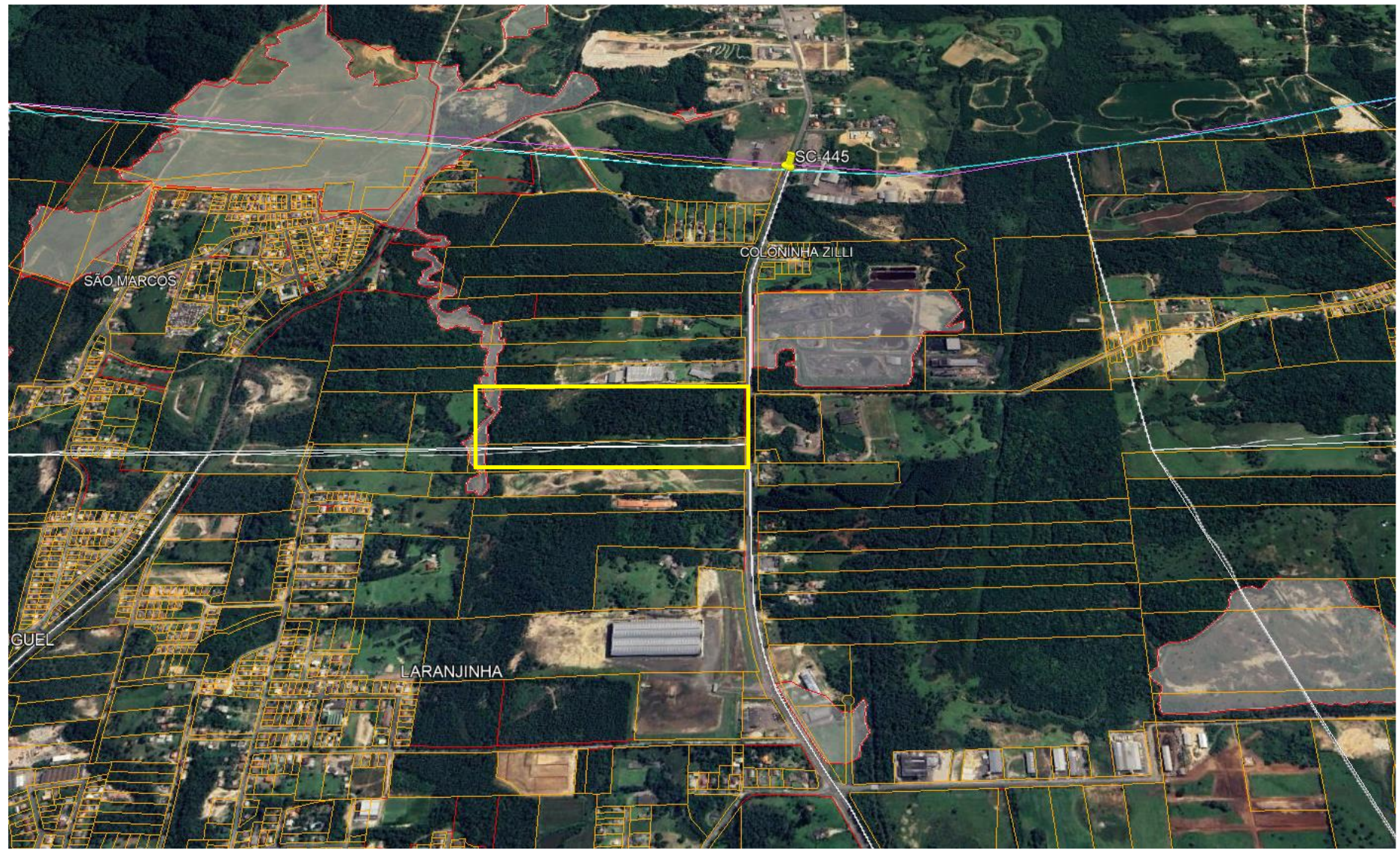
1) Processo N° 647671 (*on line*) - RAFAELA ROCHA

A solicitação é de que a ZRU seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a partir da apresentação de um Laudo Técnico.

Trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial e industrial nas referidas matrículas supracitadas. Os proprietários, pretendem empreender nas matrículas em questão, um loteamento residencial e industrial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento.

Atualmente a área está situada em ZRU (zona rururbana), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno. Existem vários bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na planta de localização.

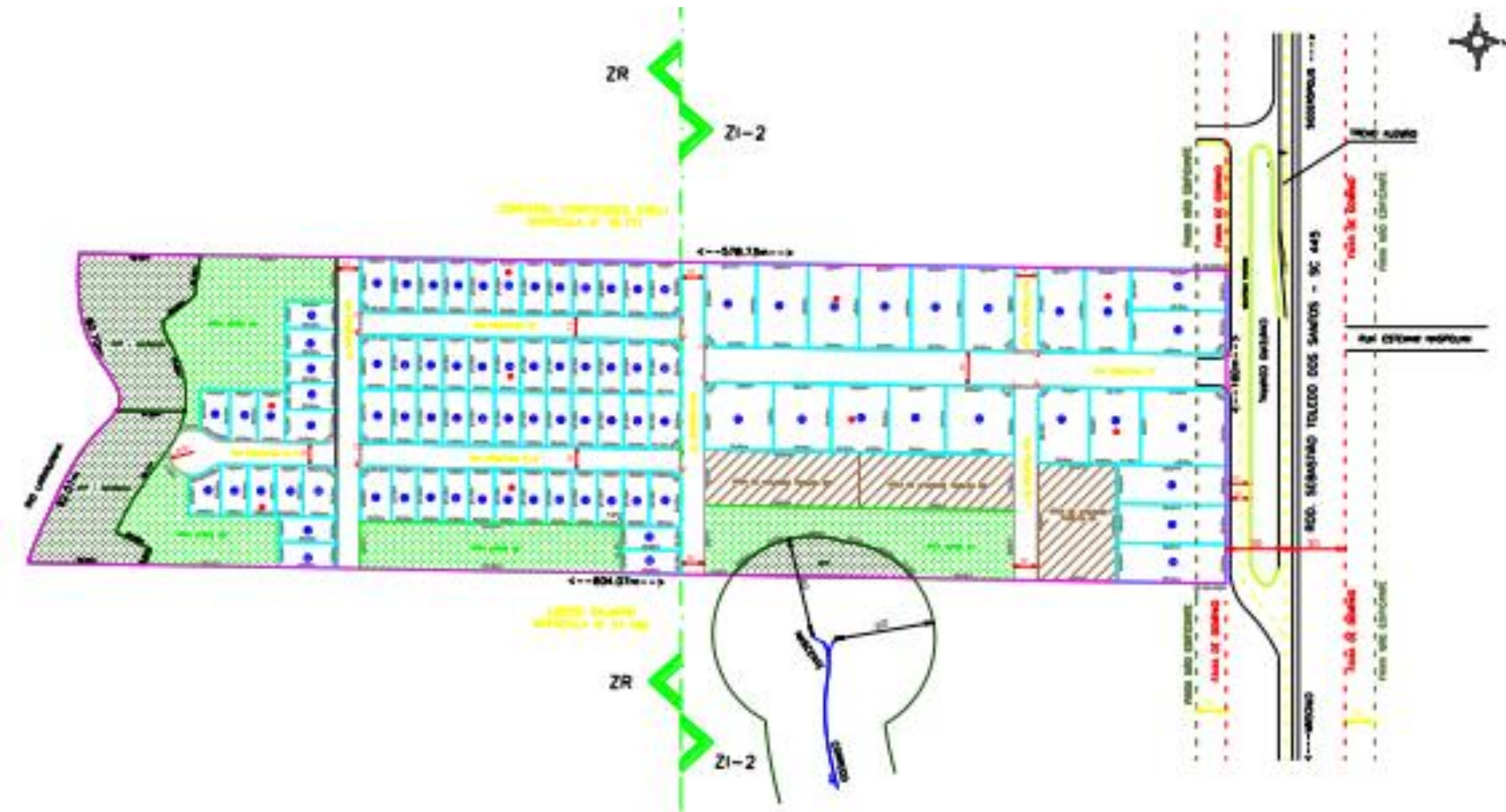
1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA



Localização geral

1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA

Está projetado em torno de 86 (oitenta e seis) lotes, sendo 21 (vinte e um) industriais e 65 (sessenta e cinco) residenciais, conforme anteprojeto abaixo:



Anteprojeto de loteamento Industrial e Residencial

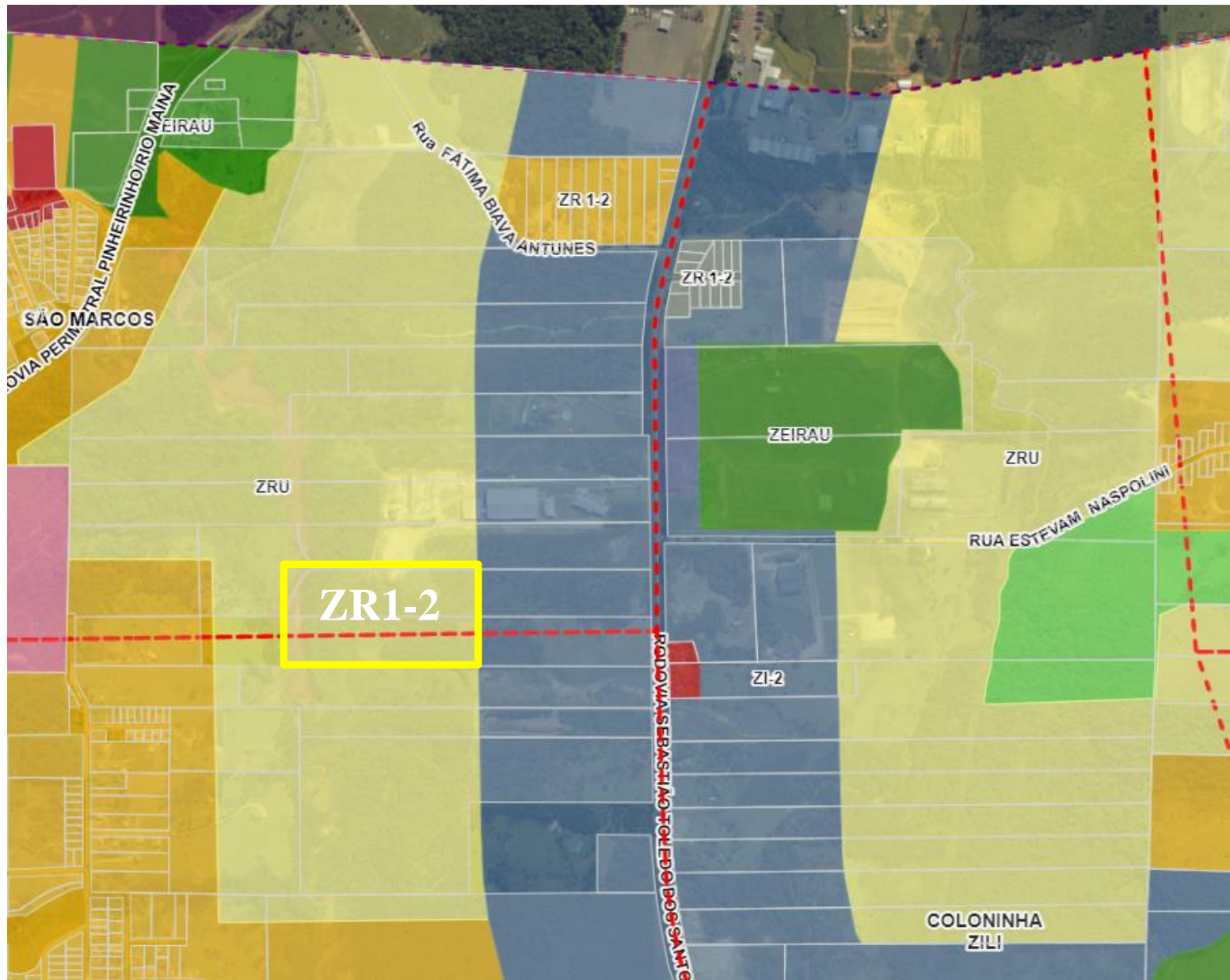
1) Processo N° 647671 (*on line*) - RAFAELA ROCHA

Quanto a caracterização urbana daquela região ao longo da SC 445, há muitas residências isoladas, poucos parcelamentos do solo na forma de loteamentos/desmembramentos e já se vê um importante crescimento na implantação de edificações industriais conforme o zoneamento de uso do solo existente e pré-existente.

Portanto a localização da área residencial no fundo da gleba deverá possuir uma **faixa de amortecimento entre a zona industrial e a zona residencial, o que não ocorre nesse anteprojeto de loteamento apresentado.**

A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZRU para ZR1-2, e quanto a aprovação do loteamento essa deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos.

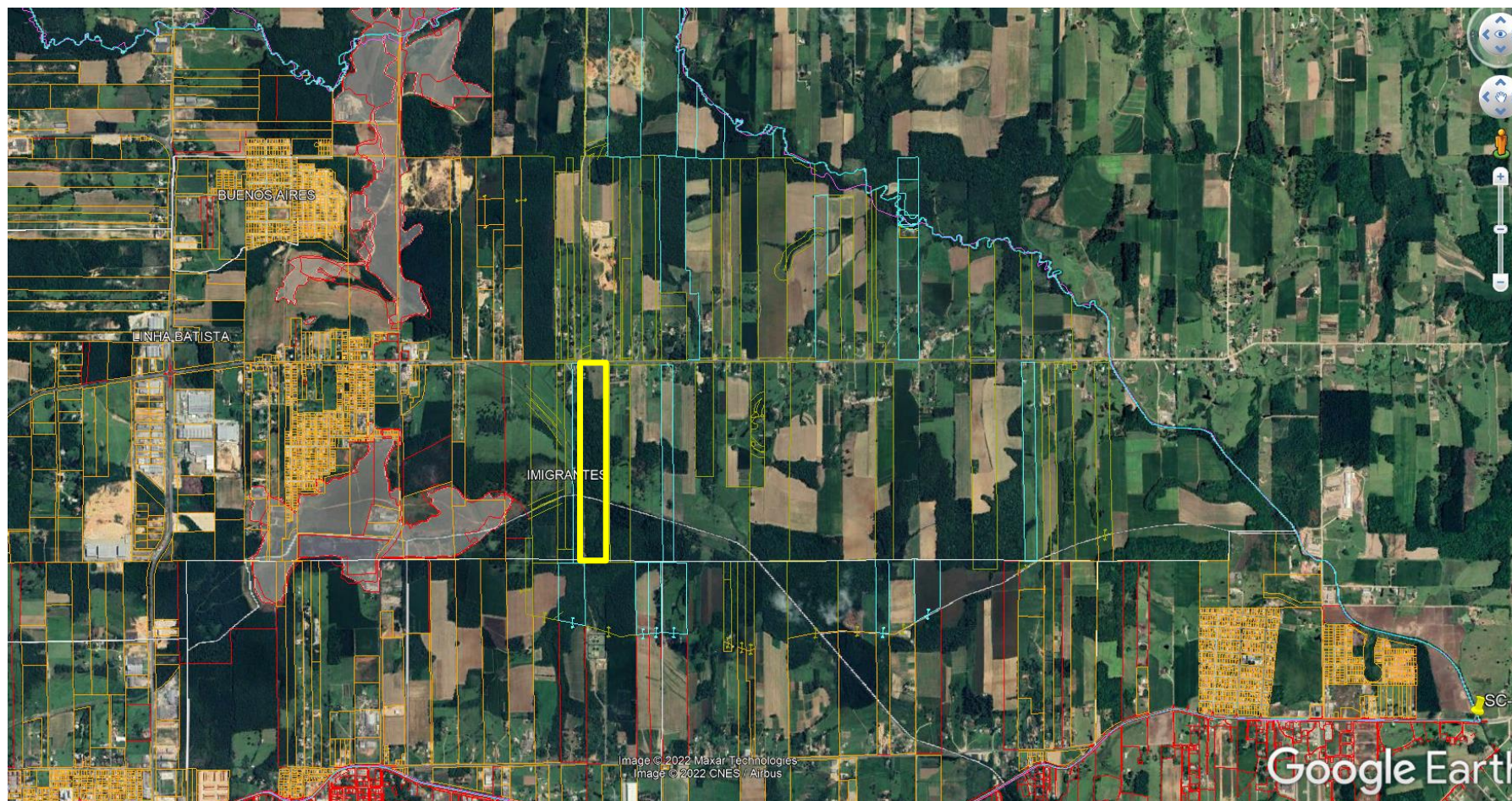
1) Processo N° 647671 (on line) - RAFAELA ROCHA



Sugestão de correção do zoneamento

2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI

A requerente proprietária de uma gleba rural matricula nº 28.443 de 180.500,00m², sem cadastro municipal, requer a correção do zoneamento de uso do solo no imóvel acima descrito de ZRU (zona rururbana) para ZR 1-2 (zona residencial 1- 2 pavimentos) e inclusão dessa gleba no Perímetro Urbano do município, para desenvolvimento de projeto de loteamento com lotes para residências unifamiliares.



Localização

2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI

A solicitação é de que a ZRU seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) a partir da apresentação de justificativa por parte da requerente:

“O imóvel encontra-se em uma região de crescimento constante da cidade, a região nordeste vem tendo sua expansão graças as glebas que vinham sendo utilizadas de forma agropastoril, e hoje são usados para parcelamentos de solo para acomodar as novas moradias que atendam as demandas das indústrias e serviços da cidade, bem como da região.

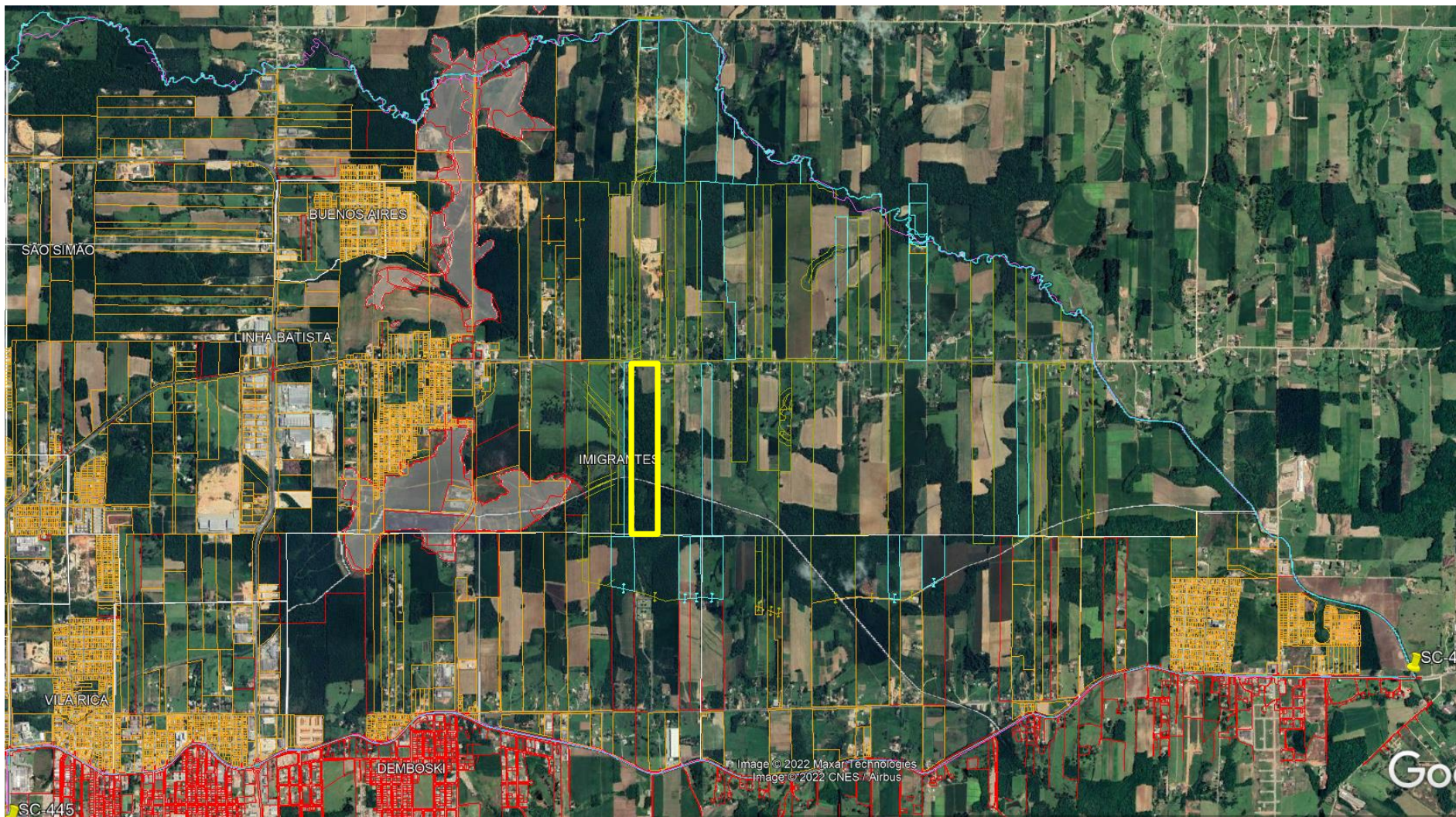
Tendo sua localização muito próximo da área urbana, e tendo toda a infraestrutura como posto de saúde, escolas e comércio vicinal, esta área deverá nos próximos anos estender seu crescimento no número de parcelamentos urbanos, dado a mudança das características da região.

Outro fator que favorece a expansão da faixa urbana da cidade é o fato da Rodovia Leonardo Bialecki estar pavimentada e torna um eixo de ligação entre Criciúma e Morro da Fumaça.

Após a inclusão da área no perímetro urbano, sugerimos a mudança da LC nº 095/2012, para transformar o solo em ZR1-2, sendo possível seu uso para residências unifamiliares, bem como, a possibilidade de parcelamento do solo.

Para tal e após o exposto, solicitamos a expansão do Perímetro Urbano e criação da área ZR1-2.”

2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI

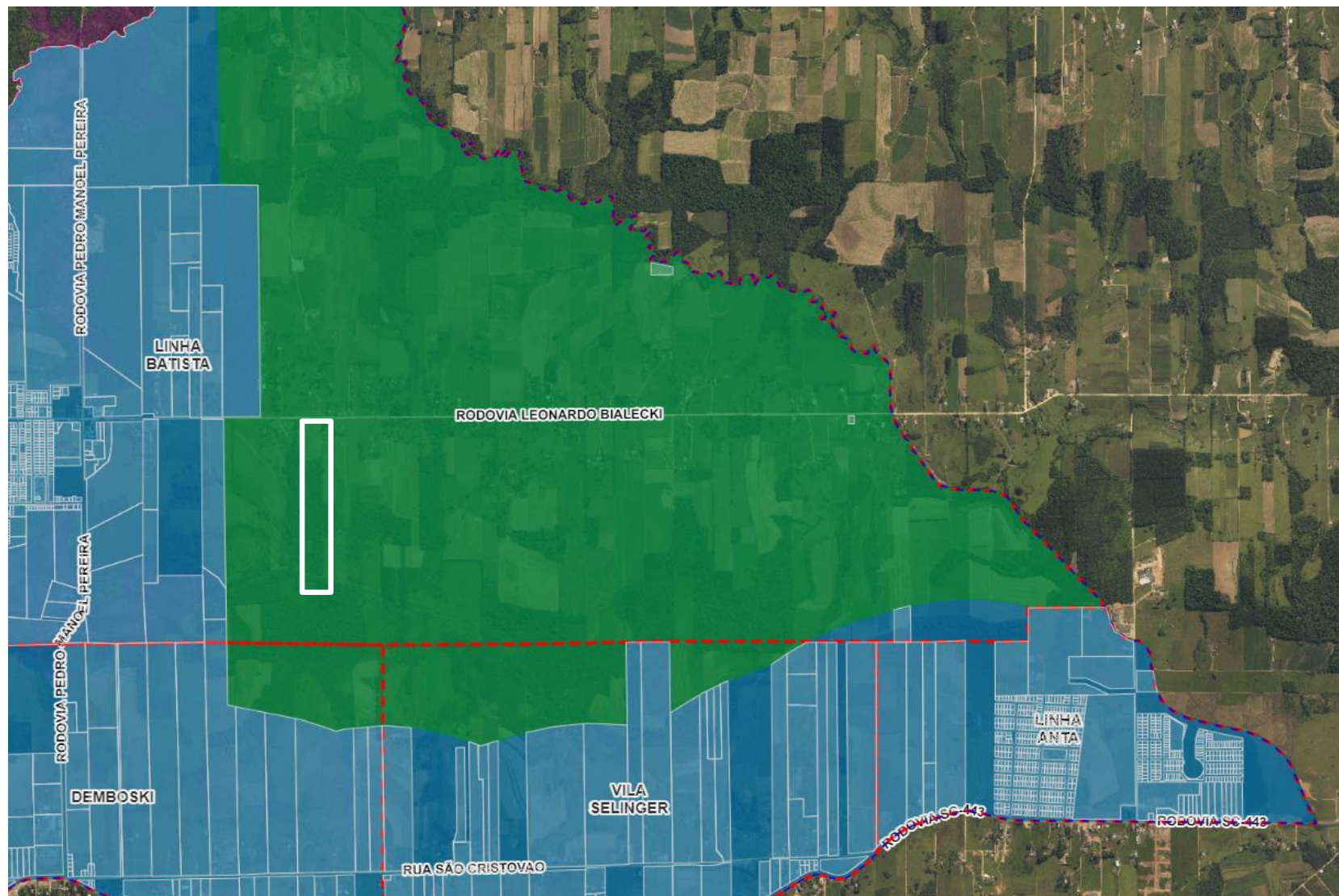


Localização geral

Quanto a caracterização urbana daquela região após o núcleo urbano e loteamentos do bairro Linha Batista há muitas residências isoladas, relacionadas as atividades agrossilvipastoris, ou mesmo residências isoladas de antigas propriedades rurais, geralmente da mesma família.

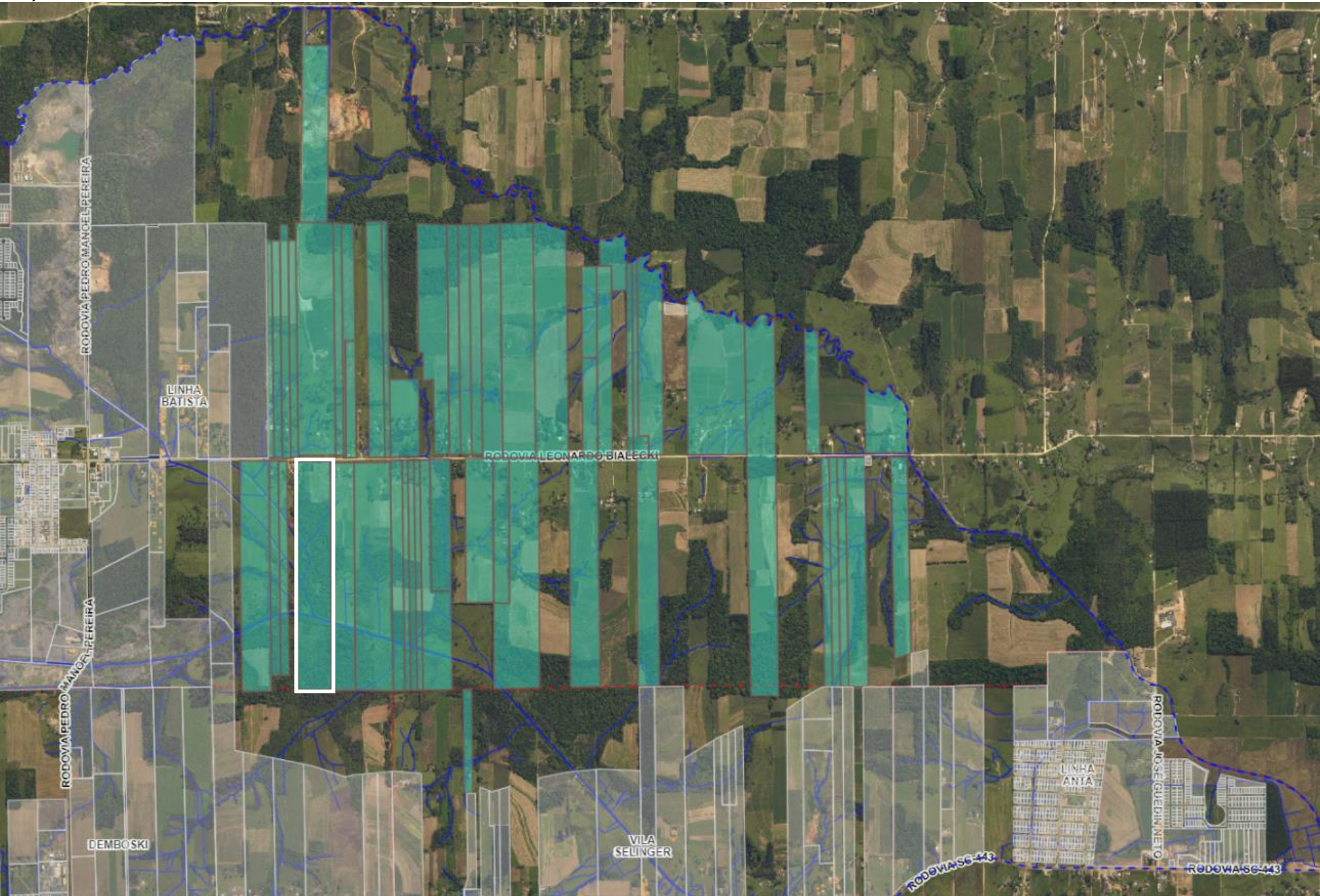
2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI

Essa gleba não fica contígua ao Perímetro Urbano, há outras propriedades rurais anteriores que se passarem para o Perímetro Urbano, incidirá nelas o IPTU, se não houver produção rural.



Mapa do perímetro urbano

2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI



Glebas rurais cadastradas

2) Processo N° 647923 - OLGA MARRINSKI

A DPU é de parecer favorável a essa correção da zona de uso do solo de ZRU para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e a necessária ampliação do perímetro urbano, porém somente se houver documento assinado pelos proprietários dos imóveis vizinhos (em direção oeste da gleba da requerente) em não se oporem a inclusão de seus imóveis no Perímetro Urbano.

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.

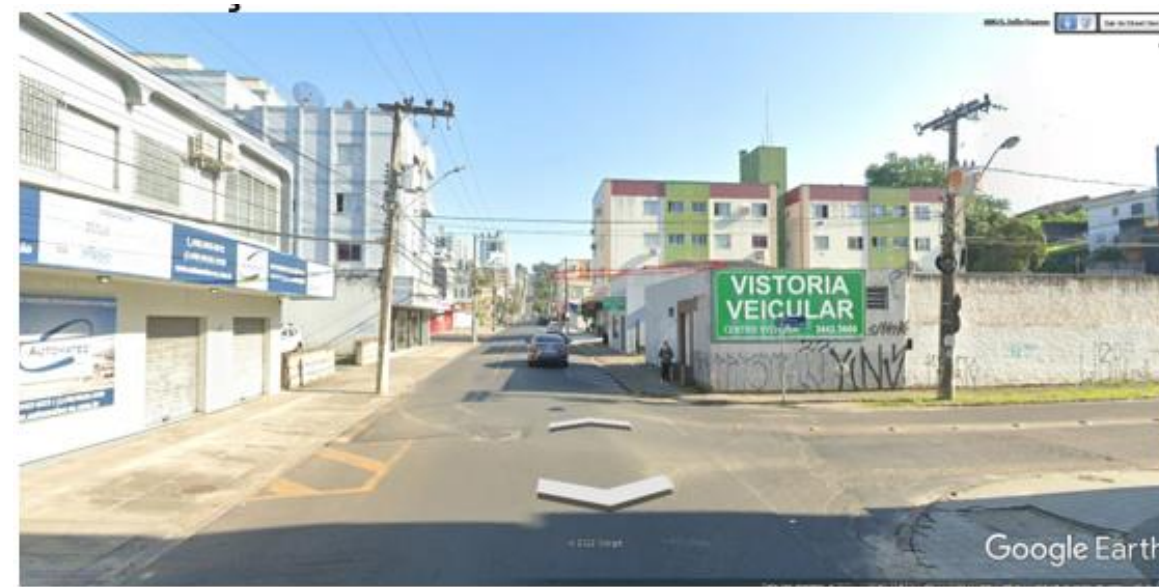
3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo na Rua Ari Barroso, Centro.



Localização

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022 – Rua João Pessoa



04/2022 – Rua João Pessoa

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022



04/2022



04/2022



04/2022

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



12/2021



12/2021



12/2021



04/2022

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



04/2022



04/2022



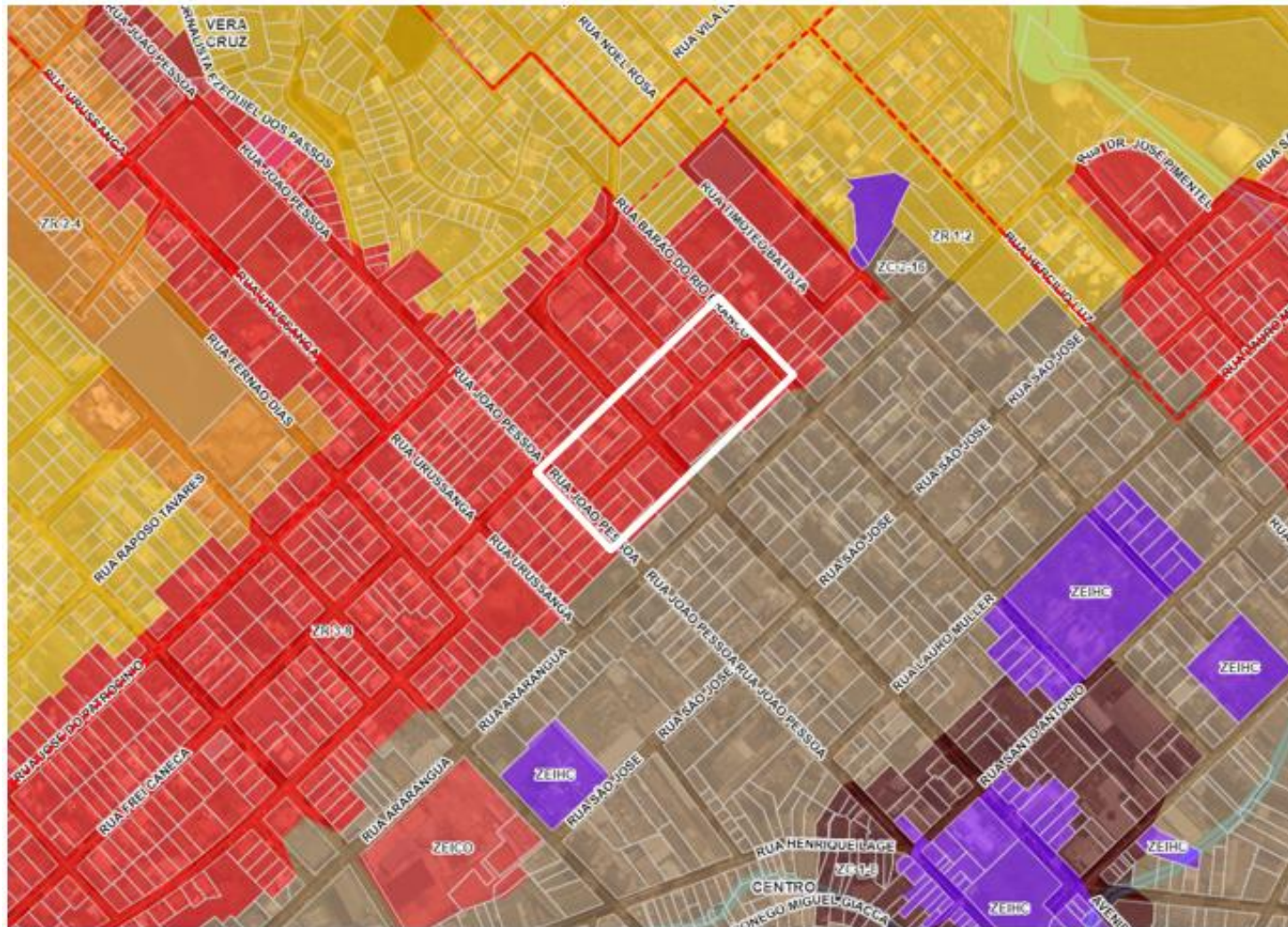
04/2022 – Rua Barão do Rio Branco



04/2022 – Rua Barão do Rio Branco

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Essa rua está zoneada de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, como ZR3-8 (zona residencial 3 - 8 pavimentos) e a solicitação é de que a mesma seja classificada como ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos), visando o incremento de projetos arquitetônicos de acordo com o Art. 10 e 11 da mesma lei.



Zoneamento

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Percorrendo essa rua a partir da Rua João Pessoa podemos observar que há alguns imóveis sem uso, edificações fechadas, ou com tapumes. Ainda há algumas residências unifamiliares, porém entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua barão do Rio Branco.

Havia a edificação do Sindicato dos mineiros que foi vendida e demolida. Há outras edificações unifamiliares a venda, e outras que tem seu uso destinado a serviços.



- 01 – serviços;
- 02 – residencial e comercial;
- 03 – comércio/serviço e habitação multifamiliar geminada;
- 04 – serviços;
- 05 – residência unifamiliar;
- 06 – residência unifamiliar;
- 07 – residência unifamiliar;
- 08 – terreno baldio;
- 09 – serviços;
- 10 – empresa mineradora;
- 11 – terreno baldio;
- 12 – residencial multifamiliar;
- 13 – residencial multifamiliar;
- 14 – residência unifamiliar;

USO DO SOLO

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC

Portanto, observa-se que nessa rua há um uso considerado misto (comercial/residencial e prestadores de serviço), explicado por sua proximidade com a região central da cidade, essa rua está a aproximadamente 560,00m da Catedral São José. Há dois terrenos baldios, um deles (sozinho) sem potencial para verticalização e outro recém existente que se localiza estrategicamente num local de possível verticalização.

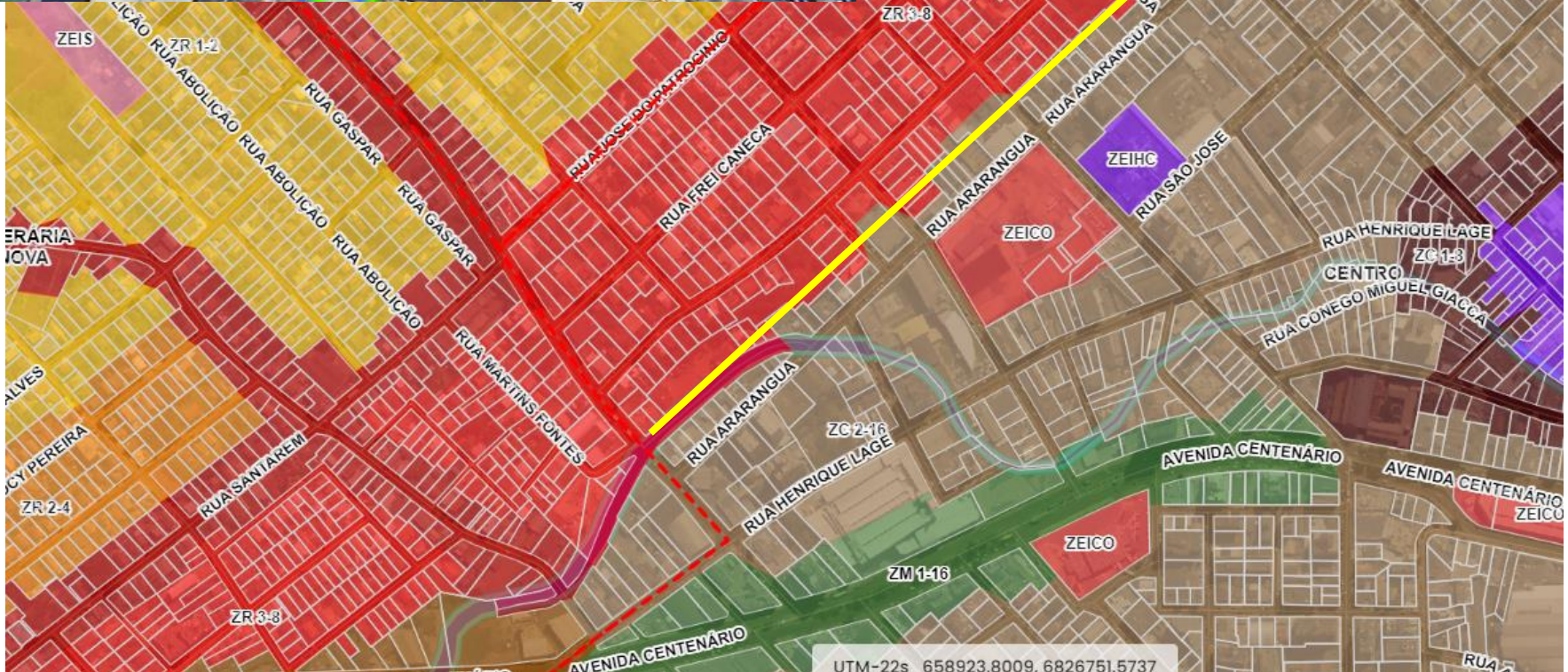
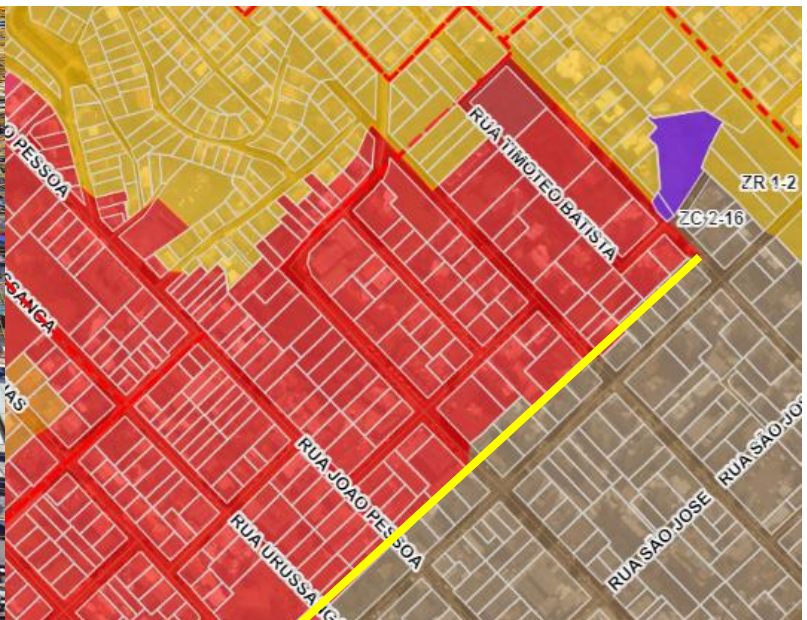
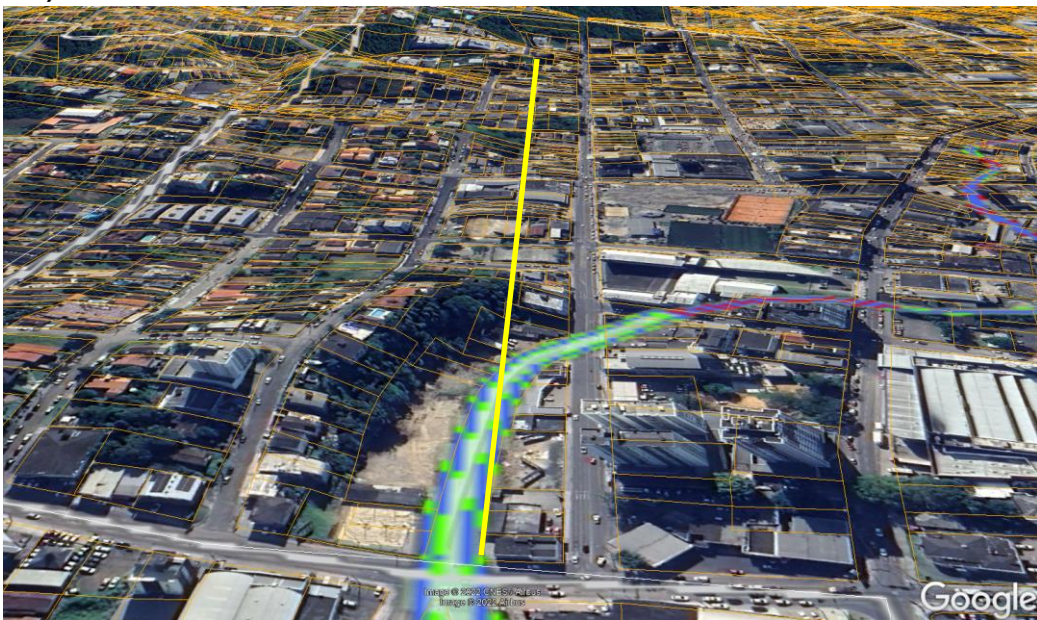
Acreditamos que os incentivos para a construção civil já existem nos parâmetros urbanísticos atuais, e nas já propostas de correções no Anexo 10, da Lei Complementar nº 95/2012, encaminhadas à Câmara de Vereadores recentemente.

Quanto a verticalização e o aumento da densidade urbana naquela rua, acreditamos ser necessária para a valorização do centro histórico, nas proximidades, uma vez que a utilização desse Centro se dará por pedestres, moradores das proximidades, o que já existe, sendo possível com o zoneamento existente e a outorga onerosa.

Portanto, a DPU é pelo indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para essa rua, de ZR3-8 para ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos), como requerido. Pois, esse zoneamento (ZR3-8) já possibilita a verticalização.

Há outras possibilidades de verticalização em estudo, em discussão nas reuniões técnicas do CDM, que poderão ser adotadas no futuro, para projetos diferenciados e inovadores.

3) Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

A empresa Construtora Locks LTDA, proprietária dos imóveis cadastros n° 6564, n° 968259 e n° 966356, localizados na Rua Defendi Casagrande, Av. Gabriel Zanette, Rua Cardeal Arco Verde e Rua Saldanha da Gama, no bairro Ceará e São Cristóvão, solicita a correção de zoneamento de uso do solo para o desenvolvimento de projeto arquitetônico de condomínios residenciais multifamiliares.



Localização

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

No ano de 2014, a empresa solicitou a utilização do Art. 169, para o desenvolvimento de projeto arquitetônico diferenciado, o qual foi aprovado conforme Ata da reunião do CDM de 13/11/2014: “7° - Processo – 430239. Requerente: Construtora Locks Ltda. A Câmara Temática analisou a proposta e deferiu por unanimidade a utilização do art. 169, da Lei n° 095/2012, para esta proposta de ocupação urbana diferenciada do tradicional modelo quadra/lote/edificação. Houve sugestões de alteração de pontos do projeto que deverão ser discutidos com a equipe técnica da Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Econômico quando de uma apresentação do projeto definitivo, posteriormente a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. O conselho acompanhou a câmara temática, sendo aprovado por maioria – 01 (um) voto contrário.”

Então houve a publicação da Resolução do CDM: “RESOLUÇÃO N° 037, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2014 - Aprovar a utilização do Art. 169, da Lei Complementar N° 095/2012, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO, nos lotes cadastrados n° 6564, n° 968259 e n° 966356, de propriedade da CONSTRUTORA LOCKS LTDA.”

A partir de então houve denúncia no MPSC que instaurou uma Ação Civil Pública contra a empresa e o empreendimento. Houve ação judicial que se estendeu por alguns anos (E ainda está em curso). Ou seja, não houve nem a apresentação final do projeto arquitetônico, não houve nem a análise de EIV, nem audiência pública com a apresentação do projeto e definição das medidas compensatórias do empreendimento.

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

No ano de 2019, a Empresa deu entrada no processo Administrativo nº 570567, informando de possíveis medidas compensatórias do empreendimento. Assim como foi reapresentado o anteprojeto arquitetônico:



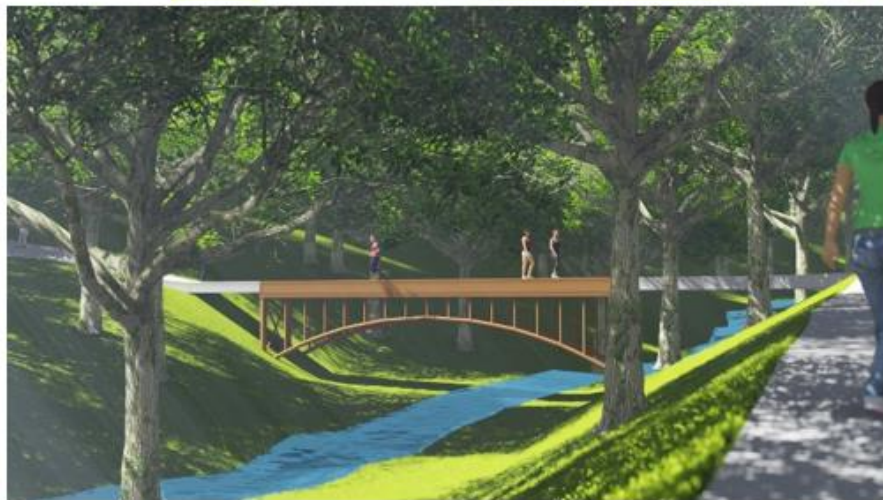
4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

O requerente apresentou: 1º) (1 e 2) 3.965,80m² para a abertura de rua para servir como uma outra pista possibilitando a duplicação do trecho da Rua Defendi Casagrande entre a Igreja de São Cristóvão e a Av. Gabriel Zanette; e 2º) (3 e 4) 13.768,70m² para a doação de glebas, para o Município, na área de amortecimento do Morro do Céu.



Planta baixa

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Na época a DPU informou que: *“Pensamos que a destinação da abertura viária para ajudar no tráfego da região é assertiva, porém haverá a necessidade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para a verificação efetiva do acréscimo no trânsito com a execução das edificações. Quanto a doação das áreas 3 e 4, que estão na zona de amortecimento do parque Morro do Céu, esta poderá ser acrescida a área já existente do Município. Lembramos que outras medidas compensatórias ao empreendimento poderão ser exigidas quando da apresentação do EIV.”*

Foi realizada uma reunião com o então promotor do MPSC, para a discussão do projeto e das possíveis medidas compensatórias, e dessa reunião não houve resultado efetivo, pois o processo já se encontrava no TJSC.

Nesse momento a Empresa desistiu de dar continuidade no processo utilizando-se o Art. 169, e faz a solicitação de correção do zoneamento de uso do solo para a elaboração de projeto arquitetônico e futura execução de condomínios de edificações multifamiliares, a serem construídos gradativamente.

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Atualmente, neste processo administrativo a Empresa apresenta novos estudos de viabilidade para a elaboração de projeto arquitetônico, sem a utilização do Art. 169, como no passado.

Sendo que a Empresa propõe ao Município:

A) Doação da área de 4.485,46m² a este Município, sendo que, dessa área, poderá o Município:

A.1. Doar à Igreja São Cristóvão o equivalente a 718,71m², atendendo a antiga demanda local de estacionamento para a igreja.

A.2. Doar a área remanescente de 3.766,75m² para abertura viária e construção de avenida, para resolver problemas de mobilidade na Av. Gabriel Zanette.

A partir dessa primeira informação a DPU encaminhou memorando para o Setor de Patrimônio, conforme cópias dos mesmos, havendo a resposta:

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



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

MEMORANDO INTERNO

DE: Divisão de Planejamento Urbano
Arq. Giuliano Elias Colossi

DATA: 12/09/2022

PARA: PATRIMÔNIO
A/C: Fernando Rodrigues

MEMO: N° 110/2022

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste, encaminhar Processo Administrativo n° 649250 da Construtora Locks LTDA, que propõe doação de área de 4.485,46m² ao Município de Criciúma, referente a projeto arquitetônico e consequente execução de empreendimento nos imóveis matricula n° 90.189, n° 90.193 e n° 97.062, para parecer deste setor quanto a essa proposição.

Solicitamos resposta até o dia 16/09/22, para esse processo ser inserido na reunião do CDM de 06/10/22.

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

Atenciosamente,



Giuliano Elias Colossi
Arquiteto e Urbanista - GAB. A 23187-8 - Mat. 40.018
Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU
Diretor de Planejamento



Prefeitura Municipal de Criciúma
Departamento de Patrimônio

DE: PATRIMÔNIO

DATA: 13/09/2022

PARA: DPU
ASSUNTO: Resposta ao memorando n° 110/2022 - A/C
COLOSSI

MEMORANDO: 18/2022

Vimos por meio deste, em atenção ao processo n° 649250 em resposta ao memorando n° 110/2022, da Divisão de Planejamento Urbano, bem como, Ofício CL - n° 0609/2022 da empresa Construtora Locks LTDA, o município de Criciúma informa que não pode fazer doações de imóveis a entidades religiosas, quanto a área remanescente proposta pela empresa como uma avenida, caberá ao poder executivo juntamente com a secretaria de Infraestrutura do município se há interesse por esta municipalidade, bem como se contribuirá com a mobilidade urbana daquela região.

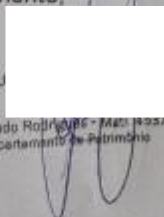
Segue anexo foto com a localização e consulta prévia.

No aguardo de retorno.

Atenciosamente,



Fernando Rodrigues - Matr. 19.0577
Departamento de Patrimônio

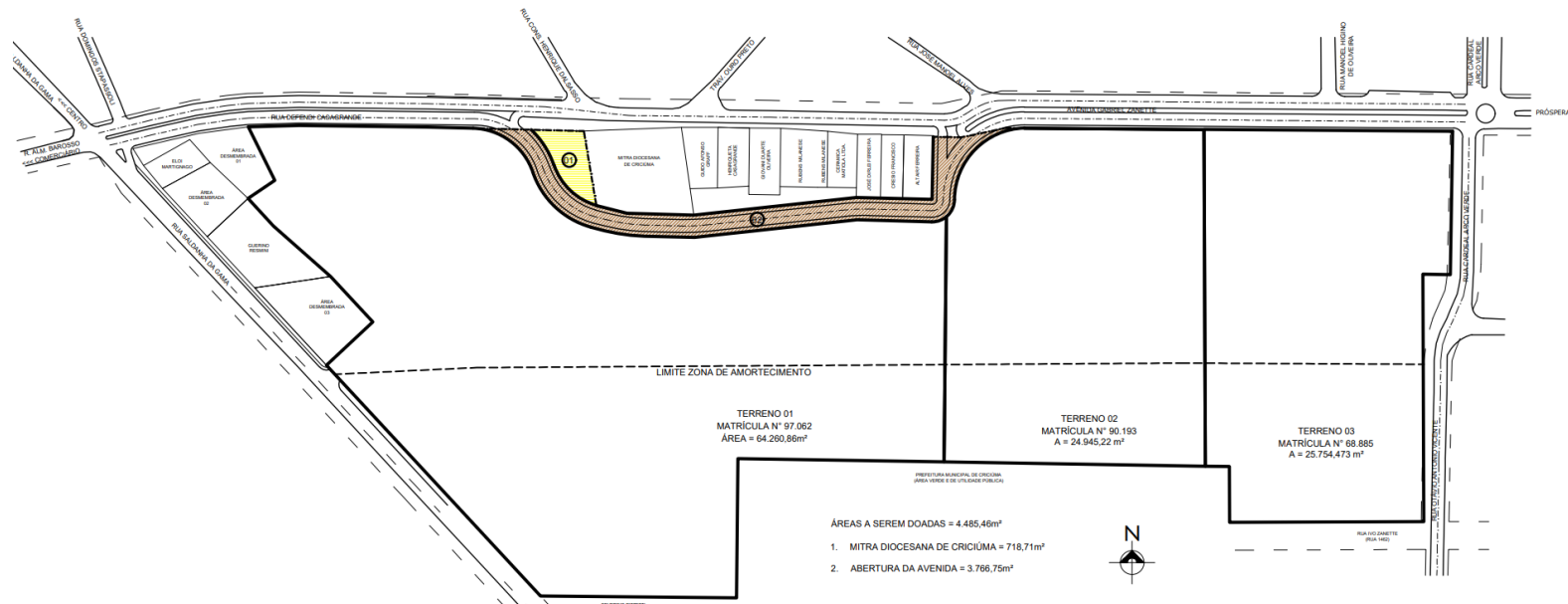


4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Portanto, o município não poderia aceitar essa área a ser destinada a uma Igreja, o que poderia ser doado pela empresa diretamente.

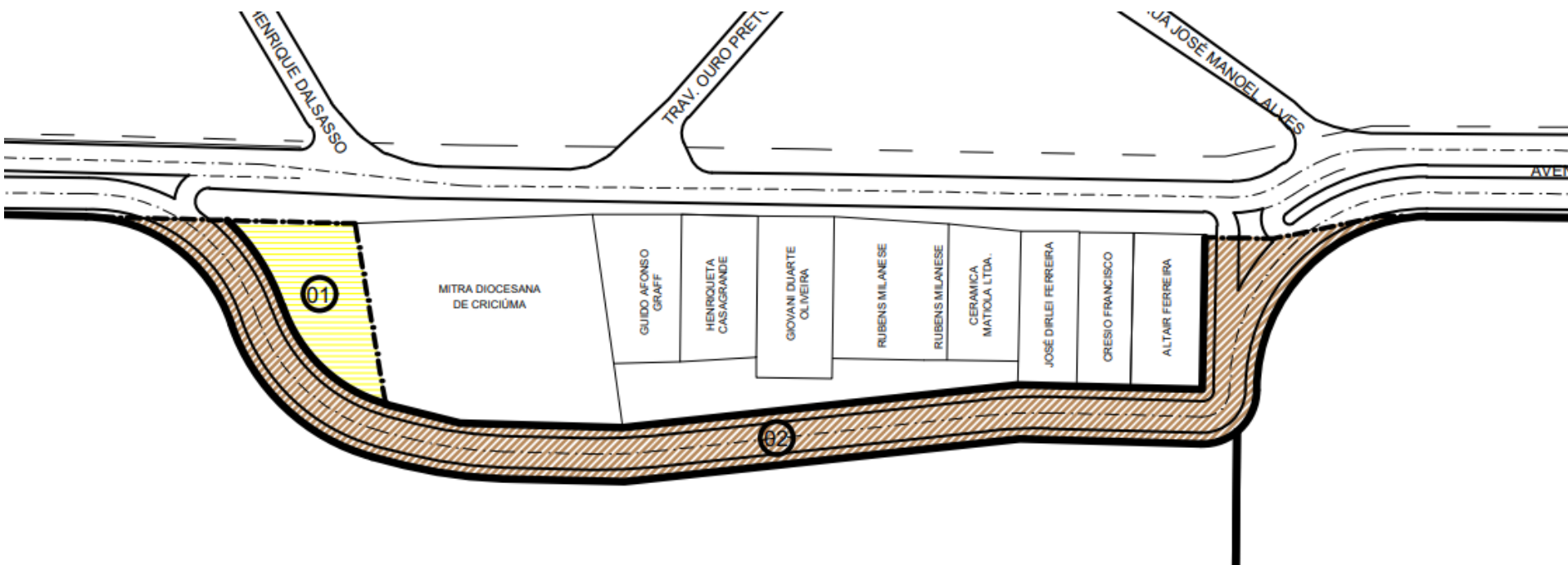
Quanto a abertura dessa nova avenida, que seria uma via auxiliar e binária a Rua Defendi Casagrande essa prioridade é da Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, e certamente a DPU considera necessária para a existência deste futuro empreendimento, quanto como uma medida compensatória ao sistema viário local e expandido.

É sabido que a Rua Defendi Casagrande recebe todo o tráfego que não circula pela Avenida Centenário, sendo a mesma de pista simples. Esse binário viria a duplicar as pistas melhorando consideravelmente a circulação local até a Rua Saldanha da Gama.



Proposta de Binário com abertura de nova via.

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



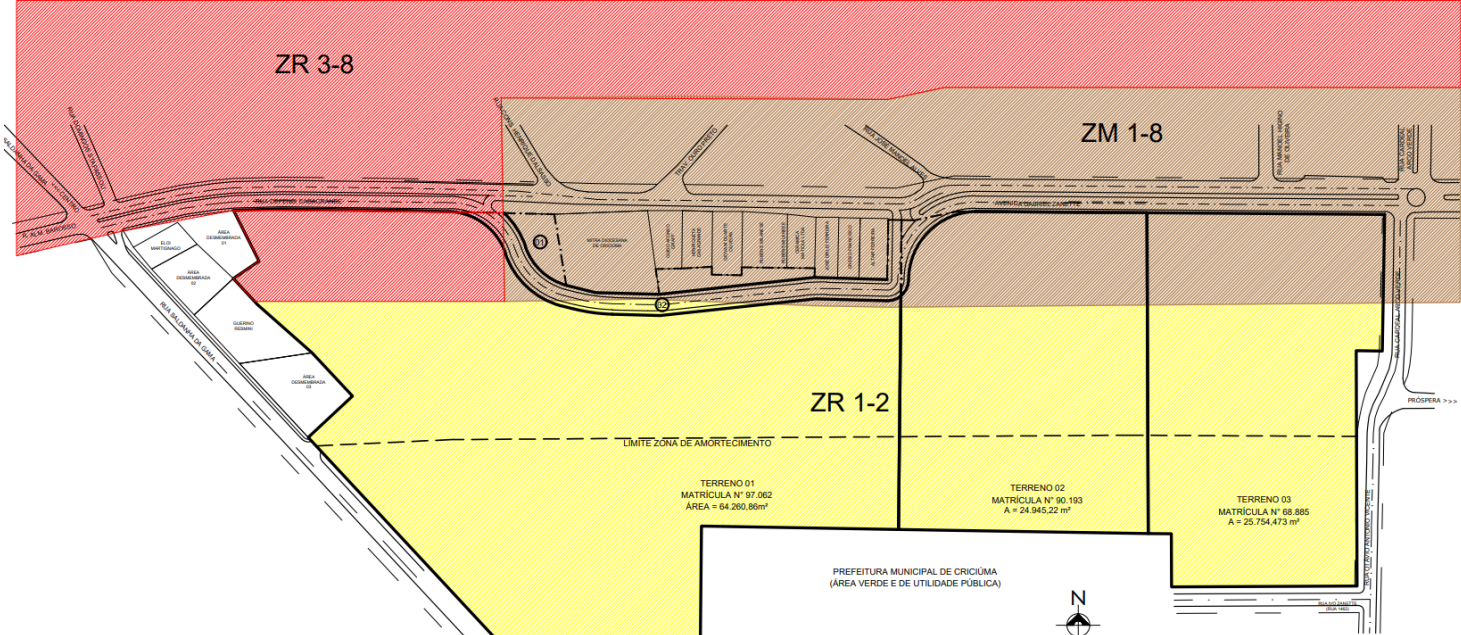
Via em detalhe.

A Empresa propõe como contrapartida para a abertura dessa nova via (3.766,75m²), que o Município conceda o “Potencial Construtivo”, por meio da Transferência do Direito de Construir, que considerando como ZM1-8 (sendo o zoneamento dessa nova via), poderia ser de 15.699,11m².

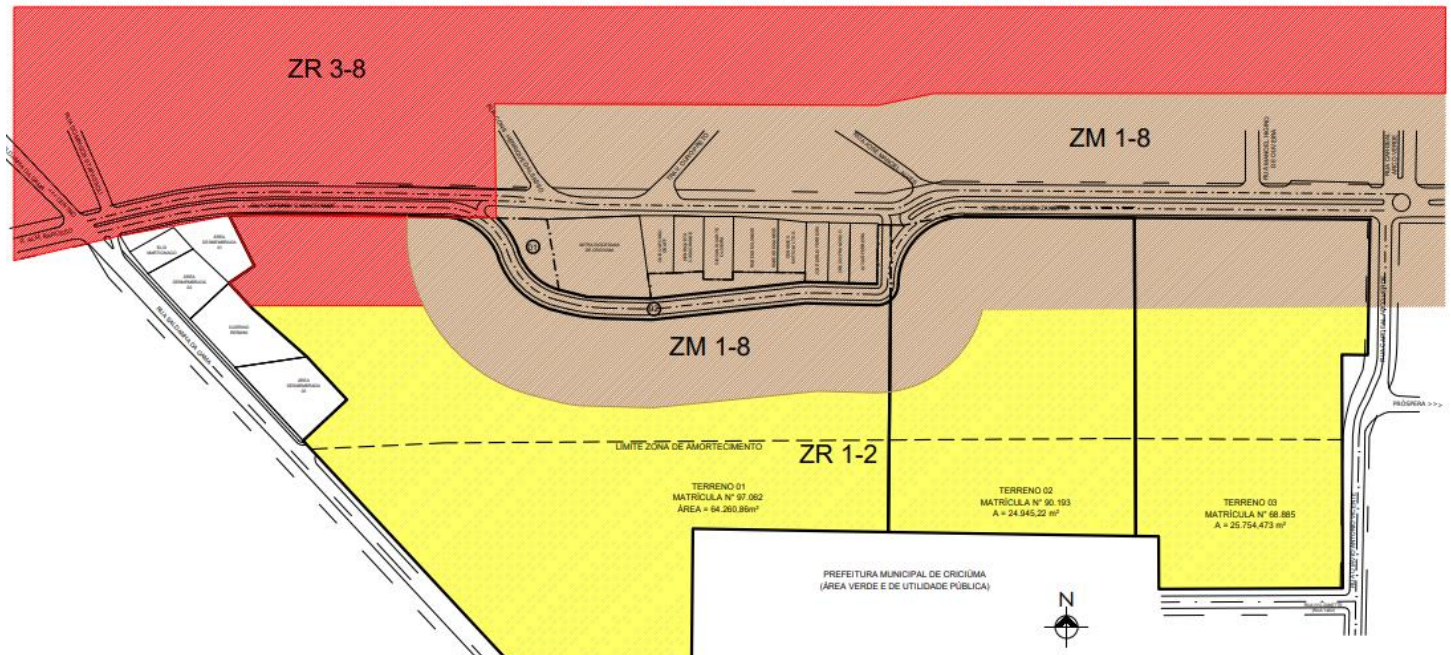
Porém, para isso, a Empresa solicita a correção do zoneamento de uso do solo, até o limite com a zona de amortecimento do Morro do Céu, conforme mapas apresentados:

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

ZONEAMENTO ATUAL

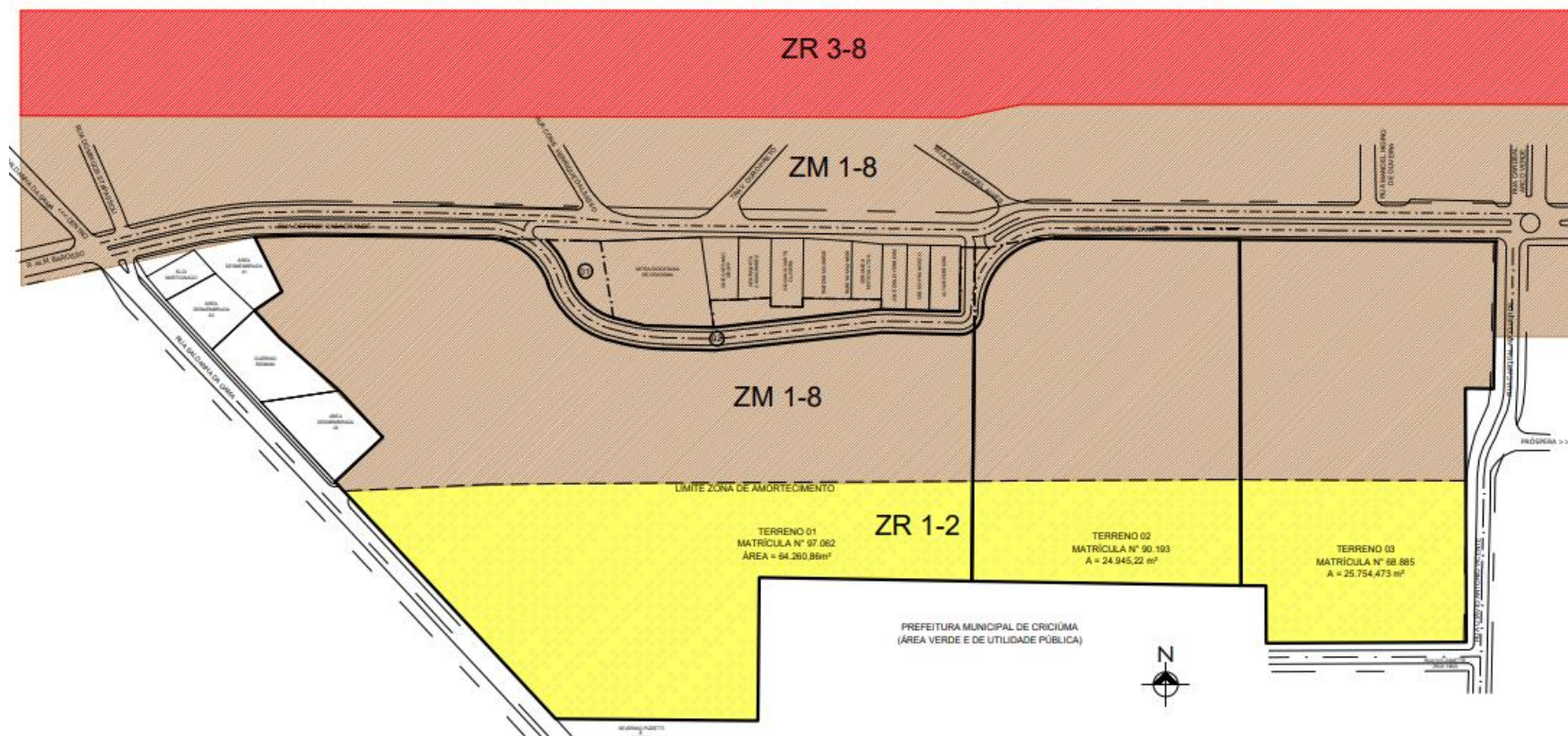


PROVÁVEL ZONEAMENTO COM ABERTURA DO BINÁRIO



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

NOSSA PROPOSTA DE ZONEAMENTO COM ABERTURA DO BINÁRIO



A DPU não vê problema em modificar o zoneamento de uso do solo de ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) entre a Rua Saldanha da Gama e a Rua Conselheiro Henrique Dalssasso, pois a Rua Defendi Casagrande é um eixo viário importante e esse zoneamento ZM1-8 é compatível com essa via.

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Quanto a ampliação desse zoneamento até o limite com a zona de amortecimento, pensamos não ser necessário, uma vez que os empreendimentos que ali forem projetados e executados poderão obedecer ao zoneamento de uso do solo ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos), pois segundo a Lei Complementar nº 095/2012:

“Art. 139. Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados poderão pertencer à zona que tiver maior índice de aproveitamento (IA), estabelecido no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal desta Lei, exceto nos limites com as Zonas Industriais (ZI) e nas Zonas de Especial Interesse (ZEI).

Parágrafo Único. A delimitação física das zonas de uso é determinada pelo seu perímetro, definido em projeto, por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim definidas:

(...)

III - No caso de glebas localizadas em vias arteriais, coletoras e anéis viários, caberá ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, indicar a definição do seu uso, e após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, adequar a situação urbanística às delimitações de zoneamento para o caso de glebas localizadas em mais de uma zona;”

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Encaminhamos este processo para a Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana para análise e parecer quanto a necessidade e viabilidade técnica de abertura de nova via para formar o binário com a Rua Defendi Casagrande, além do alargamento desta entre a Rua Saldanha da Gama e a Rua Conselheiro Henrique Dalssasso, formando uma avenida.

E foi recebida a seguinte resposta:



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana

Memorando Interno

De: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

Para: DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

A/C: Arq. Giuliano Colossi

Data: 14/09/2022

Memorando: N° 1679/2022


Ref.: Processo n.649250

Prezado,

Com nossos cumprimentos, vimos pelo presente informar que a proposta apresentada de doação da área de 3.766,75m² destinada à implantação de via pública, com objetivo de compor um binário com a Avenida Gabriel Zanette, não atende a necessidade, pois deveria contemplar área para alargamento da Rua Defende Casagrande. Atualmente a via tem faixa de domínio de 18 metros, porém, devido as condições topográficas, essa largura, não permite a duplicação da mesma, para dar continuidade a proposta de aumento da capacidade de tráfego.

Sem mais, colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,


Kátia Maria Smielevski Gomes

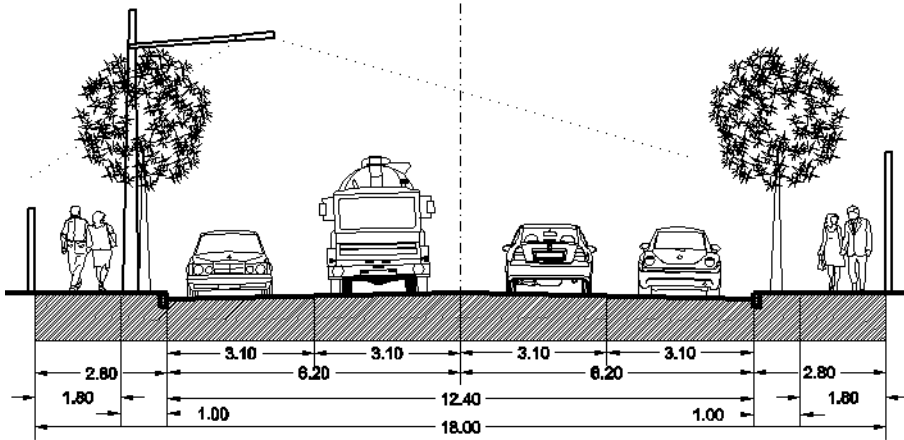
Eng.ª Agrim – Crea 23.267-7

Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA

Lei Complementar nº 353 - 24/04/2020

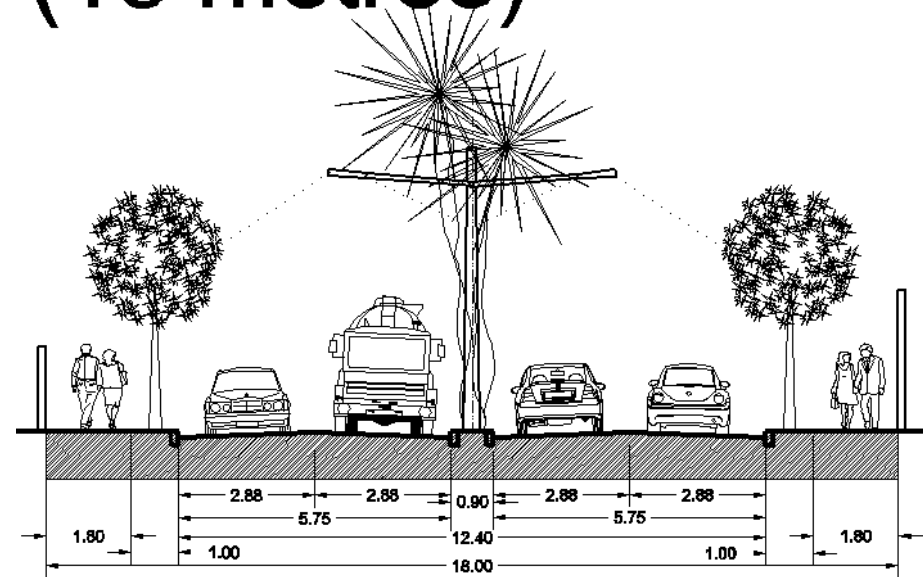
RUA - TIPO B (18 metros)



calçada
pavimentada
faixa de serviço
pista 1
pista 2
pista 2
pista 1
faixa de serviço
calçada
pavimentada

Lei Complementar nº 353 - 24/04/2020

RUA - TIPO C (18 metros)

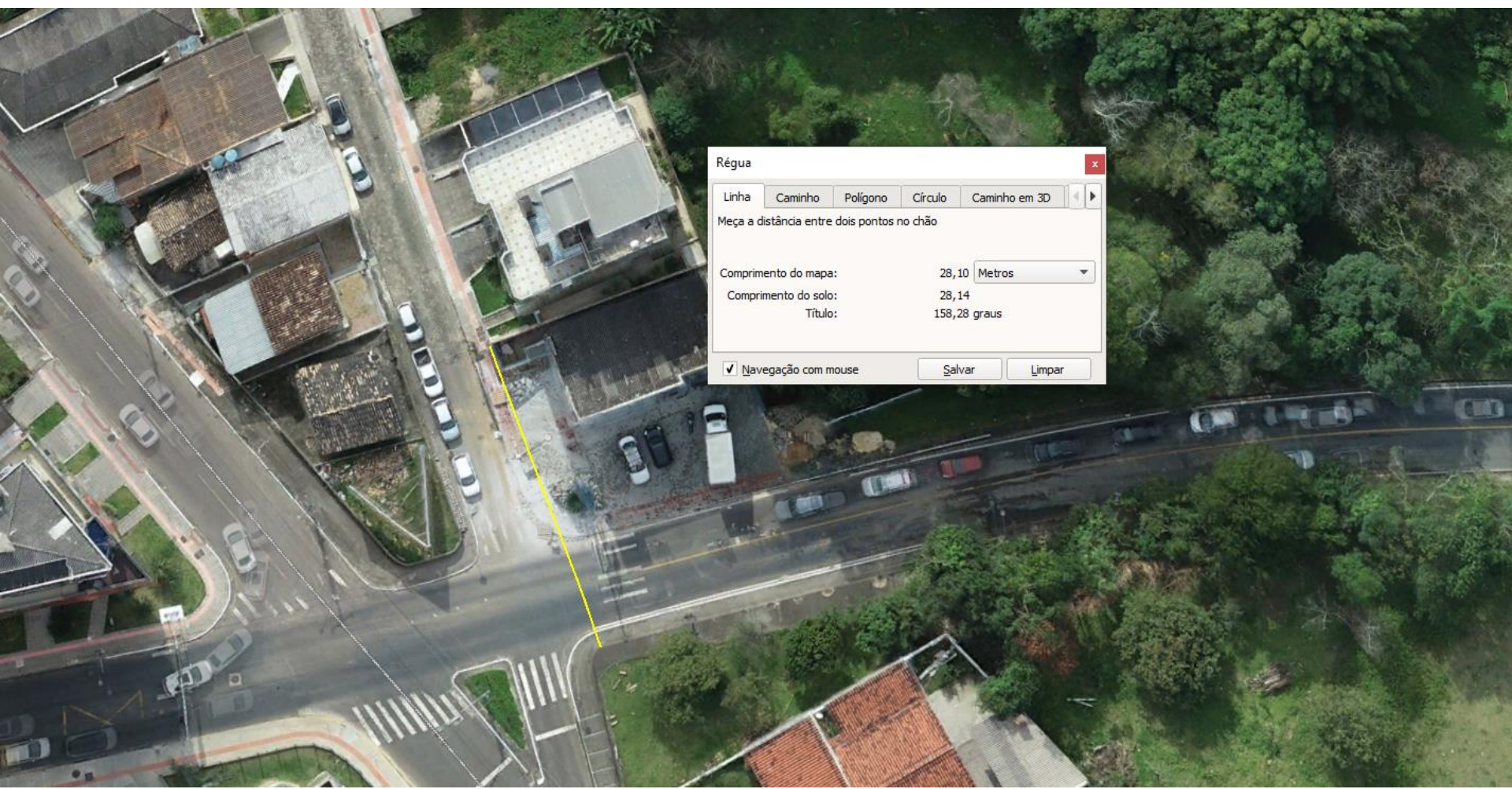


calçada
pavimentada
faixa de serviço
pista 1
pista 2
canteiro
central
pista 2
pista 1
faixa de serviço
calçada
pavimentada

4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



Régua

Linha Caminho Polígono Círculo Caminho em 3D

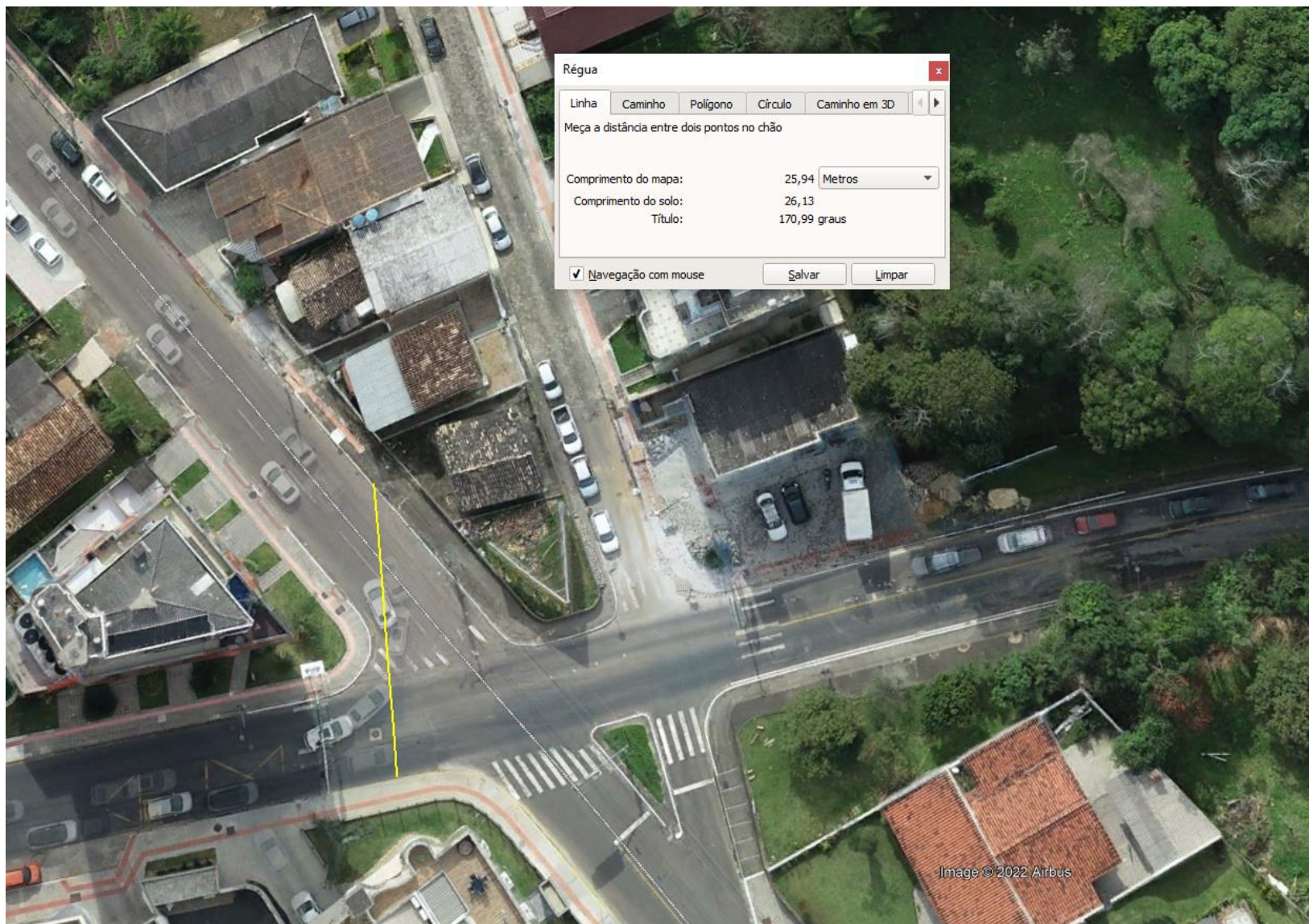
Meça a distância entre dois pontos no chão

Comprimento do mapa:	28,10	Metros
Comprimento do solo:	28,14	
Título:	158,28	graus

Navegação com mouse

Salvar Limpar

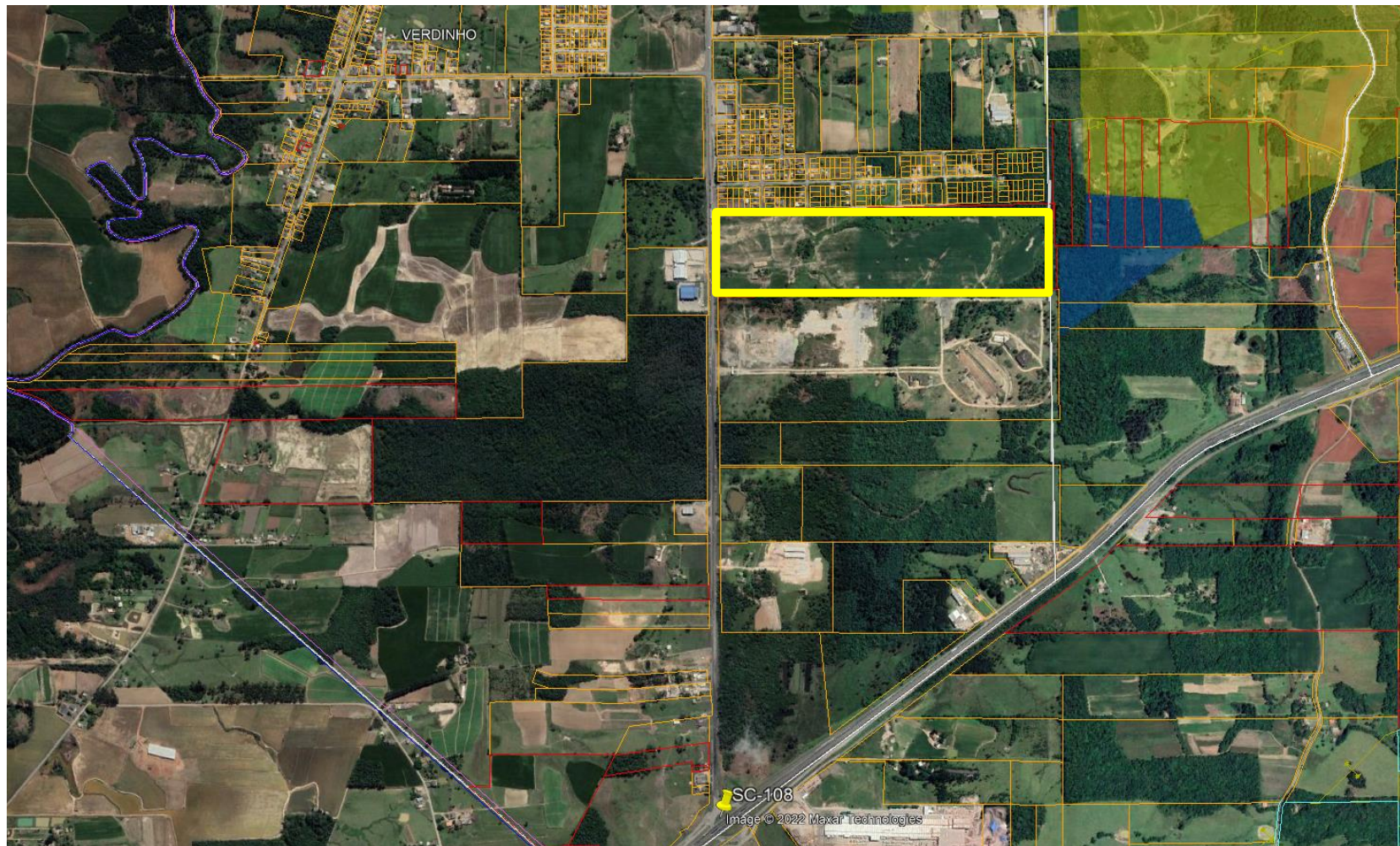
4) Processo N° 649250 - CONSTRUTORA LOCKS LTDA



Posteriormente, 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.

5) Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano

A Diretoria de Planejamento Urbano solicita a correção do zoneamento de uso do solo em gleba localizada na Rodovia Jorge Lacerda, cadastro nº 1018563, de ZI-2 (zona industrial – 2) e ZR1-2 (zona residencial 1-2) para somente ZI-2 (zona industrial – 2) em toda a sua área.



Localização

5) Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano



12/2021



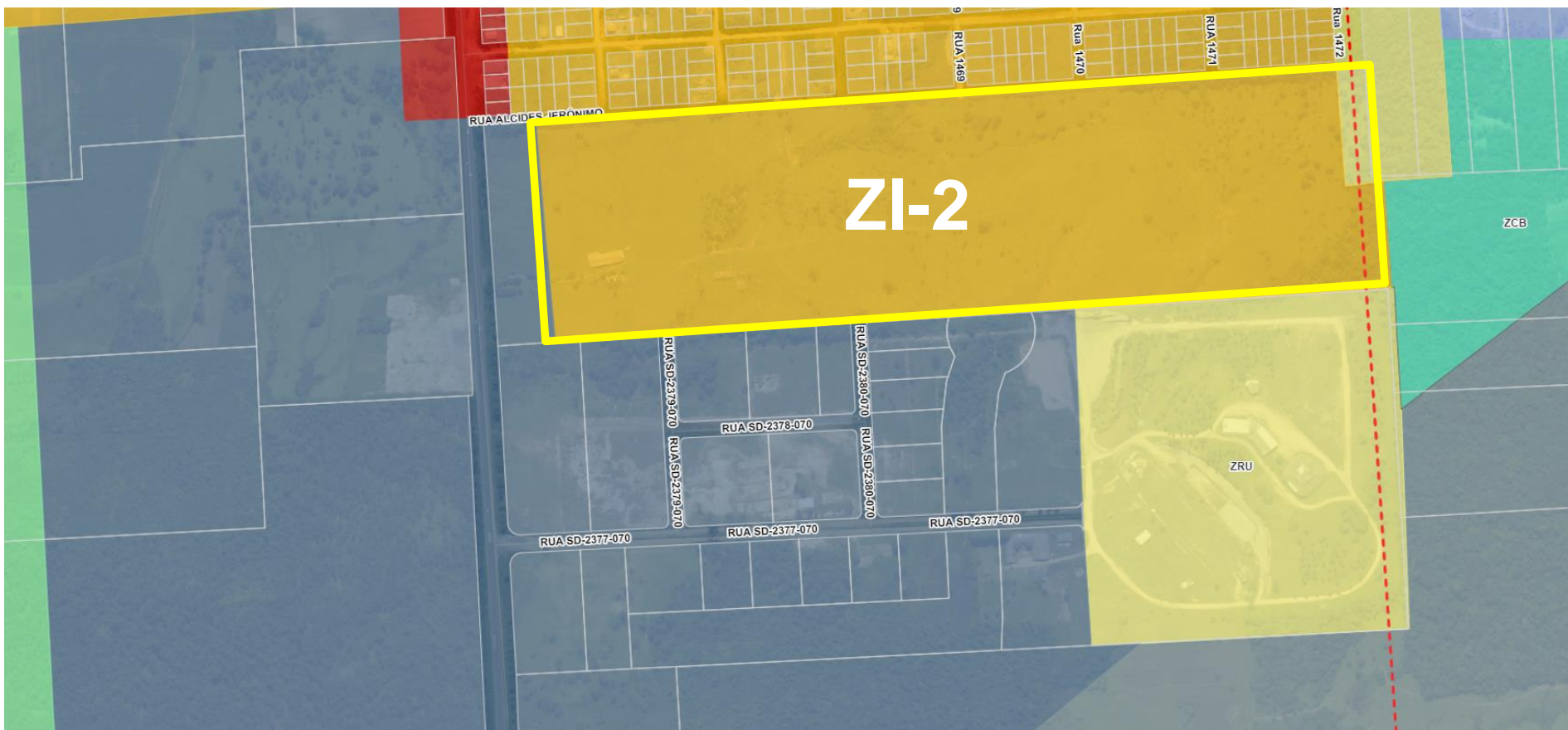
5) Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano

Quanto a caracterização urbana essa região ao longo da Rodovia Gov. Jorge Lacerda possui ainda muito das características rurais, com alguns núcleos habitacionais isolados e um loteamento residencial aprovado nos anos de 1980, ainda não totalmente ocupado, muito porque não há infraestrutura viária implantada.

A tendência, conforme o zoneamento daquela região é concentrar serviços logísticos, comércios relacionados a esses serviços e indústrias, por conta da proximidade com a Rodovia BR-101. Como exemplo o Condomínio Industrial do Verdinho localizado ao lado desta gleba.

Portanto, a DPU, solicita a correção deste zoneamento de uso do solo, para a viabilização da economia local, conforme tendência de uso daquele local. Lembramos que deverá haver, nos projetos arquitetônicos a serem aprovados nesta gleba, uma zona de amortecimento defronte a Rua Alcides Jerônimo, isso porque ao lado há uma zona residencial, ainda parcialmente ocupada.

5) Processo Interno – DPU – Diretoria de Planejamento Urbano



Proposta de correção do zoneamento

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.

6 - Inclui o parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, e revoga o §1º do art. 199 e o art. 218, todos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo):

Art. 1º Ficam incluídos o parágrafo único do art. 70 e o §11 do art. 98, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), que passam a ter o seguinte teor:

Art. 98. (...)

§11. As audiências públicas poderão ocorrer simultaneamente às reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em mesmo dia, hora e local, respeitando os trâmites de ambas.

Art. 70. (...)

Parágrafo Único. As áreas que forem objetos de parcelamento do solo irregular, uma vez regularizadas junto ao cartório de imóveis através dos programas de regularização fundiária, passarão a ser classificadas automaticamente como Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

Art. 2º Fica revogado o §1º do art. 199, bem como o art. 218, ambos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo).

(...)

Art. 199 - A Via de Trânsito Rápido é caracterizada por sua destinação ao grande volume de tráfego, funcionando como principal ligação de acesso à área urbanizada.

~~§ 1º Observar-se-á nesta via as mesmas normas relativas às faixas de domínio e non aedificandi, nos termos das legislações pertinentes;~~

§ 2º A fim de dar maior fluidez e segurança ao tráfego da Via de Trânsito Rápido o poder público municipal e cidadãos deverão observar as seguintes características técnicas:

I - Evitar sempre que possível cruzamentos em nível, seja de veículos, pedestres, ciclistas, cargas, entre outros; e

II - Caso não seja possível evitar tais cruzamentos em nível com outras vias, estas deverão estar situadas a pelo menos 1.000m (mil metros) uma da outra, sendo a Via de Trânsito Rápido - VTR a que terá maior grau de importância na hierarquia viária municipal.

(...)

~~Art. 218 - É obrigatório recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) de faixa non aedificandi, para as novas edificações ao longo das vias e estradas municipais principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção.~~



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO