



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL**

02.12.2021

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

24 MEMBROS

ABERTURA

E

INFORMES

1) CALENDÁRIO 2022:

REUNIÕES DO CDM EM 2022:

10/03/2022;

07/04/2022;

12/05/2022;

09/06/2022;

07/07/2022;

04/08/2022;

01/09/2022;

06/10/2022;

10/11/2022;

08/12/2022.

OBS: (todas as reuniões serão nas quintas-feiras, a partir das 19h).

No SALÃO OURO NEGRO – PMC.

REUNIÕES DAS CÂMARAS TEMÁTICAS EM 2022:

24/02/2022;

24/03/2022;

28/04/2022;

26/05/2022;

23/06/2022;

21/07/2022;

18/08/2022;

22/09/2022;

20/10/2022;

24/11/2022.

OBS: Todas estas reuniões serão nas **quintas-feiras**, às **19 horas** na **SALA DOS CONSELHOS – PMC**.

LEITURA DA PAUTA

Aprovação da Ata da reunião anterior.

Apresentação do valor disponível no FUNDEM e solicitação de utilização desse recurso em obra pública.

Apresentação e votação do parecer de processo administrativo referente a Câmara Temática II.

Apresentação e votação do parecer de assunto referente a Câmara Temática III.

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

REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA – consulta dos assuntos “*on line*”

04.11.2021

1 As oito horas do dia quatro, do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, foi
 2 disponibilizado por um período de uma semana o link:
 3 <https://forms.gle/zDZfvZcMGAwV6gMU9>, pelo grupo de *WhatsApp* e por e-mail, para a
 4 visualização dos assuntos relativos a pauta dessa reunião, e abaixo de cada vídeo explicativo,
 5 havia a possibilidade dos membros fazerem a votação, sendo assim definido: (sim, não ou
 6 abstenção) e/ou descreverem sua opinião a respeito do assunto tratado, utilizou-se o software
 7 *Google Forms*, como fora essa a metodologia realizada nas últimas reuniões. O período de
 8 verificação da apresentação, vídeos e votação foi das 8h do dia 04/11/2021 até às 8h do dia
 9 11/11/2021. Nessa apresentação, por meio dos vídeos, houve a preocupação para que a estrutura
 10 da reunião presencial (normal) fosse mantida, sendo que a mesma seguiu a mesma metodologia
 11 das reuniões presenciais: **Abertura e Informes: 1) Adequação das atividades de uso do solo**
 12 **ao alvará automático:** A DPU, a Casa do Empreendedor e o SEBRAE/SC estão viabilizando
 13 o acesso do Município de Criciúma no processo de liberação dos Alvarás de Funcionamento
 14 Automáticos. Esse processo já está em funcionamento em vários estados do Brasil e deverá ser
 15 colocado em prática no Estado de Santa Catarina ao longo do ano de 2022. Portanto, essa
 16 comissão vem estudando a criação de um procedimento automático de desburocratização dessa
 17 informação à população em geral e para tanto, há necessidade de revisão dos usos e atividades
 18 permitidas, permissíveis e proibidas na tabela do Anexo 10 da Lei do Plano Diretor e também
 19 a relação de usos e atividades do Anexo 12. Pois, restarão poucas atividades permissíveis nessa
 20 tabela e as que forem proibidas poderão ser questionadas pelo requerente, o motivo de sua
 21 proibição. Esse estudo será apresentado em reunião técnica para os membros do CDM no dia
 22 12/11/2021 (sexta-feira) e posteriormente encaminhado a Câmara Temática III do CDM.
 23 **Leitura da Pauta: Aprovação da Ata da reunião anterior e Apresentação e votação dos**
 24 **pareceres de processos administrativos referentes a Câmara Temática II.** Quanto ao 1º
 25 **assunto da pauta:** Aprovação da ata da última reunião do CDM no dia 09/09/2021 –
 26 16/09/2021, houve a seguinte votação: 44 sim; - não; 02 abstenções, portanto, aprovada pelo
 27 voto da maioria dos membros. Após deu-se início ao 2º **assunto da pauta** referente à
 28 **Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos referentes a Câmara**
 29 **Temática II: 1) PROCESSO Nº 620860 - RAFAEL BORTOLOTTI DAGOSTIN:** O
 30 requerente solicita a correção de zoneamento do solo em imóvel localizado na Rodovia Luiz
 31 Rosso, bairro *Dagostin*, com o seguinte cadastro nº 997611, matrícula nº 20.208. O imóvel,
 32 atualmente, está localizado na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), e quanto a esse
 33 zoneamento o mesmo é assim conceituado: “Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao
 34 uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos
 35 órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e
 36 comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados
 37 aos usos industriais, subdividida em: (...) II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua
 38 localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade,
 39 permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial
 40 poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente.” Verificando ambos os
 41 mapas, a área já era destinada para ZI-2 desde a elaboração do Plano Diretor em 2009, sendo
 42 que a Lei foi aprovada em 2012. Essa destinação se deu de forma errada em virtude da não
 43 existência das glebas e seus limites em mapa. Analisando o mapa de zoneamento do ano de
 44 1999, podemos identificar que a gleba do requerente não estava na zona industrial, conforme

45 imagem do mapa apresentado. Foram apresentados os condicionantes ambientais conforme
 46 mapas. Após a verificação das condicionantes ambientais dos imóveis (curso d’água) e a pouca
 47 profundidade dos mesmos para a execução de uma grande planta industrial, apresentamos uma
 48 proposta de correção da linha de zoneamento de uso do solo, definindo a área como mista e
 49 reajustando o zoneamento na vizinhança, inclusive a própria zona industrial. Após a
 50 apresentação dessa solicitação de correção das zonas de uso do solo, a DPU – Diretoria de
 51 Planejamento Urbano, *deferiu* a solicitação de correção de zoneamento do solo nesse imóvel
 52 faz a proposta identificada. Essa solicitação deve ser encaminhada ao CMDE – Conselho
 53 Municipal de Desenvolvimento Econômico, para discussão e parecer. Posteriormente
 54 encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano**
 55 **Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
 56 de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
 57 **REUNIÃO DE 21/10/2021:** “Após a apresentação da solicitação do requerente, a Câmara
 58 Temática II deferiu a possibilidade de correção do zoneamento de uso do solo naquela região,
 59 pois trata-se de um ajuste mais apurado da situação física e ambiental existente, tanto da ZI-2
 60 (zona industrial – 2), quanto da ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZM2-4 (zona mista
 61 2 – 4 pavimentos).” **PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO DE 26/10/2021:** “Após a
 62 apresentação da solicitação, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE,
 63 concordou com a possibilidade de correção do zoneamento de uso do solo naquela região,
 64 conforme explicado, tanto da ZI-2 (zona industrial – 2), quanto da ZR1-2 (zona residencial 1 –
 65 2 pavimentos) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos).” Em seguida foi solicitada a votação
 66 pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara Temática
 67 II: 43 sim; 02 não; 01 abstenção. Portanto, a solicitação do requerente foi aprovada pelo voto
 68 da maioria dos membros. 2) **PROCESSO Nº 621638 – GERALDO CECHINEL:** O
 69 requerente solicita por esse processo administrativo a correção do zoneamento de uso do solo
 70 em imóvel com 153.268,785m², localizado na Av. Santos Dumont, esq. com a Rua 1722 e esq.
 71 com a Rua João Caetano, bairro *Milanesse*, cadastro nº 37475, matrícula nº 7.228. Quanto ao
 72 zoneamento de uso do solo, o imóvel está localizado nas zonas de uso do solo, ZM2-4 (zona
 73 mista 2 – 4 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei
 74 Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). Quanto a caracterização
 75 urbana, esse imóvel atualmente é um grande vazio urbano, ao lado de áreas já urbanizadas no
 76 entorno, possui infraestrutura disponível e atualmente nele incidem taxas por ser baldio. O
 77 imóvel fica de frente para a Av. Santos Dumont, que é uma importante via e que está recebendo
 78 a duplicação e nas proximidades o binário. Há linhas de ônibus que circulam de frente ao
 79 imóvel. O mesmo fica de frente ao Fórum, Centro de Eventos, Ginásio Municipal, Teatro e ao
 80 Parque Centenário. As áreas próximas, tanto no bairro São Luiz como no bairro *Milanesse* ainda
 81 possuem edificações unifamiliares, mistas e industriais. Há alguns edifícios de 04 (quatro)
 82 pavimentos nesses bairros, quanto na Av. Santos Dumont. O requerente solicita a correção do
 83 zoneamento de uso do solo de (zona mista 2 – 4 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4
 84 pavimentos), para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos). Atualmente, as zonas ZM1-8 estão
 85 localizadas na Av. Centenário, ao lado do Parque Centenário, na região do Hospital da
 86 UNIMED, ao lado do Parque das Nações e na Av. Jorge Elias de Luca, conforme identificados
 87 nos mapas. Essa zona de uso do solo foi ampliada, pois na sua origem a mesma somente estava
 88 localizada na Av. Centenário, e como zona mista essa é assim conceituada: “Art. 143. Zonas
 89 Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços,
 90 indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o
 91 residencial, conforme legislação específica, (...)” Porém, houve a necessidade de se ampliar
 92 esse zoneamento de uso do solo para outras vias, nas áreas descritas acima, com os parâmetros
 93 urbanísticos. Acreditamos que com toda a infraestrutura nas proximidades desse imóvel e a
 94 possibilidade de ocupação com edificações com mais pavimentos, essa área deixará de ser um
 95 vazio urbano, numa área tão valorizada. Pensamos que a criação de diferentes tipologias de
 96 ocupação para esse imóvel é interessante no urbanismo, o que cria a possibilidade de diferentes

97 usos e pessoas, que poderá valorizar a ocupação desse imóvel numa área tão privilegiada.
98 Portanto, a DPU aprova a correção do zoneamento nos futuros imóveis dessa gleba defronte a
99 Av. Santos Dumont e também sugerimos, que esse zoneamento ZM1-2, seja levado também ao
100 longo da Av. Santos Dumont, até o encontro com a Av. Centenário já no bairro Pinheirinho.
101 Quanto ao restante do imóvel, acreditamos que o zoneamento poderia ser corrigido na futura
102 avenida desse loteamento como ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) e nas demais áreas, como
103 no condomínio residencial o zoneamento deverá ser ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos).
104 **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/10/2021:** “Após a
105 apresentação da solicitação do requerente a Câmara Temática II deferiu a correção do
106 zoneamento de uso do solo para o trecho duplicado da Av. Santos Dumont de ZM2-4 (zona
107 mista 2 – 4 pavimentos) para ZM1-8 (zona mista 1 – 8 pavimentos) e para os imóveis situados
108 na avenida do futuro loteamento de ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZM1-8
109 (zona mista 1 – 8 pavimentos), o restante da gleba cadastro nº 37475 permanece em ZR2-4
110 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), nessa votação houve uma abstenção do responsável pelo
111 projeto.” Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte
112 votação, quanto ao parecer da Câmara Temática II: **42 sim; 02 não; 02 abstenções.** Portanto,
113 a solicitação do requerente foi **aprovada** pelo voto da maioria dos membros. Houve a seguinte
114 consideração: “*Está equivocada a informação que o imóvel está com alíquota alternativa*
115 *por “ser baldio”, pois o mesmo possui edificação cadastrada, sendo, portanto, cobrado*
116 *IPU predial.” Clebeonir Dorneles Jesus. 3) **PROCESSO Nº 621740 - ANA CAROLINA**
117 **VIEIRA DUZZIONI:** A requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo, em
118 imóvel localizado na Avenida **Diomício Freitas**, s/nº, no bairro Ceará, cadastro nº 45540. O
119 imóvel encontra-se na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo
120 com a Lei Complementar nº 095/2012 e a solicitação da requerente é que seja corrigido de ZR1-
121 2 para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Quanto a descrição do zoneamento atual este
122 é assim definido: “Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo
123 e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços,
124 indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10:
125 Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: I - Zona
126 Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e
127 disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade
128 populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso
129 residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e
130 consulta à população, respeitando as características urbanas locais.” A requerente informa
131 que: 1) O motivo para o pedido de alteração do zoneamento se dá pela existência de área
132 construída com os parâmetros de ZR2-4 dentro do entorno que em outra época era permissível,
133 conforme documentos em anexo; 2) Por se encontrar em divisa de zoneamento, ou seja, ZR1-2
134 de um lado da rua e de outro ZR2-4; 3) Devido a localização dos imóveis, por se tratar de uma
135 região em constante desenvolvimento no município; e 4) Em específico, no meu caso um dos
136 principais motivos é a expansão da área construída para contemplar o empreendimento que
137 desejo instalar. Em 12.03.2020, a requerente por meio do Processo Administrativo nº 580451,
138 já havia solicitado a correção do zoneamento de uso do solo, porém, a solicitação do requerente
139 tornava-se inviável, uma vez que o imóvel estava localizado dentro da Zona de Amortecimento
140 do então Parque Ecológico Morro do Céu (ZA), que foi aprovado pela Lei nº 5.207 de
141 26/08/2008 e revogado de acordo com o em seu Art. 3º da Lei nº 7.844/2021. Portanto, não era
142 possível a modificação de zoneamento do solo, naquele imóvel, por conta de que a resolução
143 do COMDEMA informava que o máximo de altura deveria ser de 02 (dois) pavimentos ou
144 8,00m (oito metros) de altura máxima. Atualmente, com a revogação da Lei do Parque
145 Ecológico Morro do Céu, abre-se a possibilidade de correção do zoneamento de uso do solo,
146 pois não há mais o condicionante de máximo de número de pavimentos em uma “Lei
147 Ambiental” revogada. O imóvel está localizado em uma região residencial, com as edificações
148 ainda de característica unifamiliar, apesar de nas proximidades estar localizada a zona de uso*

149 do solo ZR2-4. Foi apresentado o mapa de zoneamento antes de 2012. Como a linha de
150 zoneamento ficava na Avenida **Diomício Freitas**, havia a possibilidade de escolha pela zona
151 ZR2-4, para os imóveis defronte a essa via. Acreditamos que pelas características urbanas e
152 físicas existentes nas quadras já definidas como ZR2-4, são semelhantes a existente na quadra
153 ZR1-2, o limite da zona de uso do solo ZR2-4 poderia se estender por toda a Avenida **Diomício**
154 **Freitas**, como no zoneamento anterior. Portanto, a DPU propõe a seguinte correção
155 **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/10/2021:** “Após a
156 apresentação da solicitação do requerente a Câmara Temática II deferiu a correção do
157 zoneamento de uso do solo conforme a sugestão apresentada pela DPU, ou seja, que a linha de
158 zoneamento entre a ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e a ZR1-2 (zona residencial 1 –
159 2 pavimentos) seja estabelecida no eixo da Av. **Diomício Freitas**.” Em seguida foi solicitada a
160 votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara
161 Temática II: **43 sim; 02 não; 01 abstenção.** Portanto, a solicitação do requerente foi **aprovada**
162 pelo voto da maioria dos membros. Houve a seguinte consideração: “*Não acho interessante*
163 *alterar o zoneamento enquanto não se tem uma definição sobre a área de preservação.*”
164 **Marco Aurélio Ramos Miller:** e “*O Morro do Céu é um espaço de preservação ambiental*
165 *fortemente defendido pela comunidade e a recente revogação da lei que o protege, não deve*
166 *precipitar decisões irreversíveis. Por outro lado, a justificativa para aceitação da mudança*
167 *requerida se baseia no PD 1999, de mais de 20 anos, ultrapassado, portanto, para os tempos*
168 *atuais.*” **Vânia Búrigo. 4) **PROCESSO Nº 621863 - WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA:****
169 A empresa requerente solicita a adequação do zoneamento de uso do solo, em duas glebas,
170 cadastro nº 1020323 e nº 1020322, matrícula nº 6.982 e 66.519, possuindo no total 200 mil m²,
171 localizadas na Av. Antônio **Scotti**, no bairro Pinheirinho. O imóvel encontra-se na zona de uso
172 do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) de
173 acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. Quanto a descrição do zoneamento atual este é
174 assim definido: “Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e
175 não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços,
176 indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 10:
177 Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo subdividida em: I - Zona
178 Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e
179 disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade
180 populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso
181 residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e
182 consulta à população, respeitando as características urbanas locais.” E, Art. 143. Zonas
183 Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços,
184 indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o
185 residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em: (...) II - Zona Mista 2 (ZM2)
186 caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração
187 dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio
188 às ZI (Zonas Industriais). Quanto a caracterização urbana, essa gleba está localizada ainda
189 numa região sem ocupação, sem parcelamento do solo, sendo que na sua totalidade é uma
190 grande área com vegetação em estágio avançado e médio. No lado leste dos imóveis a empresa
191 já vem desenvolvendo um parcelamento do solo na forma de loteamento. Com a abertura e
192 pavimentação da Av. Antônio **Scotti**, nos próximos anos, essa via será um importante eixo de
193 ligação viária entre duas rodovias, a Rodovia Luiz Rosso e a Rodovia Jorge Lacerda. Há
194 também a previsão de ligação viária entre o Distrito do Rio **Maíma** e o bairro 1ª Linha, conforme
195 mapa abaixo, que faz parte das propostas de ligação viária desde o Plano Diretor de 1999 e
196 ainda em vigência na Lei do Plano Diretor atual, e possivelmente serão executadas com o
197 financiamento do FONPLATA II. A empresa requerente pretende desenvolver uma região com
198 uma nova proposta de ocupação urbana baseada nas “**Smart Cities**”. Entendem que o projeto
199 será uma mola propulsora para o surgimento de um novo polo de bairro (centro), e requerem
200 que uma parcela do imóvel possua zoneamento de ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos).

200 Sendo que do outro lado do imóvel pretendem implementar um Centro de Inovação, tanto de
201 serviços, quanto residencial, para isso entendem que o zoneamento deva ser o ZEIEP (zona de
202 especial interesse de estudos posteriores), conforme Art. 149 do PD: “Art. 149. A Zona de
203 Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou
204 glebas voltados para futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais
205 correlatos. Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada
206 a análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por
207 maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.” São apresentadas a
208 proposta de parcelamento do solo e futura ocupação, além de proporem também, uma nova
209 ligação viária ao bairro São Luiz, pela Rua Nicolau Machado de Souza que já liga na Rodovia
210 Luiz Rosso e Rua Artur Bernardes, criando um acesso mais adequado topograficamente as ruas
211 do bairro São Luiz. São apresentadas as imagens em 3D da proposta de ocupação. Acreditamos
212 que com a implantação de um parcelamento do solo que tem como objetivo ocupar uma área
213 vazia e atualmente sem utilização urbana, essa ação irá constituir numa utilização do solo numa
214 região relativamente próxima a vias de ligação importantes, que tem como principal objetivo a
215 criação um prolongamento da malha viária e urbana da cidade, criando também a possibilidade
216 de centralidade (ZC3-8) num eixo viário já planejado e não implantado. Essa região tem
217 potencial para esse tipo de implantação, com uma densidade maior na área do “centro do
218 bairro”, e as densidades vão diminuindo com a implantação também de loteamentos de
219 edificações unifamiliares e condomínios (de acordo com a proposta apresentada). Deve-se
220 prever que nesses eixos o zoneamento seja de usos diversificados (comércios, serviços e
221 residenciais multifamiliares) e mais no interior das glebas residenciais unifamiliares. Quanto a
222 definição da ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores), esse novo tipo de
223 zoneamento reserva áreas para a implantação de projetos especiais tecnológicos e de iniciativa
224 inovadora. Portanto, a DPU propõe a seguinte correção definida em mapa. **PARECER DA**
225 **CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 21/10/2021:** “Após a apresentação da
226 solicitação do requerente a Câmara Temática II deferiu a proposta apresentada pela DPU, de
227 que no futuro empreendimento haja a ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores),
228 ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) e ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), houve um
229 ajuste na ZC3-8 conforme definido nessa reunião. Nessa votação houve uma abstenção do
230 responsável pelo projeto.” Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve
231 a seguinte votação, quanto ao parecer da Câmara Temática II: **42 sim; 02 não; 02 abstenções.**
232 Portanto, a solicitação do requerente foi **aprovada** pelo voto da maioria dos membros. Houve
233 a seguinte consideração: “*Reafirmo mais uma vez a temeridade de se fazer alterações no*
234 *zoneamento sem um estudo mais amplo. Neste caso, seria necessário um estudo de impacto*
235 *de vizinhança para poder avaliar melhor, bem como a apresentação de contrapartida, visto*
236 *que a estrutura viária ainda não foi implantada e a alteração do zoneamento é exclusiva a*
237 *este proprietário.”* Vânia Búrigo. Deve ser registrado nesse período de reunião houve a
238 participação na votação de **46 (quarenta e seis) membros do CDM**. Ainda no vídeo final da
239 reunião foi agradecida a participação dos membros nesse processo de apresentação e votação
240 digital. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será,
241 caso possível, por todos os presentes assinada em futura reunião.
242

APROVAÇÃO DA ATA DA ÚLTIMA REUNIÃO DO CDM:

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO

**APRESENTAÇÃO
DO VALOR DISPONÍVEL NO
FUNDEM
E
SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO
DESSE RECURSO EM OBRA
PÚBLICA.**

SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO RECURSO DO FUNDEM:



Município de Criciúma
Poder Executivo
GABINETE DO PREFEITO

Ofício/GP nº 1492/2021

Criciúma, 29 de novembro de 2021.

Senhores Conselheiros,

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, solicitar a autorização para investir os recursos provenientes do Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM, no valor de R\$ 1.544.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e quatro mil reais) para obras de revitalização da Praça do Congresso, conforme projeto já anexo.

Certos da atenção, aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,



CLÉSIO SALVARO
Prefeito do Município de Criciúma

Aos Senhores,
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
NESTA

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – FUNDEM
da LC nº 095/2012:

Art.28 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir, e de alteração de uso, serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX – outras definidas pelo Órgão de Planejamento Municipal e aprovadas em Lei.

Art.29 Os recursos auferidos com a taxa da transferência do direito de construir e de alteração de uso serão transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM.

LEI Nº 6.611, de 22 de Julho de 2015 – criou o FUNDEM.

Art.3º. A gerência dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, nos termos do inciso XIV do art. 89 do Plano Diretor (LC 095/2012).

Art.4º. Os recursos do FUNDEM poderão ser aplicados, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Praça do Congresso *Anteprojeto de Revitalização*



Criciúma – SC – Primavera / 2021

Introdução:

O presente memorial pretende apresentar as justificativas e intenções das etapas de Partido, Estudo Preliminar e Anteprojeto de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, para a Revitalização da Praça do Congresso em Criciúma.

Salientamos que consideramos esta etapa um laboratório de ideias, em virtude da definição do programa de necessidades com espaços dimensionados conforme reuniões previamente.

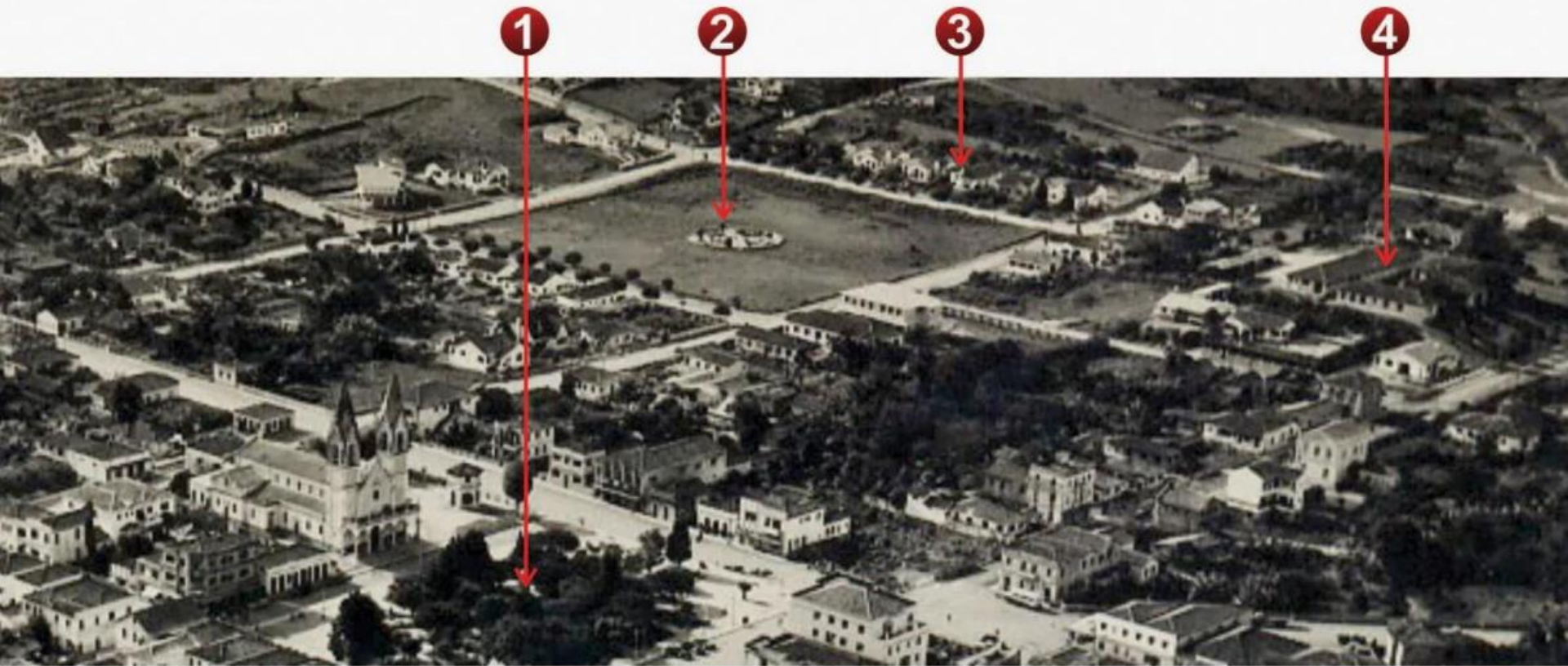
Desta forma temos a convicção de que alguns ajustes deverão ser feitos para adequar as condicionantes citadas acima à versão final da proposta, dimensionamento, revestimentos, equipamentos e sistemas construtivos e, portanto, apresentamos imagens ilustrativas destas ideias preliminares que esperamos não sejam tomadas como finalizadas ou definitivas.

Aspectos históricos:

Durante os anos 1940, sob a efervescência econômica estimulada pela Segunda Guerra Mundial, especialmente com a exploração do carvão mineral, as diversas frentes de expansão da centralidade de Criciúma, consolidavam a formação de setores de predominância comercial e de novas áreas residenciais.

A implantação do edifício do DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral) e mais oito casas para seus funcionários, foi fundamental para o início da expansão do centro histórico da cidade.

O fator que induziu à consolidação do espaço público como Praça, foi a realização, em dezembro de 1946, de um dos eventos mais importantes da história de Criciúma: o Congresso Eucarístico. Para dar apoio ao evento, de repercussão nacional, uma área próxima da praça central foi reservada para estacionamento e missas campais: era a Praça do Congresso, que fora urbanizada de fato apenas nos anos 1960. (De Lucca, G., 2015)



Espaço da Praça do Congresso nos anos 1940

- 1 – Praça Nereu Ramos
- 2 - Praça do Congresso
- 3 – Residências do DNPM
- 4 – Sede do DNPM

A urbanização da Praça do Congresso:

No ano de 1967, por encomenda da Prefeitura, o logradouro correspondente à Praça do Congresso foi, enfim, urbanizado. Segundo **Carneiro (2012)**, autor do projeto, uma de suas diretrizes foi aproveitar uma baixada úmida havia no terreno para a construção de um lago. Analisando o desenho da Praça, percebe-se certa influência da escola moderna através da nítida separação de usos por uma malha de caminhos hierarquizados que definiram e conectaram os setores de lazer infantil e esportivo, o lago e uma ampla área gramada arborizada. (De Lucca, G., 2015)

As passagens para pedestres foram projetadas ortogonalmente e diferem dos caminhos circulares da Praça Nereu Ramos. A palmeira imperial e o ipê-amarelo, árvores símbolos nacionais, foram priorizadas. Esta praça recebeu a placa comemorativa do Congresso Eucarístico ali realizado e ainda os bustos do Engenheiro Aníbal Bastos e do prefeito Addo Caldas Faraco (Carneiro, 2012, p. 250).

Obs.: Um destes bustos não encontra-se mais no local. Somente a base da estátua.



Espaço da Praça do Congresso (início anos 1970)



Espaço da Praça do Congresso (início anos 1970)

A consolidação da Praça do Congresso (Foto:2014)



Durante muitos anos, a Praça do Congresso foi se consolidando como um dos espaços públicos favoritos da população, passando por intervenções de manutenção, expansão da oferta de equipamentos e significativa renovação urbana no seu entorno.

Diagnóstico (Fotos:2021)

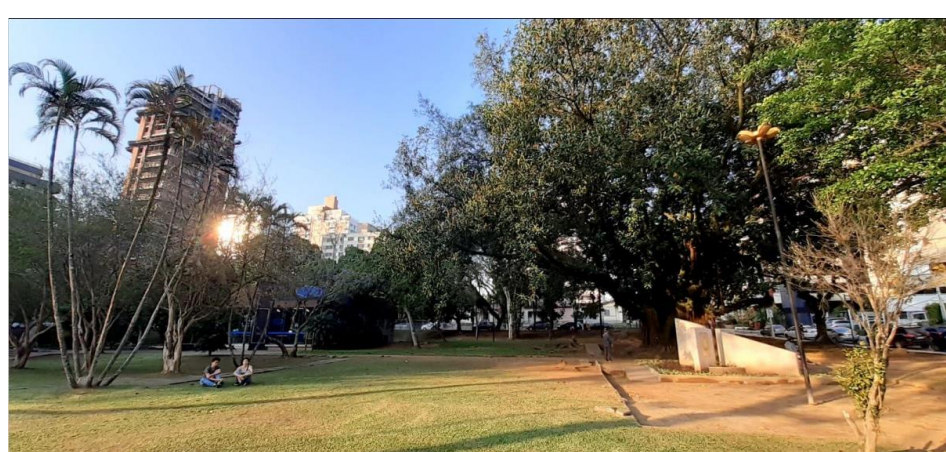
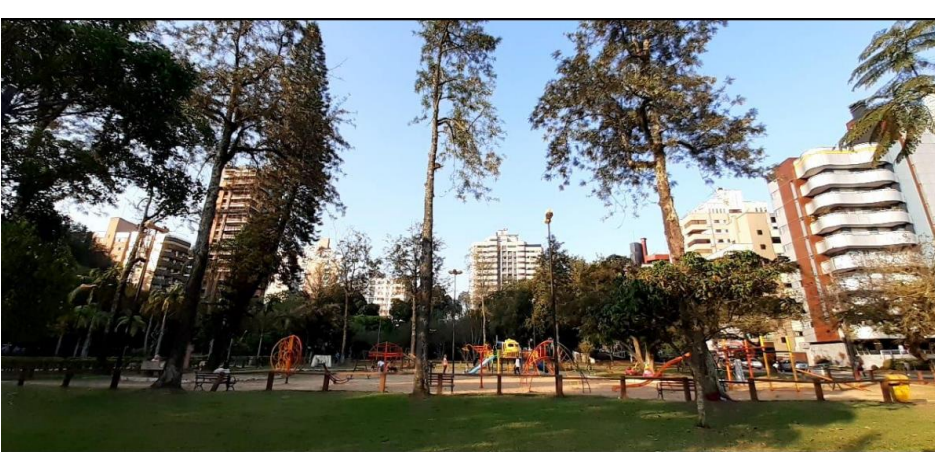


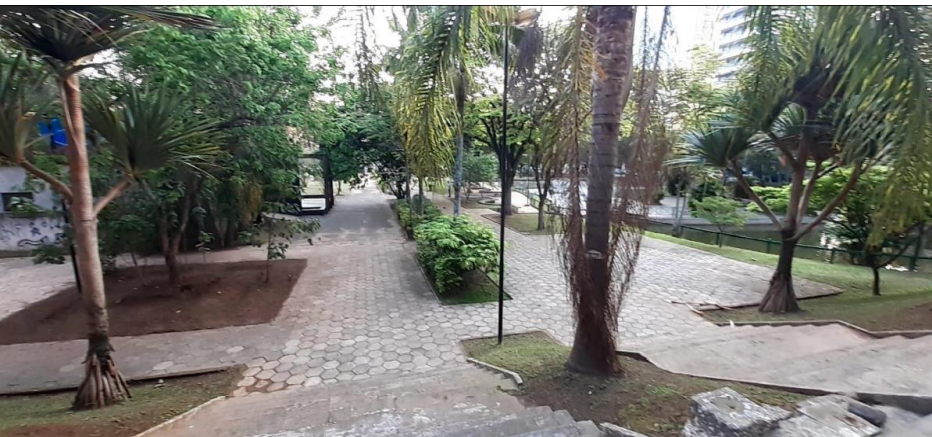
No presente momento, uma intervenção de revitalização deve ser realizada para a melhoria das condições de acessibilidade, passeios, rebaixos, guias (NBR 9050), paisagismo, manutenção, ampliação e substituição de equipamentos, iluminação e revestimentos, além de um novo desenho para os espaços existentes, ampliando e qualificando as possibilidades de uso oferecidas aos cidadãos.

Diagnóstico (Fotos:2021)



Equipamentos, mobiliário urbano e cercas







Aspectos gerais da PROPOSTA:

A partir das condicionantes expostas, diagnóstico e programa debatido anteriormente, realizamos uma série de estudos de implantação nas áreas consideradas “utilizáveis” para buscar a melhor relação entre topografia, arruamento existente, vazios de jardim e espaços verdes passíveis de preservação, remoção, reforma ou substituição, além de sugestão de novos espaços e equipamentos.



- ## Legenda
- 1 parquinho
 - 2 ciclovia
 - 3 muro com desenhos
 - 4 bicicletas infantis
 - 5 lixos
 - 6 pia
 - 7 Controle
 - 8 espaço pet
 - 9 academia - ar livre
 - 10 pergolado com telas ^{pergolas - trellis - acrílico - alumínio}
 - 11 bicicletas - adultos
 - 12 chafariz colorido - no chão
 - 13 espelho d'água
 - 14 cascata
 - 15 bar com área coberta
 - 16 sanitários gerais
 - 17 quadra de voleibol
 - 18 tabelas: treino para cestas
 - 19 mesas para piquenique
 - 20 espaço apresentações várias
 - 21 área para apartar sol
 - 22 portões
 - 23 campinho: esportes.

Estudos diversos – croquis de evolução das propostas (Arqº. Fernando Carneiro), a partir de levantamento Planialtimétrico cadastral atualizado (2021).



Proposta

Rua Lauro Müller

Rua Fiuza da Rocha

Rua Santo Antônio

Rua Barão do Rio Branco

PRAÇA DO CONGRESSO – CENTRO – CRICIÚMA - 2021

LEGENDA

- 01) PARQUINHO INFANTIL
- 02) CICLOVIA INFANTIL
- 03) MURO COM ARTE URBANA
- 04) PARACICLO - INFANTIL
- 05) LIXEIXAS
- 06) LAVATÓRIO / BEBEDOURO
- 07) CONTROLE – GUARITA
- 08) ESPAÇO PET
- 09) ACADEMIA – AR LIVRE
- 10) PERGOLADO – JOGOS DE MESA
- 11) PARACICLO – ADULTOS
- 12) FONTE INTERATIVA
- 13) ESPELHO D'ÁGUA
- 14) CASCATAS
- 15) BAR COM ÁREA COBERTA
- 16) SANITÁRIOS
- 17) BEACH TENNIS / VOLEI DE AREIA
- 18) BASQUETE TABELA ÚNICA
- 19) MESAS DE PIQUENIQUE
- 20) CORETO
- 21) SOLÁRIO
- 22) PORTÕES
- 23) CAMPINHO INFANTIL



CARNEIRO
ARQUITETOS
ASSOCIADOS



Parque infantil revitalizado. Ciclovía infantil junto ao parquinho.
Mureta em curva com arte urbana em pintura ou mosaico (temática a definir).
Cercas, equipamentos urbanos e paisagismo revitalizados.



Acesso Rua Barão do Rio Branco. Portões metálicos com molduras em placas de concreto.
O cubo: guarita, controle e equipamentos junto ao portão de entrada.
Passeios pavimentados e acessíveis.



Parque infantil revitalizado. Ciclovía infantil junto ao parquinho.
Mureta em curva com arte urbana em pintura ou mosaico (temática a definir).
Cercas, equipamentos urbanos e paisagismo revitalizados.



Ciclovía infantil junto ao parquinho.

Ao fundo, mureta em curva com arte urbana em pintura ou mosaico.
Temática a definir (sugestão: imagens da cidade na escala das crianças).

Cercas, equipamentos urbanos e paisagismo revitalizados.



Ciclovía infantil junto ao parquinho. Ao fundo, campinho infantil cercado. Monumentos, equipamentos urbanos e paisagismo revitalizados.



Espaço das palmeiras. Pergolado de metal, madeira e tela.
Área de jogos de mesa e piquenique. Ao fundo, Academia ao ar livre e ao Espaço Pet.



Espaço das palmeiras. Pergolado de metal, madeira e tela.
Área de jogos de mesa e piquenique próxima à Academia ao ar livre e ao Espaço Pet.



Espaço Pet cercado com equipamentos apropriados. Ao fundo a Academia ao ar livre.



Lago reformado para espelho d'água, com fonte interativa e cascata, mantendo a borda original com paisagismo e iluminação renovados.



Lago reformado para espelho d'água, com fonte interativa e cascata, mantendo a borda original com paisagismo e iluminação renovados.



Lago reformado para espelho d'água, com fonte interativa e cascata, mantendo a borda original com paisagismo e iluminação renovados.



Área de mesas de piquenique, solário, parquinho e pergolado ao fundo.



Coreto para pequenas apresentações, próximo à lanchonete e a área de piquenique e solário.
Ao fundo, o Monumento ao Congresso Eucarístico.



Lanchonete revitalizada. Ampliação do deck e pergolado de madeira / metal.
Ao fundo, o novo bloco de sanitários.



Área de Beach Tennis / Vôlei de areia, Basquete compacto,
com lanchonete e sanitários ao fundo.



Área de Beach Tennis / Vôlei de areia, Basquete compacto,
com lanchonete e sanitários ao fundo.



Estar, decks de madeira, paisagismo na esquina leste (Beach Tennis / Basquete)
Esquina das Ruas Santo Antônio e Fiúza da Rocha



Acesso pela Rua Fiúza da Rocha.

Lanchonete e novo bloco dos sanitários com cobertura verde e captação de água de chuva.



Acesso pela Rua Fiúza da Rocha. Portal na escadaria.
À esquerda, a Lanchonete e novo bloco dos sanitários
com cobertura verde e captação de água de chuva.

Sustentabilidade:

A sustentabilidade pode ser definida como a capacidade de o ser humano interagir com o mundo, preservando o meio ambiente para não comprometer os recursos naturais das gerações futuras. Algumas diretrizes devem ser consideradas para uma construção sustentável:

- Pensar em longo prazo o planejamento da obra
- Eficiência energética
- Uso adequado da água e reaproveitamento
- Uso de técnicas passivas das condições e dos recursos naturais
- Uso de materiais e técnicas ambientalmente corretas
- Gestão dos resíduos sólidos. Reciclar, reutilizar e reduzir.
- Conforto e qualidade interna dos ambientes
- Permeabilidade do solo em proporções adequadas
- Integrar transporte de massa e ou alternativos ao contexto do projeto.

Desta forma, consideramos que alguns elementos mínimos de sustentabilidade devem ser incorporados, conforme estudos específicos complementares, como tratamento total dos esgotos, reaproveitamento e reuso de águas, retenção e uso de águas pluviais, geração de energia, programa lixo zero, dentre outros.

Considerações finais:

Como citado na introdução deste memorial, este estudo preliminar é um conjunto de intenções de projeto. São as diretrizes básicas da forma como pensamos a ocupação e revitalização daquele espaço, com foco nas soluções que propiciem uma boa relação custo / benefício, e que atendam as expectativas dos cidadãos cricumenses e visitantes, com adequada relação com o ambiente histórico consolidado, com o entorno e com a cidade.



Praça do Congresso - Anteprojeto de Revitalização
Primavera de 2021



**CARNEIRO
ARQUITETOS
ASSOCIADOS**

(48) 3433-3095 CRICIÚMA-SC
www.carneiro.arq.br

VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:

VOCÊ CONCORDA COM A UTILIZAÇÃO DESSE RECURSO DO FUNDEM PARA SER UTILIZADO NA OBRA DE REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO CONGRESSO?:

SIM

NÃO

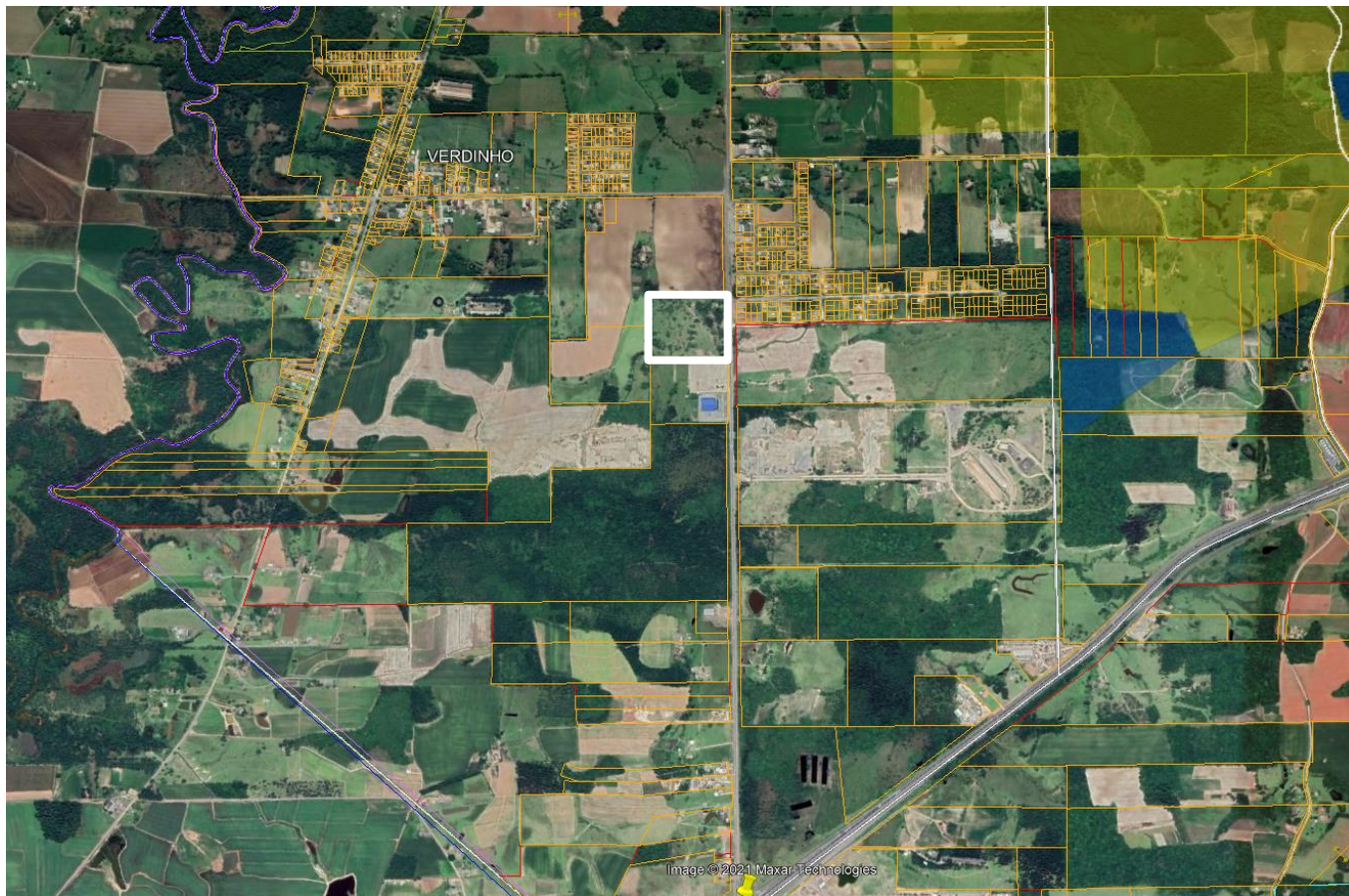
ABSTENÇÃO

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

CÂMARA TEMÁTICA II

1) Processo N° 624464 – *on line* – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:

O requerente, em nome da Sra. Cecília Zanatta Boff e do Sr. Volmer do Amaral Boff, que são os proprietários do imóvel rural, matrícula nº 141.747, com área escriturada de 46.325,89m², cadastro nº 1019012, código de imóvel rural nº 950.106.948.950-0, localizado na Rodovia Jorge Lacerda, bairro Verdinho, solicitam num primeiro momento a correção de zoneamento de uso do solo.



Localização

1) Processo N° 624464 – *on line* – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:

O imóvel está situado, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Essas zonas de uso são assim conceituadas:

“Art. 144. Zonas Industriais (ZI): destinadas ao uso industrial de grande porte e de potencial poluidor, de acordo com as orientações dos órgãos públicos fiscalizadores do meio ambiente, complementado com o uso de serviços e comercial, relacionados à atividade industrial, sendo permissíveis usos residenciais atrelados aos usos industriais, subdividida em:

(...)

II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente.”

(...)

§ 4º. Os limites das zonas industriais conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, poderá utilizar a totalidade das profundidades dos terrenos e/ ou glebas contidas nesta zona com testada voltada para as ruas, avenidas e rodovias, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

I - O limite de zoneamento industrial – ZI-2 – localizado na Rodovia Jorge Lacerda, conforme Anexo 9: Mapa de Zoneamento Municipal, será de 500 metros numa faixa paralela a esta rodovia, sendo que esta área será limitada pela Z-APA (Zona – Área de Preservação Ambiental).”

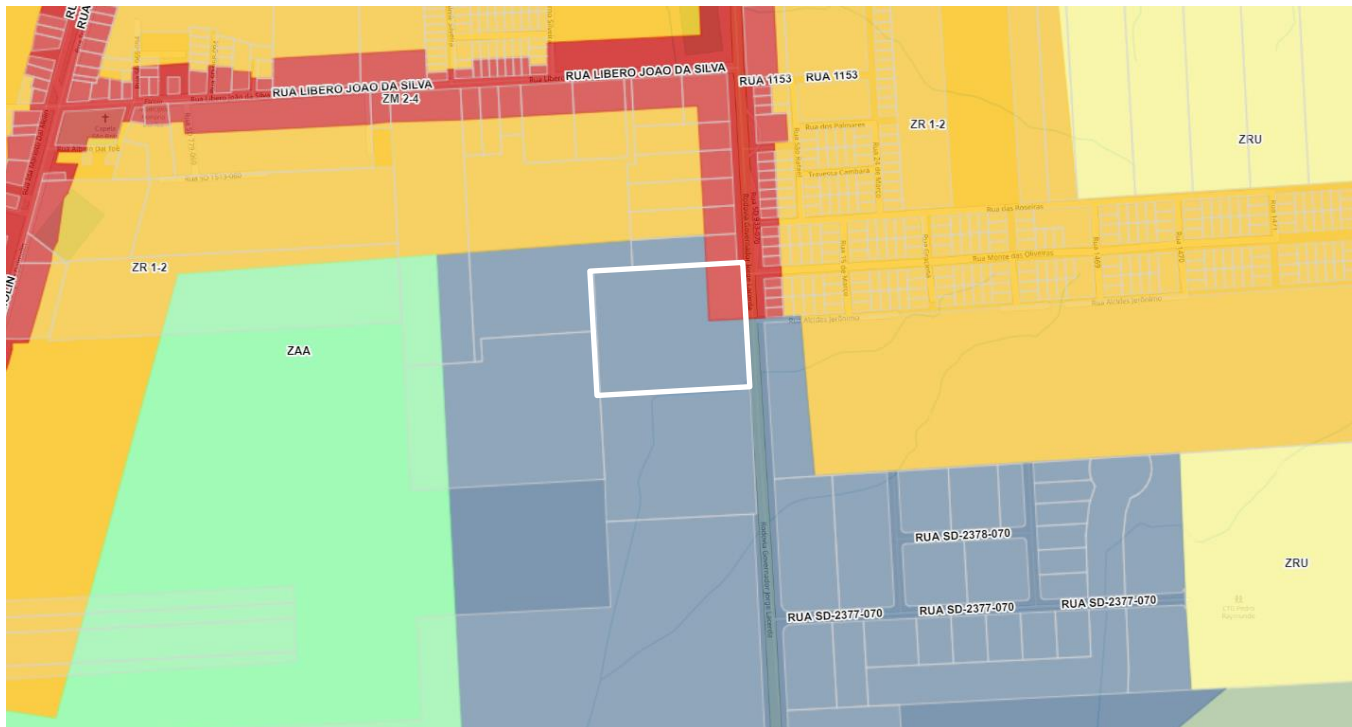
1) Processo N° 624464 – on line – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:

E,

“Art. 143. Zonas Mistas (ZM): destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme legislação específica, sendo subdividida em:

(...)

II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais).”



Mapa de zoneamento

1) Processo N° 624464 – on line – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:

No imóvel não há construções e aparentemente o imóvel é utilizado como pastagem, possuindo características rurais, havendo a presença de vegetação de eucaliptos e em relação a rodovia há um aclive com vegetação em estágio médio.



2019



1) Processo N° 624464 – on line – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:

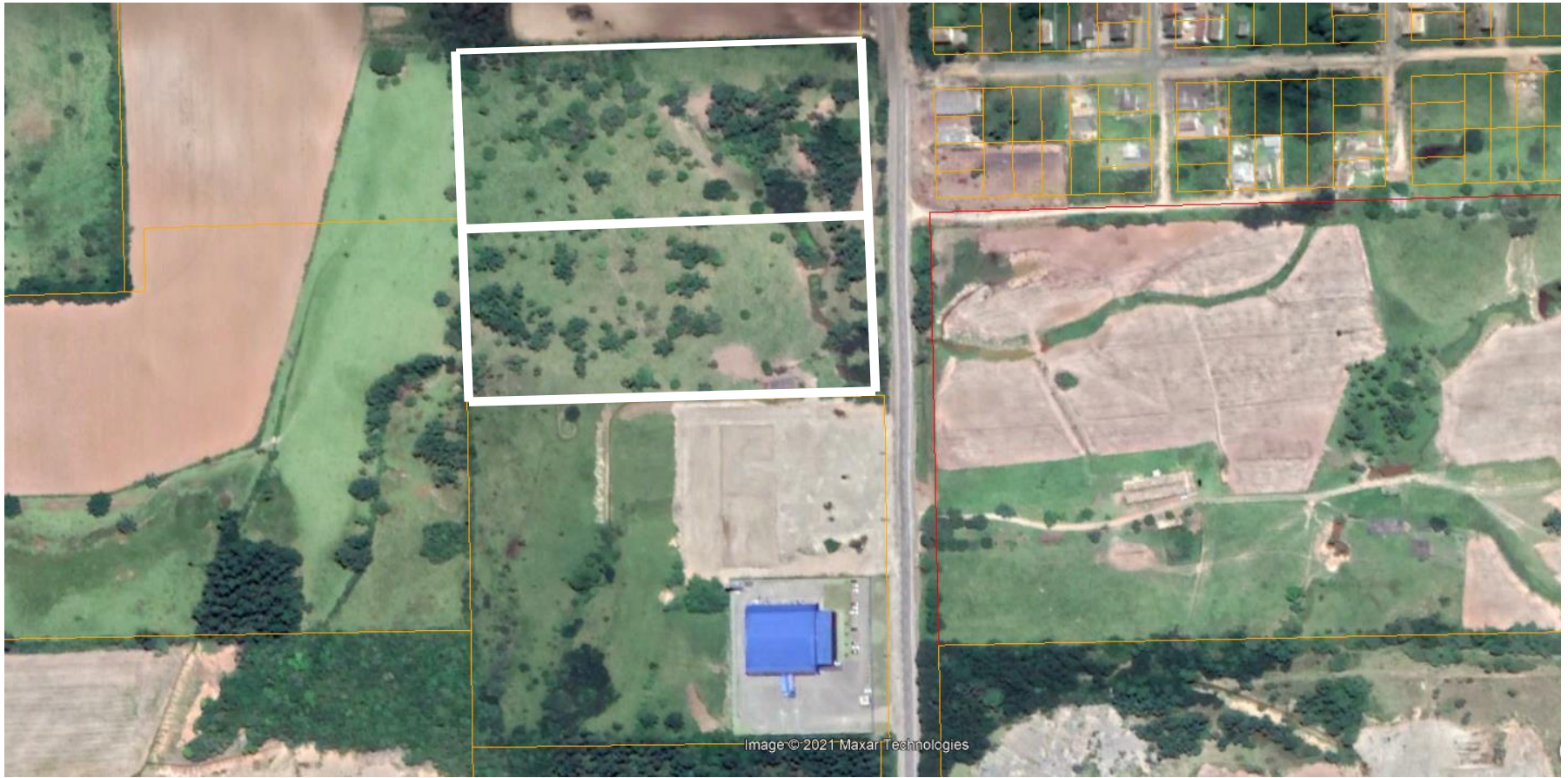
Porém, de acordo com a empresa que representa os proprietários a solicitação é de que seja possível o parcelamento na forma de desmembramento da gleba que possui 46.325,89m² em duas glebas de 23.162,945m², tendo em vista a necessidade de extinção de condomínio entre os proprietários, ficando cada um deles com 50% da área total matriculada.

No Anexo 10 do PD, é prevista a possibilidade da área da gleba ser maior do que o máximo permitido:

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUC Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m ²)	Máx. (m ²)			Embasamento (E)	Torre (T)	
ZI 2	-C4; -CVSB (32); -CSS (33); -CSG(34); -I1; -I2.	-HU; -HCH; -In; -C1; -C2 (30); -C3(31); -CSE1; -I3 - CSE2 (53)	- Todos demais usos.	1,00	1,50 (1)(2)	60	75 (1) (46)	30	20(41)	20,00	1.000	20.000 (29)	2(29)	15,00	≥3,00	≥3,00	5% Do CUB2006/SC por m ²

(29) Os parâmetros de ocupação relativos ao tamanho máximo do lote, da altura ou quantidade de pavimentos; poderão ser ampliados mediante apreciação e aprovação tanto do Conselho de Desenvolvimento Municipal quanto do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, conforme for o caso específico.

1) Processo N° 624464 – *on line* – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:



Em relação a necessidade de desmembramento dessa gleba em duas, a **DPU não vê problema em aprovar com essa área solicitada**, conforme preconiza o item “29” da observação no Anexo.

Este processo foi encaminhado 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 25/11/2021:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a possibilidade de ser aprovado um desmembramento com área acima do permitido conforme determina a observação “29” do Anexo 10 da Lei do PD.

VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:

VOCÊ CONCORDA COM O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II ACIMA DESCRITO:

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO

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

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

A DPU e a Casa do Empreendedor da PMC e o SEBRAE/SC estão viabilizando o acesso do Município de Criciúma no processo de liberação dos **Alvarás de Funcionamento Automáticos**.

Esse processo já está em funcionamento em vários estados do Brasil e deverá ser colocado em prática no Estado de Santa Catarina ao longo do ano de 2022.

Portanto, esses órgãos vêm estudando a criação de um procedimento automático de desburocratização dessa informação à população em geral, e para tanto, há necessidade de revisão dos usos e atividades permitidas, permissíveis e proibidas na tabela do **Anexo 10** da Lei do Plano Diretor e também a relação de usos e atividades do **Anexo 12**.

Pois, restarão poucas atividades permissíveis nessa tabela e as que forem proibidas poderão ser questionadas pelo requerente, qual o motivo de sua proibição.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

TABELA ATUAL:

Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO												VALOR DA OUTORGA ONEROSA	
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mín. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUE Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)			Embasamento (E)		Torre (T)
				5.		.		5									
Z-APA OBS: Verificar Lei nº 7.605/7.606/7.607/2019	- preservação e recuperação ambiental; - pesquisa científica.	-HU; -HCH; -CSVB ⁽⁵⁰⁾ ; CSS ⁽⁵¹⁾ -C4; - educação ambiental ⁽⁴⁸⁾ - atividades agro-silvopastoris ⁽⁴⁸⁾ - economia familiar ⁽⁴⁸⁾ ; ¹¹ (49) - atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos.	- Todos demais usos.	0,10	0,25 ⁽²⁾	5 ⁽⁴²⁾	15 ⁽⁴⁵⁾	90	70	25,00	2.000	10.000	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	
ZR 1-2	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -CSVB ⁽¹⁰⁾ .	-C2 ⁽⁹⁾ ; C3 ^(9a) - 11.	- Todos demais Usos.	1,00	1,50 ⁽²⁾	50	-	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	-
ZR 2-4	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -C2 ⁽¹³⁾ ; C3 ^(9a) - CSVB ^(10a) .	-C4; -In; -CSS; - 11.	- Todos demais usos.	2,00	3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	50	60 emb. ⁽¹⁾ (46) 50 torre	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	4+2 ⁽¹⁾ (2) ⁽⁴⁴⁾	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/4 ≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m²

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

TABELA ATUAL:

Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mín. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUE Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)			Embasamento (E)	Torre (T)	
Z-APA OBS: Verificar Lei nº 7.605/7.606/7.607/2019	- preservação e recuperação ambiental; - pesquisa científica.	-HU; -HCH; -CSVb ⁽⁵⁰⁾ ; CS ⁽⁵¹⁾ -C4; - educação ambiental ⁽⁴⁸⁾ - atividades agropecuárias ⁽⁴⁸⁾ - economia familiar ⁽⁴⁸⁾ ; ⁽¹¹⁾ - atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos.	- Todos demais usos.	0,10	0,25 ⁽²⁾	5 ⁽⁴²⁾	15 ⁽⁴⁵⁾	90	70	25,00	2.000	10.000	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	
ZR 1-2	-HU; -HCH; HCV; -C1; - CSVB ^(10a)	-C2 ⁽⁹⁾ ; C3 ^(9a) ; - Il.	- Todos demais Usos.	1,00	1,50 ⁽²⁾	50	-	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	-
ZR 2-4	-HU; -HCH; - HCV; -C1; - C2 ⁽¹³⁾ ; C3 ^(9a) - CSVB ^(10a) .	-C4; -In; -CSS; - Il.	- Todos demais usos.	2,00	3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	50	60 emb. ⁽¹⁾ ⁽⁴⁶⁾ 50 torre	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	4+2 ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽⁴⁴⁾	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/4 ≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m²

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

TABELA PROPOSTA:

Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal

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.	MAX.	BÁS	MAX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m ²)	MAX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZR 1-2 (Zona Residencial 1 - 2 pavimentos)	1,00	1,50 ⁽²⁾	50	-	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	02	4,00	-	H/4 ≥1,50	-
ZR 2-4 (Zona Residencial 2 - 4 pavimentos)	2,00	3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	50	E=60 T=50 (1)(4)	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	04+02 (1)(2)(8)	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/4 ≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m ²
ZR 3-8 (Zona Residencial 3 - 8 pavimentos)	3,00	4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	60	E=70 T=60 (1)(3)(4)	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) ⁽¹⁰⁾ (1)(2)	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/5 ≥1,50	9% Do CUB2006/SC por m ²
ZM 1-16 (Zona Mista 1 - 16 pavimentos)	3,50	4,50 ⁽¹⁾ 4,00 ⁽²⁾	70	E=80 T= 60 (1)(3)(4)	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	16 + 02 ⁽⁸⁾ + (02) ⁽⁹⁾ (1)(2)	4,00	s/ <u>afast.</u> p/ H≤6,50.	H/5≥ 1,50	11% Do CUB2006/SC por m ²
ZM 1-8 (Zona Mista 1 - 8 pavimentos) (54)	3,00	4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	E=70 T=60	E=75 T=60 (1)(3)(4)	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) ⁽¹⁰⁾ (1)(2)	4,00	s/ <u>afast.</u> p/ H≤6,50	H/5≥ 1,50	9% Do CUB2006/SC por m ²

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

ZONAS DE USO DO SOLO	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.	MIN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZM 2–4 (Zona Mista 2 – 4 pavimentos)	2,50	3,50 ⁽¹⁾ 3,00 ⁽²⁾	60	70 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	04 + 02 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁸⁾	4,00	-	H/4≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m ²
ZM 2–8 (Zona Mista 2 – 8 pavimentos)	3,00	4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	E=70 T=60	E=75 T=60 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) ⁽¹⁰⁾ (1)(2)	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/5 ≥1,50	9% Do CUB2006/SC por m ²
ZC 1–8 (Zona Central 1 – 8 pavimentos)	3,00	4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	E=80 T=60	E=90 T=60 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	20	10 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) ⁽¹⁰⁾ (1)(2)	2,00	s/ <u>afast.p/</u> H≤6,50	H/5≥ 1,50	9% Do CUB2006/SC por m ²
ZC 2–16 (Zona Central 2 – 16 pavimentos)	3,50	4,50 ⁽¹⁾ 4,00 ⁽²⁾	E=70 T=60	E=80 T=60 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	16 + 02 ⁽⁸⁾ + (02) ⁽⁹⁾ (1)(2)	2,00	s/ <u>afast.p/</u> H≤6,50	H/5 ≥1,50	11% Do CUB2006/SC por m ²
ZC 3–8 (Zona Central 3 – 8 pavimentos)	3,00	4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	E=70 T=60	E=75 T=60 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	25	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) ⁽¹⁰⁾ (1)(2)	2,00	s/ <u>afast. p/</u> H≤6,50	H/5 ≥1,50	9% Do CUB2006/SC por m ²

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

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.	MIN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZI-1 (Zona Industrial – 1)	1,00	1,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	60	70 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	30	20 ⁽³⁾	25,00	2.500	250.000 ⁽⁷⁾⁽⁵⁾	02 ⁽⁷⁾	15,00	≥5,00	≥5,00	5% Do CUB2006/SC por m ²
ZI-2 (Zona Industrial – 2)	1,00	1,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	60	75 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	30	20 ⁽³⁾	20,00	1.000	20.000 ⁽⁷⁾⁽⁵⁾	02 ⁽⁷⁾	15,00	≥3,00	≥3,00	5% Do CUB2006/SC por m ²
Z-APA (Zona de Áreas de Preservação Ambiental)	0,10	0,25 ⁽²⁾	5	15 ⁽¹³⁾	90	70 ⁽³⁾	25,00	2.000	10.000	02	4,00	-	H/4 ≥1,50	-
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) <i>Morro Cechinel</i>	0,15	0,25 ⁽²⁾	10	20 ⁽¹³⁾	90	-	25,00	2.000	-	02 ⁽¹²⁾	15,00	-	H/4 ≥1,50	-
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) <i>Morro Albino e Estevão</i>	0,15	0,25 ⁽²⁾	10	-	90	-	25,00	2.000	-	01 ⁽¹²⁾	15,00	-	H/4 ≥1,50	-

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

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.	MIN.		MIN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) <i>Bosque do Repouso</i>	0,15	0,25 ⁽²⁾	10	-	90	-	25,00	2.000	-	01 ⁽¹²⁾	15,00	-	H/4 ≥1,50	-
Z-APA - ZUP (Zona de Utilidade Pública) <i>Morro Cechinel</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-APA - ZUP (Zona de Utilidade Pública) <i>Bosque do Repouso</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) <i>Morro Cechinel</i>	0,15	0,25 ⁽²⁾	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥1,50	-

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

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.	MIN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) <i>Morro Albino e Estevão</i>	0,50	-	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-
Z-APA - ZOS (Zona de Ocupação Semi-Extensiva) <i>Morro Albino e Estevão</i>	1,00	-	50	-	30	-	20,00	800	2.000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-
Z-APA - ZOI (Zona de Ocupação Intensiva) <i>Morro Cechinel</i>	1,00	-	50	-	25	-	15,00	450	2000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-
Z-APA - ZOI (Zona de Ocupação Intensiva) <i>Morro Albino e Estevão</i>	1,00	-	50	-	25	-	15,00	450	2000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

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.	MIN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZAA (Zona Agropecuária e Agroindustrial)	1,00	-	50	-	30	-	50,00	5.000 ⁽⁶⁾	-	02	15,00	-	≥5,00	-
ZRU (Zona Rururbana) Ver tb. L.C. nº 393/2021	1,00	-	50	-	30	-	25,00	2.500 ⁽⁶⁾	-	02	15,00	-	≥5,00	-
ZEIHC (Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural)	2,00	3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	80	80	20	20	-	-	-	04	<u>Sem afast.</u>	<u>Sem afast.</u> p/h=6,50m	<u>Sem afast.</u>	5% Do CUB2006/SC por m ²
ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)	1,00	-	50	-	25	-	12,00	250	2.000	02	3,00	H/5 ≥1,50	-	-

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

OBSERVAÇÕES:

Os usos permitidos, permissíveis e proibidos para cada Zona estão previstos no Anexo 12 desta mesma Lei.

* Não há parâmetros definidos, os mesmos deverão ser definidos pelo Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

(1) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

(3) Mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP).

(4) Permite a aquisição avulsa da Taxa de Ocupação Máxima conforme Lei Específica.

(5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

(6) Tamanho mínimo do lote para área urbana, sendo necessário a observação quanto ao tamanho mínimo estipulado para o parcelamento na área rural do município como regulamentado pelo INCRA e demais determinações federais.

(7) Os parâmetros de ocupação relativos ao tamanho máximo do lote, da altura ou quantidade de pavimentos; poderão ser ampliados mediante apreciação e aprovação tanto do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM quanto do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, conforme for o caso específico.

(8) Aquisição do direito de edificar até 02 pavimentos extras através dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (1) e (2), conforme respectivas diretrizes definidas em regulamentação complementar, o cálculo será efetuado utilizando-se os valores do CUB/SC 2006 desonerado.

(9) Poderá utilizar estes 02 pavimentos extras, somente se atingir a quantidade mínima de 12 pavimentos tipo sem a utilização da outorga e/ou transferência do direito de construir.

(10) Poderá utilizar este 01 pavimento extra, somente se atingir a quantidade mínima de 05 pavimentos tipo sem a utilização da outorga e/ou transferência do direito de construir.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

(11) Nas futuras edificações defronte aos parques, na Avenida das Nações e na Avenida Gabriel Zanette deverão ser aprovados empreendimentos residenciais, de serviços, entre outros, em que no pavimento térreo o uso seja de restaurantes, lancherias e/ou uso de lazer noturno. (Lei Complementar nº 134/2014).

(12) Com análise e aprovação do Órgão de Planejamento Municipal.

(13) Poderá utilizar esta taxa de ocupação máxima condicionada a 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.

(14) Os parâmetros de Uso e Ocupação destas zonas deverão ser analisados e definidos caso a caso pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM devido as especificidades das mesmas, devendo sempre se observar o cuidado com o entorno consolidado e volumetria destas zonas.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

TABELA ATUAL:

Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUO Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)			Embasamento (E)	Torre (T)	
Z-APA OBS: Verificar Lei nº 7.605/7.606/7.607/2019	- preservação e recuperação ambiental; - pesquisa científica.	-HU; -HCH; -CSVB ⁽⁵⁰⁾ ; CSS ⁽⁵¹⁾ -C4; - educação ambiental ⁽⁴⁸⁾ - atividades agro-silvopastoris ⁽⁴⁸⁾ - economia familiar ⁽⁴⁸⁾ ; ¹¹ ⁽⁴⁹⁾ - atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos.	- Todos demais usos.	0,10	0,25 ⁽²⁾	5 ⁽⁴²⁾	15 ⁽⁴⁵⁾	90	70	25,00	2.000	10.000	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	
ZR 1-2	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -CSVB ^(10a) .	-C2 ⁽⁹⁾ ; C3 ^(9a) ; -11.	- Todos demais Usos.	1,00	1,50 ⁽²⁾	50	-	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	-
ZR 2-4	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -C2 ⁽¹³⁾ ; C3 ^(9a) - CSVB ^(10a) .	-C4; -1n; -CSS; -11.	- Todos demais usos.	2,00	3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	50	60 emb. ⁽¹⁾ ⁽⁴⁶⁾ 50 torre	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	4+2 ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽⁴⁴⁾	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/4 ≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m²

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

Anexo 12 - Classificação das Atividades de Uso do Solo

1. **USO HABITACIONAL (H)** – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

1.1. **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (HU)** – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

1.2. **HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL (HCH)** – edificação composta por mais de 01 unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

1.3. **HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL (HCV)** – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

2. **USO INSTITUCIONAL (In)** – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário, tais como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.

3. **USOS COMUNITÁRIOS (C)** – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

3.1. **COMUNITÁRIO 1 (C1)**

3.1.1. Ambulatório;

3.1.2. Assistência Social;

3.1.3. Berçário, Creche, Hotel para Bebês, **Educação Infantil – creche (8511);**

3.1.4. Biblioteca, **Atividades de bibliotecas e arquivos (9101);**

3.1.5. Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres, **Clinicas e residências geriátricas, Instituições de longa permanência para idosos, Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS, Condomínios residenciais para idosos, Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio, Atividades de centros de assistência psicossocial, Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química (Não especificadas anteriormente), Orfanatos, Albergues assistenciais, Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares (Não**

especificadas anteriormente), Serviços de assistência social sem alojamento. (8711 até 8800).

3.1.6. Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância, **Educação infantil – pré-escola (8512);**

3.1.7. **Escola Especial, Ensino de esportes, Ensino de dança, Ensino de artes cênicas, exceto dança, Ensino de música, Ensino de arte e cultura (Não especificado anteriormente), Ensino de idiomas, Formação de condutores, Cursos de pilotagem, Treinamento em informática, Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial. (8591 até 8599);**

3.1.8. **Ginásios poliesportivos escolares;**

3.1.9. **Administração Pública em geral; Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais, Regulação das atividades econômicas, Relações exteriores, Defesa, Justiça, Segurança e ordem pública, Defesa Civil, Seguridade social obrigatória. (8411 até 8430).**

3.2. **COMUNITÁRIO 2 (C2)**

3.2.1. **Auditório e Programas de Auditório;**

3.2.2. **Boliche, Discotecas, danceterias, salões de dança e Similares, Exploração de boliche, Exploração de jogos de sinuca, bilhar e Similares, Exploração de jogos eletrônicos recreativos, outras atividades de recreação e lazer (Não especificadas anteriormente). (9329)**

3.2.3. **Campus Universitário;**

3.2.4. **Canha de Bocha, Canha de Futebol; (9329)**

3.2.5. **Casa de Culto, Templo Religioso; Atividades de organizações religiosas ou filosóficas (9491)**

3.2.6. **Casa de Espetáculos Artísticos, Boite, Casa de Shows e afins, Discotecas, danceterias, salões de dança e similares. (9329)**

3.2.7. **Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações, Internet, Atividades de rádio, Atividades de televisão aberta, Programadoras, Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras. (6010 até 6022); Serviços de telefonia fixa comutada – STFC, Serviços de redes de transporte de telecomunicações – SRTT, Serviços de comunicação multimídia – SCM, Serviços de telecomunicações por fio (Não especificados anteriormente), Telefonia móvel celular, Serviço móvel especializado – SME, Serviços de telecomunicações sem fio (Não especificados anteriormente), Telecomunicações por satélite, Operadoras de televisão por assinatura por cabo, Telecomunicações por satélite, Operadoras de televisão por assinatura por cabo, Operadoras de televisão por assinatura por microondas, Operadoras de televisão por assinatura por satélite, Provedores de acesso às redes de comunicações, Provedores de voz sobre protocolo internet – VOIP, Outras atividades de telecomunicações Não especificadas anteriormente. (6110 até 6190);**

3.2.8. **Cinema;**

3.2.9. **Colônia de Férias;**

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

RELAÇÃO DE USOS:

- Habitação Unifamiliar (HU);
- Habitação Coletiva Horizontal (HCH);
- Habitação Coletiva Vertical (HCV);
- Recuperação ambiental;
- Pesquisa Científica;
- Manejo Florestal Sustentável;
- Atividades necessárias a manutenção/ampliação da infraestrutura presente (data de publicação do Plano de Manejo) na área quando não incidir em supressão da vegetação e quando ocupar apenas a área já antropizada;
- Atividades de baixo impacto ambiental relacionada a contemplação dos recursos naturais e a atividades de educação ambiental;
- Atividades turísticas e de serviços e construções relacionadas a estas atividades
- Atividades de telecomunicações e construções relacionadas a estas atividades
- Reformas e ampliações de edificações existentes e HU;
- Construção de edificações; exceto as destinadas ao uso permissível;
- Supressão de vegetação em estágio médio de regeneração natural, exceto para as atividades de uso permissível;
- Artesanato;
- Manutenção das atividades pré-existentes ao Plano de Manejo;
- Atividades necessárias a manutenção das estruturas de utilidade pública;

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

RELAÇÃO DE USOS - IBGE:

Seção	Divisões	Denominação
<u>A</u>	<u>01 .. 03</u>	AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA
<u>B</u>	<u>05 .. 09</u>	INDÚSTRIAS EXTRATIVAS
<u>C</u>	<u>10 .. 33</u>	INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO
<u>D</u>	<u>35 .. 35</u>	ELETRICIDADE E GÁS
<u>E</u>	<u>36 .. 39</u>	ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO
<u>F</u>	<u>41 .. 43</u>	CONSTRUÇÃO
<u>G</u>	<u>45 .. 47</u>	COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS
<u>H</u>	<u>49 .. 53</u>	TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO
<u>I</u>	<u>55 .. 56</u>	ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO
<u>J</u>	<u>58 .. 63</u>	INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO
<u>K</u>	<u>64 .. 66</u>	ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS
<u>L</u>	<u>68 .. 68</u>	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
<u>M</u>	<u>69 .. 75</u>	ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS
<u>N</u>	<u>77 .. 82</u>	ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES
<u>O</u>	<u>84 .. 84</u>	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL
<u>P</u>	<u>85 .. 85</u>	EDUCAÇÃO
<u>Q</u>	<u>86 .. 88</u>	SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS
<u>R</u>	<u>90 .. 93</u>	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO
<u>S</u>	<u>94 .. 96</u>	OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS
<u>T</u>	<u>97 .. 97</u>	SERVIÇOS DOMÉSTICOS
<u>U</u>	<u>99 .. 99</u>	ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de U

GRUPO	CNAE	DESCRIÇÃO	ZR 1-2	ZR 2-4	ZR 3-8	ZM 1-16	ZM 1-8	ZM 2-4	ZM 2-8	ZC 1-8	ZC 2-16	ZC 3-8	ZI 1	ZI 2	Z-APA	ZCB - MOBILIDADE URBANA
ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	6629-1/00	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6630-4/00	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6810-2/03	Loteamento de imóveis próprios	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6821-8/01	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6821-8/02	Corretagem no aluguel de imóveis	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6911-7/01	Serviços advocatícios	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6911-7/02	Atividades auxiliares da justiça	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
AIS CIENTÍFICAS E TÉCNICAS	6911-7/03	Agente de propriedade industrial	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6912-5/00	Cartórios	PO	PO	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6920-6/01	Atividades de contabilidade	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	6920-6/02	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7020-4/00	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7111-1/00	Serviços de arquitetura	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7112-0/00	Serviços de engenharia	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7119-7/01	Serviços de cartografia, topografia e geodésia	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7119-7/02	Atividades de estudos geológicos	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7119-7/03	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7119-7/04	Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7119-7/99	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7120-1/00	Testes e análises técnicas	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7210-0/00	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7220-7/00	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas	PO	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7311-4/00	Agências de publicidade	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7312-2/00	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7319-0/01	Criação de estandes para feiras e exposições	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO
	7319-0/02	Promoção de vendas	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PO	PO	PO	PO

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, de XX de XXXXXXXX de 2021.

Altera os arts. 127, 133, 137, 139, 142, 155 e 159, bem como os Anexos 10 e 12, todos da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA,

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

Art.1º Ficam alterados os incisos IV e VI do art. 127, a alínea “c” do inciso II e itens 1 e 2 da alínea “i” do inciso V do art. 133, parágrafo único do art. 137, *caput* dos arts. 139 e 142, §2º do art. 155 e parágrafo único do art. 159 da Lei Complementar n.º 095/2012, que passam a ter o seguinte teor:

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

Art. 127. São partes integrantes deste Capítulo os seguintes anexos:

(...)

IV – Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal;

(...)

VI – Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal.

Art. 133.

II - (...)

c) Proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente, salvo se já implantadas, consolidadas e em operação anteriormente à vigência deste Plano Diretor, caso em que em estas serão classificadas como permissíveis.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

(...)

V (...)

i) (...)

1. Esta medida mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal.

2. Em determinadas Zonas definidas no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos são diferenciados para, Embasamento (pavimentos inferiores até a altura de 6,50m), e a Torre (demais pavimentos).

Art. 137 (...)

Parágrafo Único. Ao atendimento do disposto no caput deste artigo e seus incisos deverão ser garantidas, sempre, a Taxa de Permeabilidade (TP) do solo e Recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA 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).

(...)

Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em:

(...)

Art. 155 (...)

§ 2º. Para cada zona são fixados usos e atividades capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características locais anteriormente pré-estabelecidas, conforme expresso no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

Art. 159 (...)

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 12: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

Art. 2º. Ficam alterados os Anexos 10 e 12, ambos da Lei Complementar n.º 095/2012, conforme anexos desta Lei.

Art. 3º. Ficam revogadas eventuais disposições em contrário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

1) REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012:

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº _____/2021

Criciúma (SC), XX de XXXXXX de 2021.

Senhor Presidente:

Encaminho à análise e votação desse Egrégio Poder Legislativo, Projeto de Lei que altera os incisos IV e VI do art. 127, a alínea “c” do inciso II e itens 1 e 2 da alínea “i” do inciso V do art. 133, parágrafo único do art. 137, *caput* dos arts. 139 e 142, §2º do art. 155 e parágrafo único do art. 159 da Lei Complementar n.º 095/2012, e dá outras providências.

Tal projeto se dá porquanto as informações do Anexo 12 foram convertidas em planilha, prevendo todos os tipos de usos (CNAE’s) permitidos, permissíveis e proibidos em todas as Zonas do Município, adequando-se o mesmo aos códigos e grupos previstos nacionalmente. Também está se retirando do Anexo 10 tais usos, que passam a constar do Anexo 12 para melhor organização e pesquisa.

Por fim, altera-se a alínea “c” do inciso II do art. 133, para que se autorize que, as edificações existentes anteriormente ao Plano Diretor sejam permissíveis, a depender da análise do órgão responsável, bem como o art. 142 para prever que comércios, serviços e indústrias em zonas residenciais somente serão autorizadas se de pequeno porte.

Por essa razão, solicito seja a matéria proposta seja encaminhada aos Nobres Vereadores para apreciação em regime de urgência, de acordo com o art. 34, da Lei Orgânica Municipal, de 5 de julho de 1990.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 25/11/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática III aprovaram o texto dessa minuta de Projeto de Lei, pois é necessária a modernização do sistema de verificação e liberação dos alvarás de uso.

VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:

VOCÊ CONCORDA COM A LEI DE REVISÃO DO ANEXO 10 E 12 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012 E O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III ACIMA DESCRITO:

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO



Desejamos a todos os membros do CDM um Feliz Natal e um Ano Novo cheio de Saúde!



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO