



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO  
CONSELHO DE  
DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL**

**07.04.2022**

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

**24 MEMBROS**

**ABERTURA**

**E**

**INFORMES**



## 1. Solicitação de elaboração de novo decreto do CDM:

Sendo esses os nomes atuais em substituição aos do antigo Decreto:

- **Anequésselen B. Fortunato** – representante titular da Diretoria de Meio Ambiente;
- **João Paulo C. da Rosa** – representante titular da Divisão de Parcelamento do Solo – DPS;
- **Tiago C. Marangoni** – representante suplente da Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL;
- **Edir João Martins** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Lindomar Pinto** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Fátima Darós** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Graziela Torquato** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Fabiana Rodrigues Cardoso** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Hugo Nascimento** – representante titular da União de Associações de Bairros de Criciúma - UABC;
- **Victor Minatto Steiner** – representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – Núcleo de Criciúma - OAB;
- **Josué de Andrade** – representante titular da Igreja Assembleia de Deus;

# LEITURA DA PAUTA

**Aprovação da Ata da reunião anterior.**

**Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II.**

**Apresentação e votação dos pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III.**

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

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

10.03.2022

1 As dezenove horas do dia dez, do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se  
2 no Auditório do CREA – Inspeção de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do  
3 Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM.  
4 Os trabalhos iniciaram às 19h10min, com a presença de 42 (quarenta e dois) membros  
5 relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário  
6 Executivo do Conselho, Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta  
7 data. O mesmo verificou o quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida foram  
8 passados alguns informes aos presentes, como: **Abertura e Informes: Quanto a abertura**  
9 **foram apresentados os seguintes assuntos: 1) NOVOS MEMBROS DO CDM:**  
10 **REPRESENTANTES DA UABC – União das Associações de Bairros de Criciúma:** Edir  
11 João Martins – Bairro Imperatriz; Hugo Nascimento – Bairro Santo Antônio; Graziela Torquato  
12 – Bairro 4ª Linha; Fabiana Rodrigues Cardoso – Bairro HG; Fátima Darós – Bairro Próspera.  
13 **REPRESENTANTE DO DPS – Divisão de Parcelamento de Solo:** João Paulo Casagrande  
14 da Rosa. **REPRESENTANTE DA DIRETORIA DE MEIO AMBIENTE:** Anacésselen B.  
15 Fortunato. **2) APRESENTAÇÃO DA FREQUÊNCIA GERAL NA PARTICIPAÇÃO NAS**  
16 **REUNIÕES DO CDM DE 2014 ATÉ 2021:** No geral e também dividida pela presença da  
17 Sociedade Civil e do Setor Público, além da participação por categoria profissional. **3)**  
18 **CONSULTA AOS MEMBROS DA POSSIBILIDADE DA CONTINUAÇÃO DAS**  
19 **REUNIÕES DE FORMA ON-LINE:** Depois de muitos membros exporem suas sugestões, a  
20 grande maioria opinou em realizar as reuniões de forma presencial. Solicitaram ainda, que fosse  
21 encaminhado com antecedência os assuntos que serão abordados nos dias das reuniões do  
22 CDM. **Quanto aos informes foram apresentados os seguintes assuntos: 1) CALENDÁRIO**  
23 **DE 2022: REUNIÕES DO CDM EM 2022: 10/03/2022; 07/04/2022; 12/05/2022;**  
24 **09/06/2022; 07/07/2022; 04/08/2022; 01/09/2022; 06/10/2022; 10/11/2022; 08/12/2022.**  
25 **OBS: (todas as reuniões serão nas quintas-feiras, a partir das 19h). No Salão Ouro Negro**  
26 **– PMC. (OBS2: Em virtude da impossibilidade do uso do Salão Ouro Negro nessa semana**  
27 **foi solicitado excepcionalmente o uso do Auditório do CREA). REUNIÕES DAS**  
28 **CÂMARAS TEMÁTICAS EM 2022: 24/02/2022 (já realizada); 24/03/2022; 28/04/2022;**  
29 **26/05/2022; 23/06/2022; 21/07/2022; 18/08/2022; 22/09/2022; 20/10/2022; 24/11/2022. OBS:**  
30 **Todas estas reuniões serão nas quintas-feiras, às 19 horas na SALA DOS CONSELHOS**  
31 **– PMC ou às 13h30 de forma virtual. 2. PARTICIPAÇÃO NA REUNIÃO DA**  
32 **TELEFONIA 5G – 17/02/2022: ACAT – Smart Cities e Secretaria de Desenvolvimento**  
33 **Econômico do Estado de Santa Catarina. Leilão de 2021 – muito importante para o Brasil e**  
34 **para o desenvolvimento tecnológico como nos países mais desenvolvidos. Escolas e rodovias.**  
35 **2G, 3G e 4G ≠ 5G - o que muda: 1) velocidade maior; 2) conexão de muitos dispositivos em**  
36 **várias “camadas” ao mesmo tempo; 3) confiabilidade na transferência e na comunicação de**  
37 **dados. O 5G (266Hz) vai precisar de mais antenas próximas inseridas na paisagem urbana,**  
38 **sejam nas edificações, mobiliários urbanos, equipamentos de infraestrutura e outros. Quanto**  
39 **maior a cobertura menor a poluição eletromagnética. Há um modelo de projeto de Lei,**  
40 **disponibilizado pela ANATEL, Ministério da Economia e Ministério das Comunicações. Além**  
41 **de um modelo com o sistema de licenciamento mais ágil. Não há mais restrições de**  
42 **impossibilidade de instalação de antenas nas novas leis de uso do solo, o que há, é que quando**  
43 **houver patrimônio arquitetônico ou paisagístico o modelo de antena deve ser analisado para**  
44 **não ser um objeto estranho ao conjunto. Foram apresentadas as informações referentes a**

45 cobertura da telefonia celular no Brasil, assim como a abrangência e qualidade do sinal das  
46 operadoras TIM, VIVO e CLARO, na cidade de Criciúma. Foram apresentadas as Perguntas  
47 feitas naquela reunião: As antenas torres nas áreas urbanas continuarão existindo, em paralelo,  
48 com as aprovações dos equipamentos do 5G? 2) Os rooftops? 3) Tecnicamente como deve ser  
49 o funcionamento do sistema para uma maior abrangência do sinal, para que essa informação  
50 seja levada em consideração no mapa do zoneamento de uso do solo? As quais foram  
51 informadas as respostas aos presentes. Foi informada a relação da Atividade de telefonia celular  
52 X Zoneamento de Uso do Solo, apresentando as zonas que são proibidas, permissíveis e  
53 proibidas para a instalação de torres de telefonia celular. **3) MEMBROS DO CDM –**  
54 **ELABORAÇÃO DE NOVO DECRETO:** Foi informado que há necessidade de se elaborar  
55 novo decreto com os nomes dos novos membros que foram indicados para a participação no  
56 CDM. Sendo por fim, apresentada a composição atual do CDM: representantes do poder  
57 executivo e legislativo – 17 membros; representantes de serviços públicos estaduais e/ou  
58 federais – 03 membros; representantes dos setores empresariais – 07 membros; representantes  
59 das categorias profissionais – 07 membros; representantes das universidades, faculdades e/ou  
60 institutos – 03 membros; representantes das ONGs e/ou OSCIPs – 02 membros; representantes da  
61 união das associações de bairros de Criciúma – 10 membros; representantes das regiões  
62 administrativas – delegados – 20 membros; representantes do núcleo gestor – 03 membros. Em  
63 seguida foi lida a pauta da reunião desta noite: **1º) Aprovação da Ata da reunião anterior;**  
64 **2º) Apresentação e votação dos pareceres de 10 processos administrativos referentes à**  
65 **Câmara Temática II. Com relação ao 1º Assunto da pauta:** A ata da reunião passada foi  
66 apresentada, não houve pedido de alteração, e por fim, foi aprovada nessa reunião pelo conjunto  
67 dos membros presentes do CDM. Em seguida deu-se início ao **2º assunto da pauta** referente  
68 aos processos administrativos da **Câmara Temática II**, sendo esses: **1) Processo Nº 626729 –**  
69 **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a correção do  
70 zoneamento de uso do solo, em parte do imóvel cadastro nº 983423, localizado na Rua Eder  
71 Fernandes Vieira, s/nº, bairro Linha Batista. A área total do imóvel é de 32.812,00m² e a parte  
72 em desmembramento e na qual é solicitada a correção da zona de uso do solo é de 12.728,86m².  
73 O imóvel está localizado, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, na zona de uso do  
74 solo ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) e uma pequena parcela em ZR2-4 (zona  
75 residencial 2 – 4 pavimentos), assim conceituadas: “Art. 154. Zona Agropecuária e  
76 Agroindustrial (ZAA): *corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das*  
77 *atividades agropecuárias, industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como o uso*  
78 *residencial em médias e grandes glebas.” “Art. 142. Zonas Residenciais (ZR): *destinadas ao*  
79 *uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista,*  
80 *prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos permitidos e permissíveis,*  
81 *definidos no Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, sendo*  
82 *subdividida em:(...) II - Zona Residencial 2 (ZR2): *caracteriza-se pelas condições físicas*  
83 *favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma média*  
84 *densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços.” Quanto as*  
85 *características, esse imóvel é predominantemente rural, com atividades de pastoreio e está*  
86 *localizado ao lado de uma zona de uso do solo ZR2-4, porém, ainda com ocupação de*  
87 *edificações unifamiliares. No sentido leste, há ainda glebas de características rurais, mas se*  
88 *observa que muitas dessas glebas possuem o zoneamento ZR2-4 em parte das mesmas. Nas*  
89 *proximidades, na Rua das Orquídeas, há conjuntos habitacionais com 04 pavimentos. O único*  
90 *acesso a essa gleba se dá pela Rua Eder Fernandes Vieira. Quanto as ligações viárias desse*  
91 *imóvel para as vias principais, não há uma ligação direta, sendo que haverá a necessidade de se*  
92 *percorrer várias ruas locais para se chegar a uma rua principal. Há previsões de aberturas viárias,*  
93 *mas isso dependerá dos futuros parcelamentos do solo. Em todas as ruas existentes, as mesmas*  
94 *são asfaltadas e há circulação de transporte público. A DPU acredita que a tendência de toda*  
95 *essa área, atualmente zoneada como ZAA, seja incorporada pelo zoneamento de uso do solo*  
96 *ZR2-4, pois, é o zoneamento predominante entre a Rodovia Leonardo Bialecki e a Rodovia***



97 Estadual SC 443 (ligação Criciúma – Morro da Fumaça). Mesmo que a princípio sejam  
98 aprovados parcelamentos de solo com características para edificações unifamiliares. Porém,  
99 com a proximidade da área industrial do Anel Viário, e a proximidade do centro de bairro da  
100 Próspera, a tendência também é que haja um incremento na construção de blocos habitacionais  
101 para suprir a necessidade de habitações multifamiliares com possibilidade de financiamento  
102 público. Portanto, a DPU **deferiu** a solicitação de correção de zoneamento do uso do solo em  
103 parte da gleba de cadastro nº 983423, conforme a solicitação do requerente. Foi encaminhado  
104 este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para  
105 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
106 Desenvolvimento Municipal. **Após a apresentação da solicitação do requerente, a Câmara**  
107 **Temática II deferiu a possibilidade de correção do zoneamento de uso do solo, em parte**  
108 **do imóvel cadastro nº 983423, passando de ZAA (zona agropecuária e**  
109 **agroindustrial) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Depois de algumas**  
110 **discussões, os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II,**  
111 **deferindo a correção do zoneamento, com 40 votos a favor e 02 votos contrários. 2)**  
112 **Processo Nº 629050 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** Nesse Processo  
113 Administrativo foi apresentada proposta para a utilização do novo Art. 169, da Lei  
114 Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do  
115 empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na  
116 Rodovia Leonardo Bialecki, no bairro Linha Batista, em imóvel com área total de 25.000,00  
117 m², cadastro nº 994066. A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei  
118 Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº  
119 095/2012, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “Art.169. Em  
120 glebas, a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do  
121 solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos  
122 imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação,  
123 taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos  
124 parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor.” Este imóvel localiza-se  
125 na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a rodovia e ZR1-2 (zona  
126 residencial 1 – 2 pavimentos) no interior do imóvel de acordo com a Lei Complementar nº  
127 095/2012. O imóvel situa-se nas proximidades da Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário) nas  
128 proximidades da zona industrial dessa rodovia. Não possui uso, nem ocupação, sendo uma área  
129 de plantação de eucaliptos. Há uma área de APP na parte de trás do imóvel. Foi apresentado  
130 para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4 e ZR1-2.  
131 E segundo a empresa: “*Caso fizéssemos o que o Plano Diretor Municipal permite, poderíamos*  
132 *fazer mais unidades habitacionais (396 unidades), as torres ficariam mais próximas e*  
133 *consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.*” Foram apresentadas as  
134 solicitações do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme  
135 o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei  
136 Complementar nº 095/2012: “§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado  
137 deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando  
138 exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar,  
139 justificando cada um deles.” Sendo essa assim apresentada - SOLICITAÇÃO: “*Conforme*  
140 *nosso interesse na área, projetamos para usá-lo todo para blocos residenciais de 4*  
141 *pavimentos, totalizando 256 unidades habitacionais.*” Verificamos, que este anteprojeto  
142 arquitetônico, não possui tipologia de volume diferenciada para a utilização como  
143 solicitado pelo Art. 169, porém apresenta uma ocupação melhor com a proposta que não utiliza  
144 o Art. 169. Todas as vagas de estacionamento são descobertas e ficam fora da edificação.  
145 Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória, porém não muito grande.  
146 Mas há várias atividades de lazer para os futuros moradores, inclusive na manutenção da APP.  
147 Não há presença de edificações para uso comercial. A variação de unidades habitacionais é  
148 interessante para um público diverso, alvo desse empreendimento e do local que está sendo

149 projetado. Todos os blocos possuem 04 pavimentos, sendo térreo mais 03 pavimentos. Se  
150 considerarmos o número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade,  
151 podemos prever que a população poderá chegar a 768 moradores. Após a apresentação desse  
152 anteprojeto, a DPU **concluiu** que esse anteprojeto apresentado não se enquadra no novo Art.  
153 169, devido a possibilidade de melhoria na implantação dos blocos, com um maior  
154 afastamento do zoneamento industrial, acreditamos que a solicitação de excepcionalidade  
155 é passível de ser aprovada para o desenvolvimento do projeto arquitetônico definitivo.  
156 Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos  
157 pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos,  
158 que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e  
159 aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o  
160 anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do  
161 indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova  
162 análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.  
163 Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a  
164 legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não  
165 dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior  
166 deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível  
167 dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste  
168 artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e  
169 conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O  
170 requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho  
171 em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a  
172 critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para  
173 aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo,  
174 podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento a  
175 fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZR1-2 será pago  
176 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido  
177 pelo Anexo X do Plano Diretor. Esse processo foi encaminhado à Câmara Temática de  
178 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser  
179 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **Após a**  
180 **apresentação da solicitação a Câmara Temática II indeferiu o anteprojeto com a proposta**  
181 **para a utilização do Art. 169, da requerente. A Câmara Temática II considerou que o**  
182 **anteprojeto apresentado não se enquadra nos critérios arquitetônico e urbanístico do Art.**  
183 **169. Cabendo ao requerente optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise**  
184 **da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário do**  
185 **CDM. Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da**  
186 **Câmara Temática II, ou seja, indeferiram a solicitação. 3) Processo Nº 631198 - J.S.**  
187 **ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA:** O requerente solicita a correção do  
188 zoneamento do solo em glebas urbanas com três imóveis, localizados na Rua Luiz Pirella, entre  
189 os bairros São Marcos e Metrópoli, sendo esses: matrícula nº 5917 com área de 53.872,83m²  
190 divididos em duas áreas, cadastro nº 1005169 e matrícula nº 5915 com área de 41.699,14m²  
191 cadastro nº 707585 e matrícula 73524 com área de 252.820,29m² cadastro nº 1000526. Os  
192 imóveis estão localizados na zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de preservação  
193 ambiental); ZRU (zona urbana); ZEIRAU (zona de especial interesse da recuperação  
194 ambiental urbana); ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2  
195 pavimentos). Informamos também que parte dessas glebas está em área de ACP do Carvão,  
196 porém essa informação não impede a correção do zoneamento de uso do solo e nem a aprovação  
197 de loteamento urbanístico, porém não poderá haver edificações nem movimentação de terra. O  
198 requerente solicita a modificação de zoneamento do solo em sua gleba, para ser possível a  
199 implantação de loteamento residencial unifamiliar, para tanto, o solicitado que a mesma deveria  
200 ser mantida como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte ao Rua Luiz Pirella e corrigida

no restante das glebas para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Quanto a caracterização urbana daquela região, a mesma atualmente é um vazio urbano entre duas áreas já urbanizadas do bairro São Marcos e do bairro Metropol. E essas glebas são cortadas pela Rua Luiz Pirolla, sendo uma importante via de ligação já existente. O crescimento urbano daquela região, com o passar dos anos foi registrando um aumento na implantação de loteamentos residenciais de características unifamiliares. Portanto, a DPU é de parecer favorável para a correção da zona de uso do solo nessas glebas, de acordo com a solicitação do requerente, para ZR1-2, mantendo-se a ZM2-4 e a Z-APA. Sendo encaminhado esse processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer deverá ser encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final. **Após a apresentação da solicitação do requerente a Câmara Temática II deferiu a possibilidade de correção do zoneamento do uso do solo de ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), mantendo-se a ZM2-4 e a Z-APA. Depois de algumas discussões, os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, deferindo a correção do zoneamento, com 41 votos a favor e 01 abstenção.** 4) **Processo Nº 629051 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** O requerente solicita a correção do zoneamento do solo em imóvel cadastro nº 1011103, localizado na Rodovia Antônio Just, no bairro Primeira Linha Pontilhão, com área de 28.159,15m². O imóvel está localizado na zona de uso do solo ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 e Lei Complementar nº 392/2021. O requerente solicita a modificação de zoneamento do solo para a utilização do Art. 169, para ser possível a implantação de Condomínio residencial multifamiliar. Sendo projetado 14 blocos residenciais de 04 pavimentos, totalizando 224 unidades habitacionais e 09 salas comerciais com área de 750,00m², com área de lazer para o condomínio com aproximadamente 2.000,00m². Quanto a caracterização urbana daquela região, a mesma atualmente é um vazio urbano, com habitações residenciais esparsas e sítios residenciais, cabe-se informar que todo esse trajeto da Rodovia Antônio Just (Anel Viário) foi reservado para empreendimentos industriais, de serviços, e mesmo habitacionais de caráter inovador e tecnológico, de acordo com a Resolução do CDM e Lei já aprovadas: **RESOLUÇÃO Nº 353, DE 08 DE OUTUBRO DE 2020: Deferir**, a correção do zoneamento nos dois trechos do anel viário, sendo esses: 1º) Trecho do Anel de Contorno Viário entre a Rodovia Sebastião Toledo dos Santos e a Rodovia SC 108, para o uso Industrial ZI-2 (Zona Industrial – 2 pavimentos) e 2º) Trecho do Anel de Contorno Viário entre a Rodovia Governador Jorge Lacerda e a Av. Universitária, para um uso para atividades e usos tecnológicos, podendo a mesma ser classificada como Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP), e que nesta ZEIEP deverá ser observado no Art. 149 da Lei Complementar nº 095/2012, que essas áreas devam ser reservadas para usos e projetos tecnológicos e de iniciativa inovadora, como registrado em Ata na reunião do CDM de 08/10/2020. (LC 392/2021). Portanto, a DPU é pelo indeferimento para a correção da zona de uso do solo e utilização do Art. 169 nesse imóvel, conforme anteprojeto apresentado. Foi encaminhado esse processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer. Posteriormente o parecer deverá ser encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, para deliberação final. **Após a apresentação da solicitação a Câmara Temática II indeferiu a solicitação de correção da zona de uso do solo nesse imóvel, uma vez que se trata de zona especial e todos os projetos deverão respeitar o que é descrito na Lei Complementar nº 392/2021, houve uma abstenção na votação. Os membros presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, indeferindo a correção do zoneamento, com 41 votos a favor e 01 voto contrário.** 5) **Processo Nº 632745 - J3 ENGENHARIA LTDA:** A empresa requerente solicita a redução da largura viária da Rua Campina Verde, no bairro Demboski, uma vez que se trata de uma solicitação também do 1º Registro de Imóveis de Criciúma, para ser possível a inserção de medida à Oeste, na matrícula nº 9.422, dito Lote 10, da Quadra C, do Loteamento

Ana Paula. A Rua Campina Verde possui largura viária de 15,00m (trinta metros) no mapa do Sistema Viário de 1999, que segue a aprovação do loteamento Ana Maria de 1978. O referido loteamento teve a sua aprovação em 26/06/1978, de propriedade de Emp. Imobiliário Predilar. No seu traçado original aprovado, o sistema viário contemplava as vias com largura de 15,00m (quinze metros), ocorre que a implantação não foi executada de acordo com o aprovado, no decorrer do tempo as ruas foram abertas e pavimentadas com largura de 12,00m (doze metros), havendo também lotes ocupados de forma diferente do projetado, tornando irreversível a manutenção da largura de 15,00m nos dias atuais. Para tanto, o requerente informa que a partir do levantamento planimétrico e cadastral, constatou-se que a gleba original tem área menor. Portanto, para a inserção de medidas no lote cadastro nº 19821, há necessidade de redução da largura viária. **A DPU não vê nenhum impedimento com essa redução de largura viária**, uma vez que todas as ruas daquele loteamento já possuem e respeitam as larguras de 12,00m (doze metros), porém, a princípio deferimos a redução da largura viária da Rua Campina Verde. Foi encaminhado 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. **Após a apresentação da solicitação do requerente, a Câmara Temática II deferiu a possibilidade de redução da largura viária da Rua Campina Verde de 15,00m (quinze metros) para 12,00m (doze metros), para a inserção de medidas no lote cadastro nº 19821. Os membros presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, aprovaram a redução da largura viária da Rua Campina Verde.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 40min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Naspolini Magagnoli, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

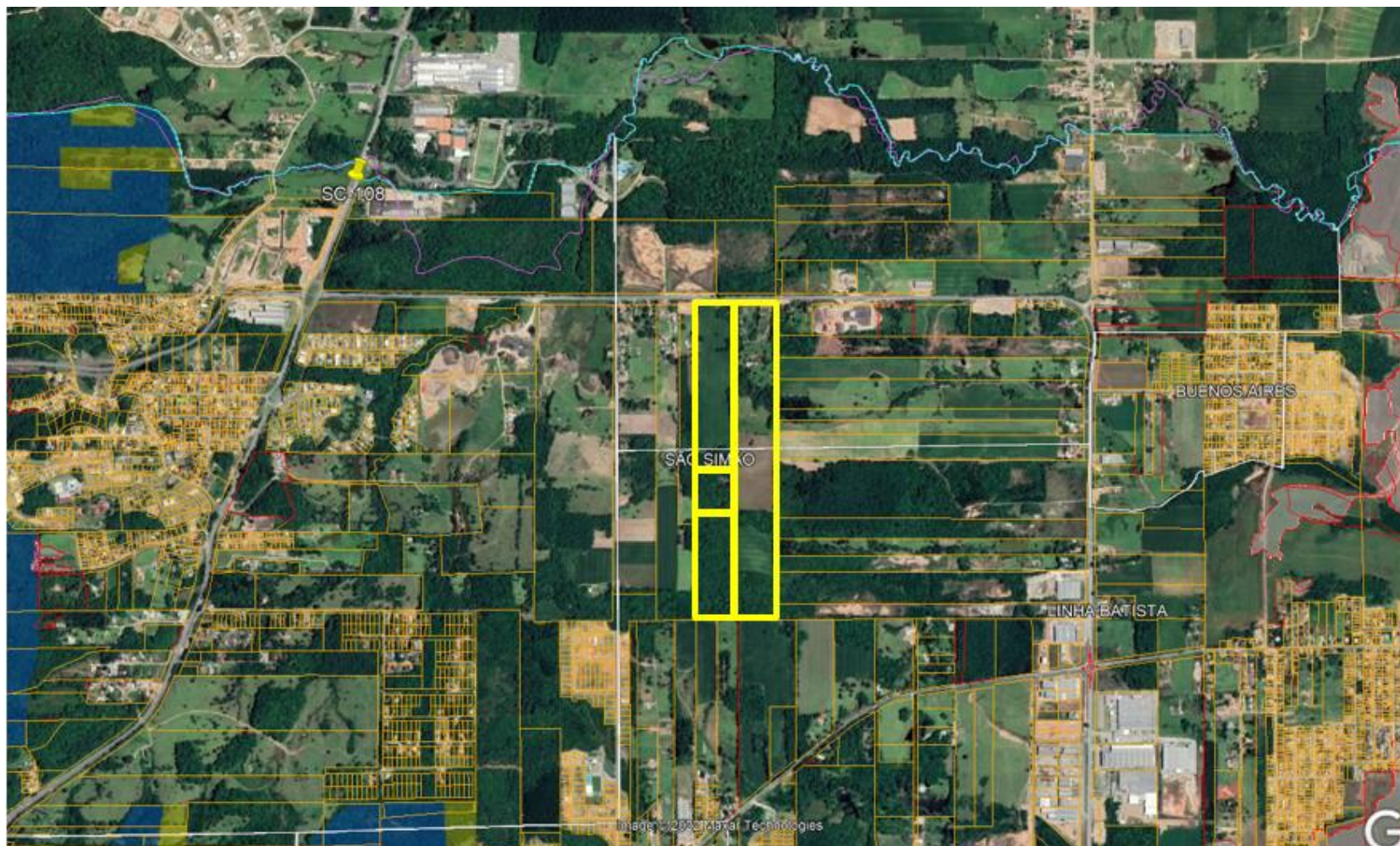
**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO  
DOS PARECERES  
EM  
PROCESSOS  
ADMINISTRATIVOS**

**CÂMARA TEMÁTICA II**



## 1) Processo N° 632435 – CONCRETIZE

O requerente solicita em nome dos proprietários, a correção do zoneamento do solo em imóveis localizados na Rodovia Otávio Dassoler e Servidão de Acesso particular, cadastros n° 1014376, n° 1014378, n° 1011634 e n° 994929, matrículas n° 31553, n° 25.482, n° 126269 e n° 81253.



Localização



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

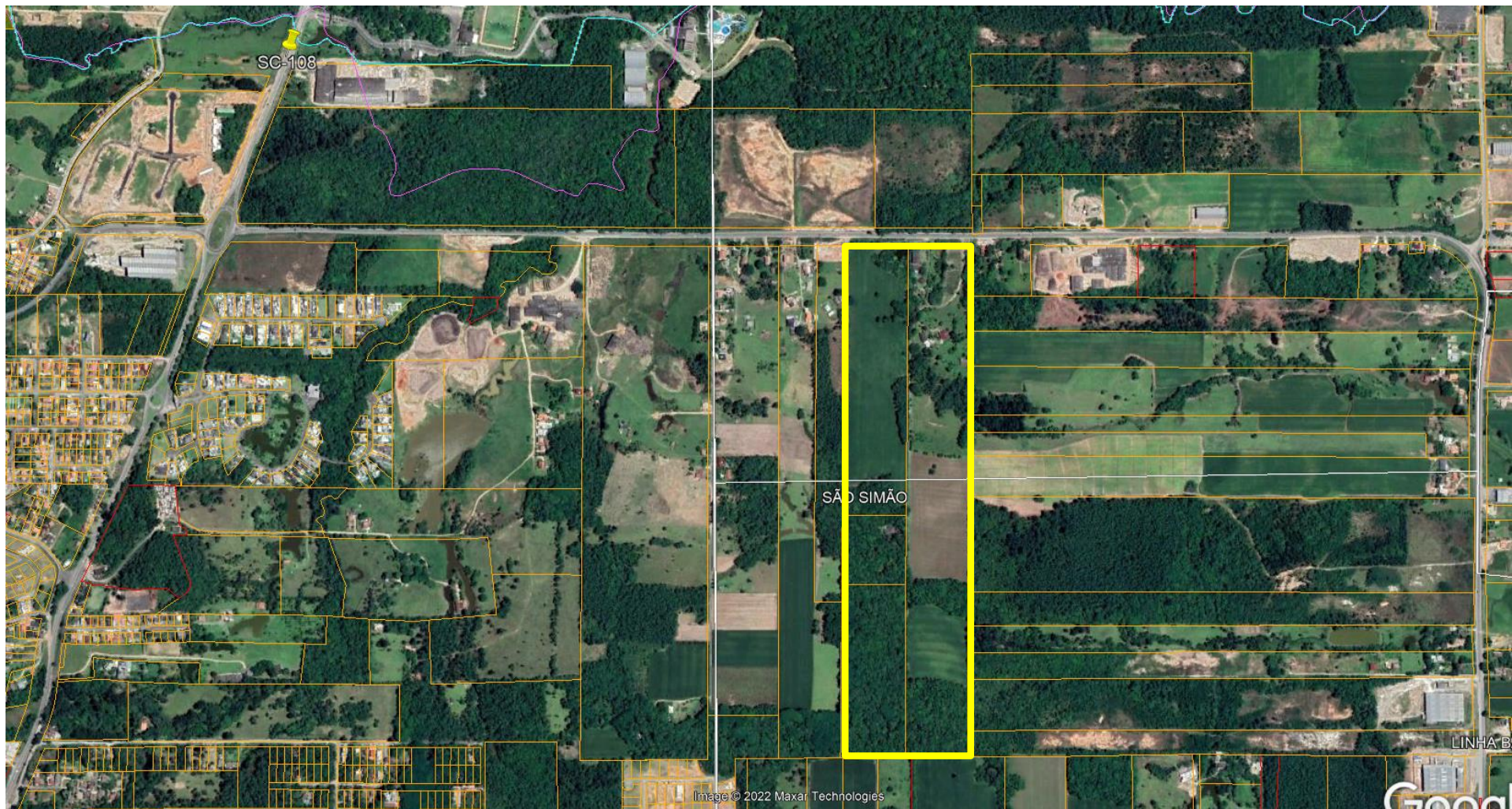


Imagem aérea de 20/11/2021



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

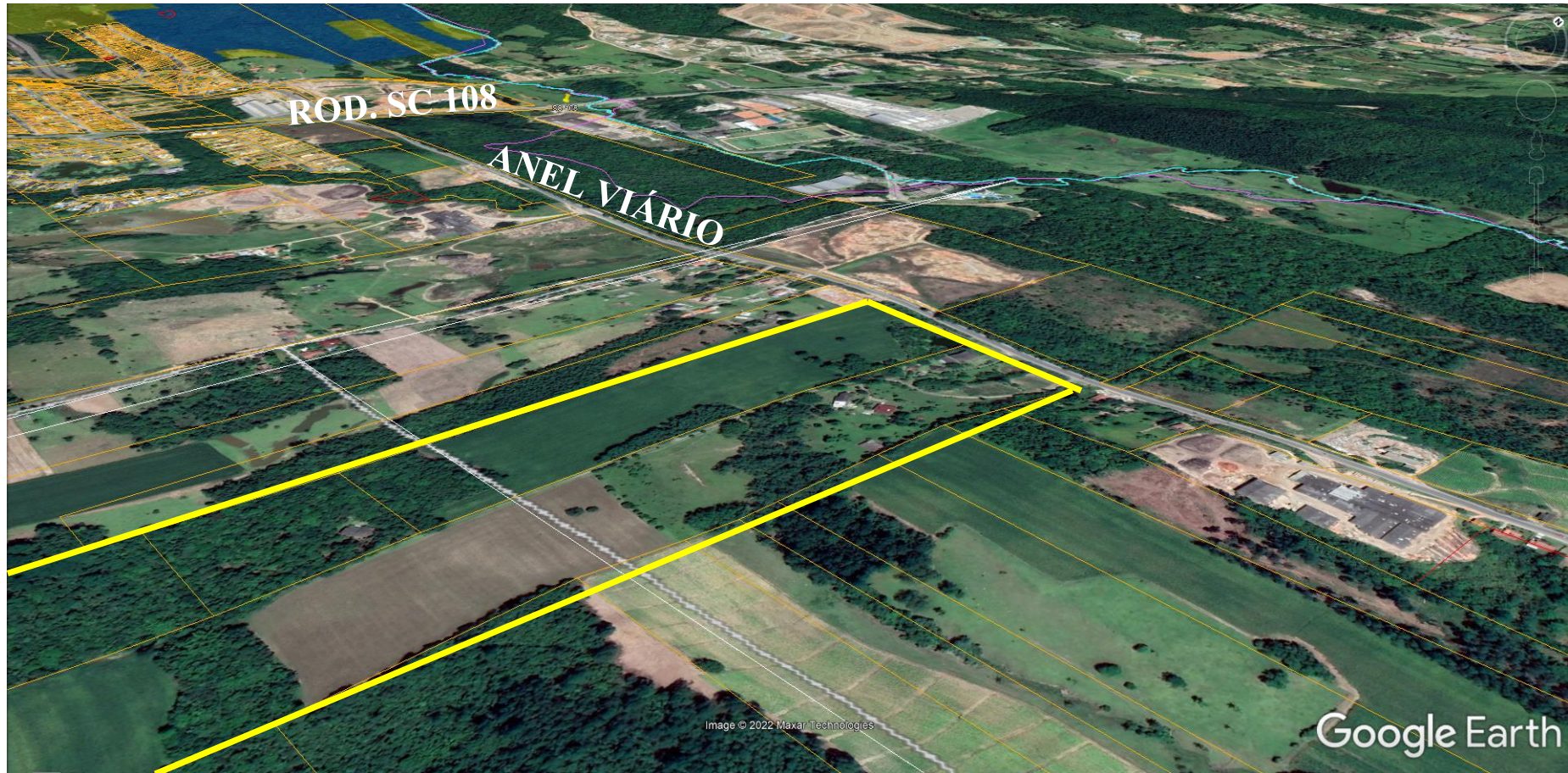


Imagem aérea de 20/11/2021



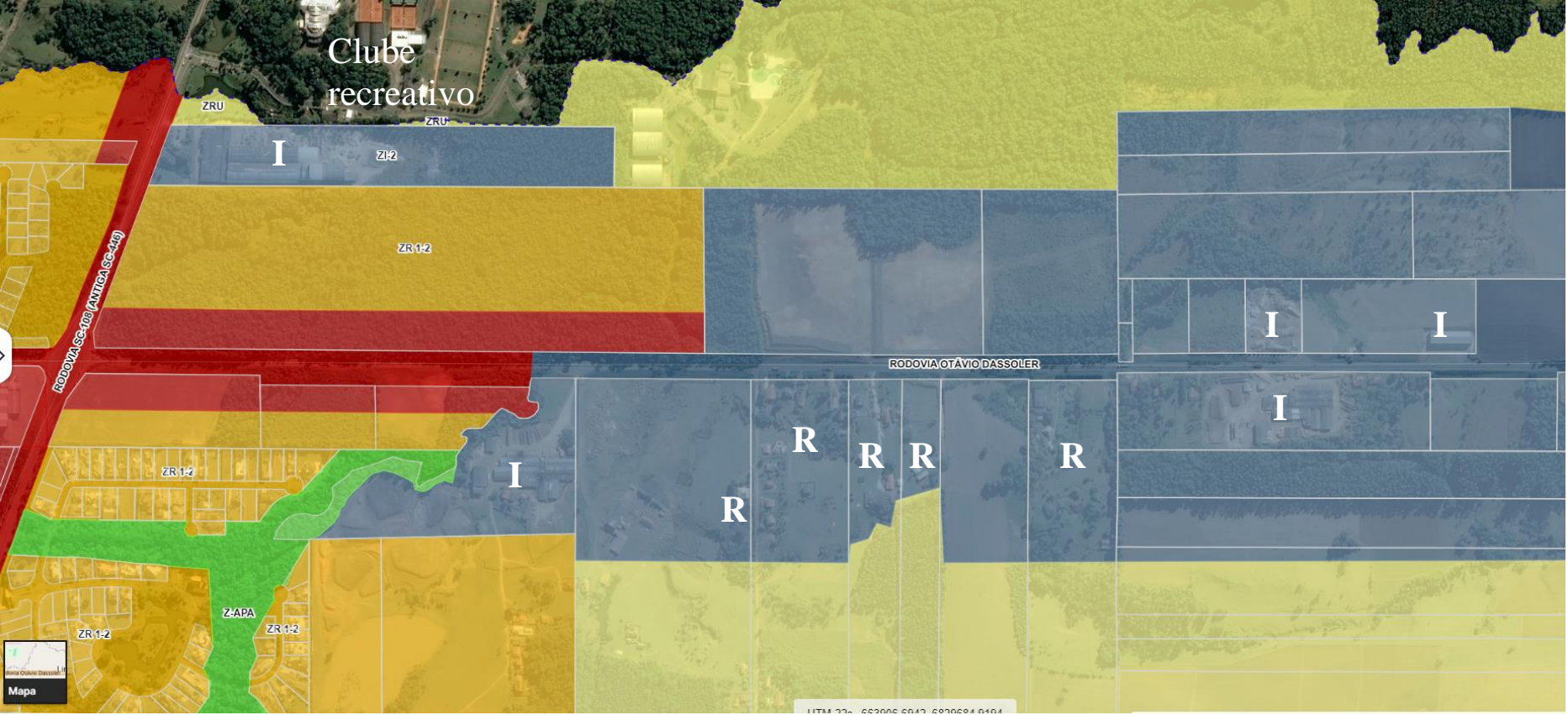
# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

O imóvel está localizado na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial -2) e ZRU (zona rururbana) e de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.



Mapa de zoneamento do solo

# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



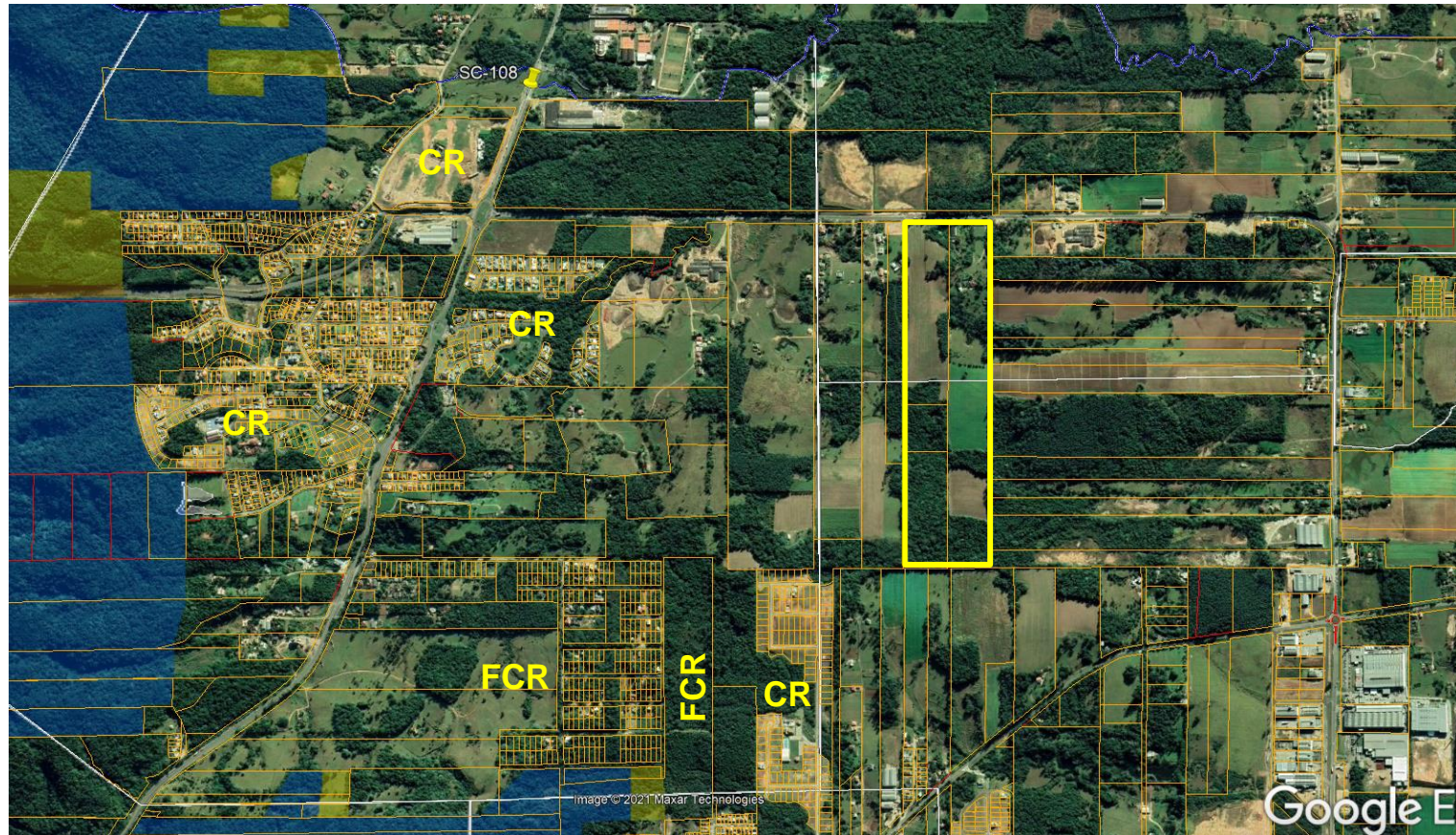
Mapa de zoneamento do solo – ampliado (localização de indústrias atuais)



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

O requerente solicita a modificação de zoneamento do solo em nas glebas identificadas, para ser possível a implantação de **parcelamento do solo residencial horizontal**, para tanto, solicita que a mesma deveria ser classificada como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte ao Anel Viário e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) no interior das glebas.

Considera que o imóvel possui nas proximidades cinco condomínios residenciais.



## 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

Quanto a caracterização urbana daquela região, a mesma apresenta atividades de características mistas, defronte à rodovia SC 108 e Rod. Otávio Dassoler, com a presença de atividades residenciais, comerciais, serviços e industriais. As rodovias são importantes eixos de ligação viária entre a as diferentes regiões da cidade e a outros municípios, portanto aonde se priorizou a futura implantação das atividades industriais.

O crescimento urbano daquela região, com o passar dos anos foi registrando um aumento na implantação de condomínios residenciais. Atualmente existem três, dois já implantados, um em implantação e dois futuros.

Como a existência do anel viário (parte da Rodovia Otávio Dassoler) já vem se caracterizando com a implantação da atividade industrial, acreditamos que as áreas reservadas para essas atividades devam ser mantidas, e a princípio, que as implantações de condomínios residenciais devam ser destinadas a extensas áreas vazias mais fora das rodovias, aonde o zoneamento do solo já permite.







## 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

Por outro lado, a existência de indústrias nas proximidades, a vocação do Anel Viário em ser um eixo industrial, e as características físicas do imóvel (que poderia receber mais de um galpão industrial), pesam contra a correção deste zoneamento de uso do solo nesse imóvel.

Portanto a DPU – Divisão de Planejamento Urbano, sugere que a correção do zoneamento se dê no fundo dessas glebas, onde a zona de uso do solo é a ZRU, passando para ZR1-2, mantendo-se a zona de uso do solo ZI na área existente. Lembrando que deve haver a faixa de amortecimento entre essas duas zonas de uso. Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer.

Esse processo deverá ser encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CMDE**, em reunião próxima, para discussão e parecer, a ser anexado a ata deste conselho.

Posteriormente todos os pareceres deverão ser encaminhados ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final.

## PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO DE 22/02/2022:

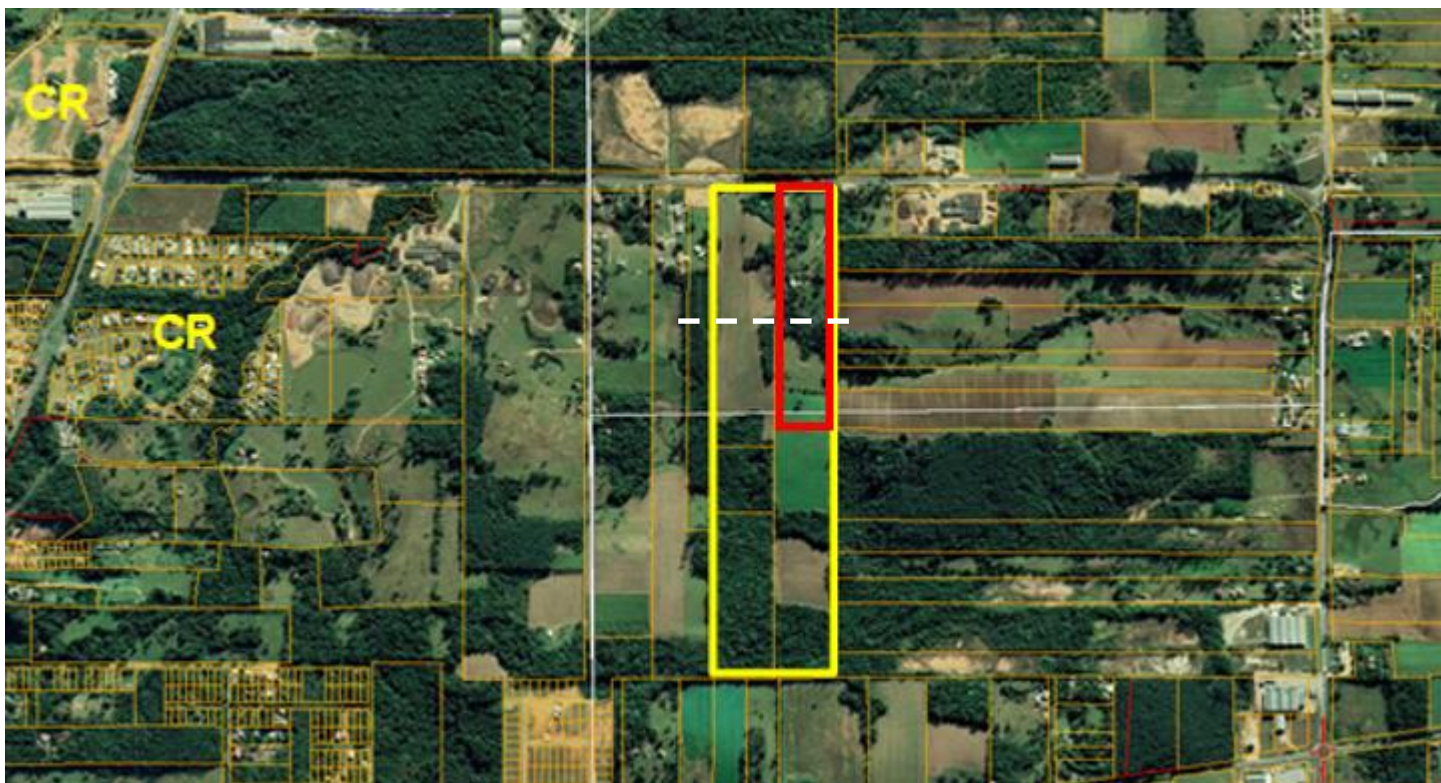
Em reunião realizada do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE em 22/02/2022, esse conselho, após discussão a respeito da solicitação do requerente, defende que sejam mantidas as zonas de uso do solo ZI-1 e ZI-2 nas áreas já definidas em mapa, a correção do zoneamento de uso do solo naquela região foi justificada por conta de questões ambientais, onde a indústria não poderia ser instalada no futuro, então o CMDE defende que em todo o trajeto do Anel Viário deva ser mantido a ZI-2, conforme consta no mapa de zoneamento.

Apresentada proposta da DPU, a totalidade dos membros presentes nessa reunião deferiu a proposta, ou seja, que conforme definido na planta de zoneamento de uso do solo a área já classificada como ZI-2 seja mantida, e após a zona de amortecimento a zona de uso ZRU possa ser corrigida para ZR1-2.

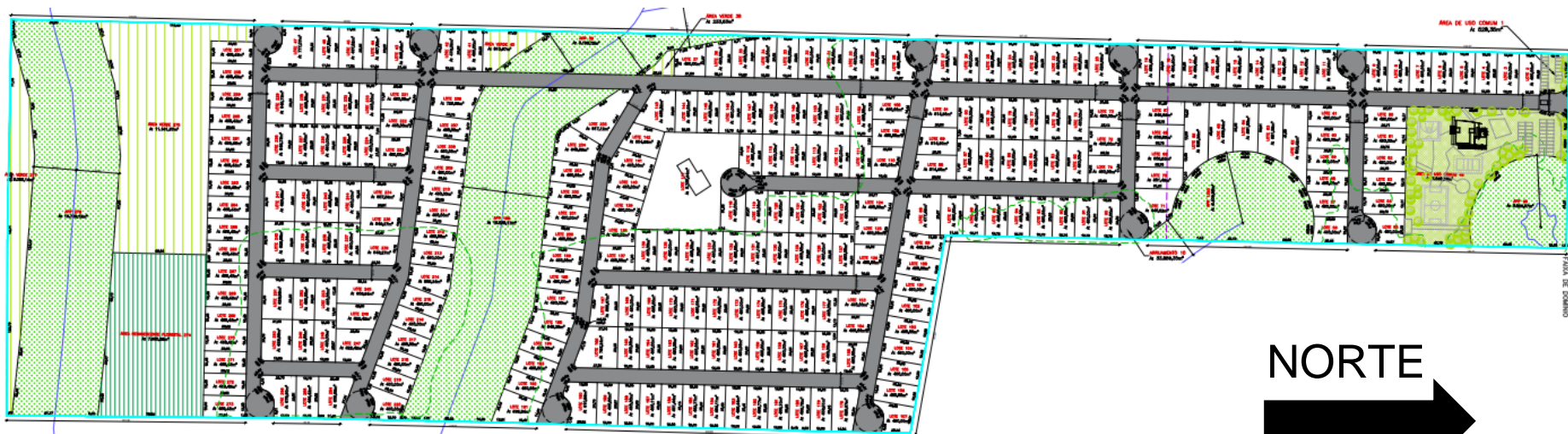
## 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE

O requerente solicitou a retirada da pauta desse processo administrativo antes da última reunião da Câmara Temática II em 03/2022, com objetivo de prestar mais informações técnicas quanto a solicitação apresentada.

Foi apresentado o anteprojeto de implantação do parcelamento do solo com a localização das APPs e áreas verdes, além da retirada de parte da implantação da proposta de parcelamento do solo da gleba que continuará sendo uma chácara.



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



NORTE



→	leito carroçável:	17.606,53
	calçada:	16.158,12

## Proposta de Condomínio Residencial

- LIMITE DO TERRENO
- LIMITE ÁREA DE VEGETAÇÃO NATIVA
- LIMITE ZONA INDUSTRIAL
- APP
- ÁREA VERDE
- ÁREA DE USO COMUM
- ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL

QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
ÁREA TOTAL	238.690,62	
APP	44.224,42	
ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL	7.913,68	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL	152.696,22	100,000%
ÁREA DE LOTES PRIVADOS	95.924,53	62,821%
ÁREA DE USO COMUM	7.626,58	4,995%
ÁREA VERDE	15.288,81	10,013%
ARRUAMENTO	33.856,30	22,172%
TOTAL DE LOTES:	265	

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL MENOS ÁREA DE ARRUAMENTO	204.925,97	100,000%
ÁREA PÚBLICA	20.492,60	10,000%

**Art. 37:** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I, III e IV do artigo 35 do presente capítulo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública.

**§ 1º** A área destinada à verde vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, deverá estar localizada dentro dos limites da área condominial e permanecer de posse, propriedade e cuidados do condomínio, e os outros 10% destinados de utilidade pública que deverá ser doada fora dos limites da área condominial, num raio máximo de 2.000 metros distante do empreendimento, ou em raio maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade, e cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário.



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



FAIXA DE DOMINIO  
EIXO ROD. OTAVIO DASOULEF

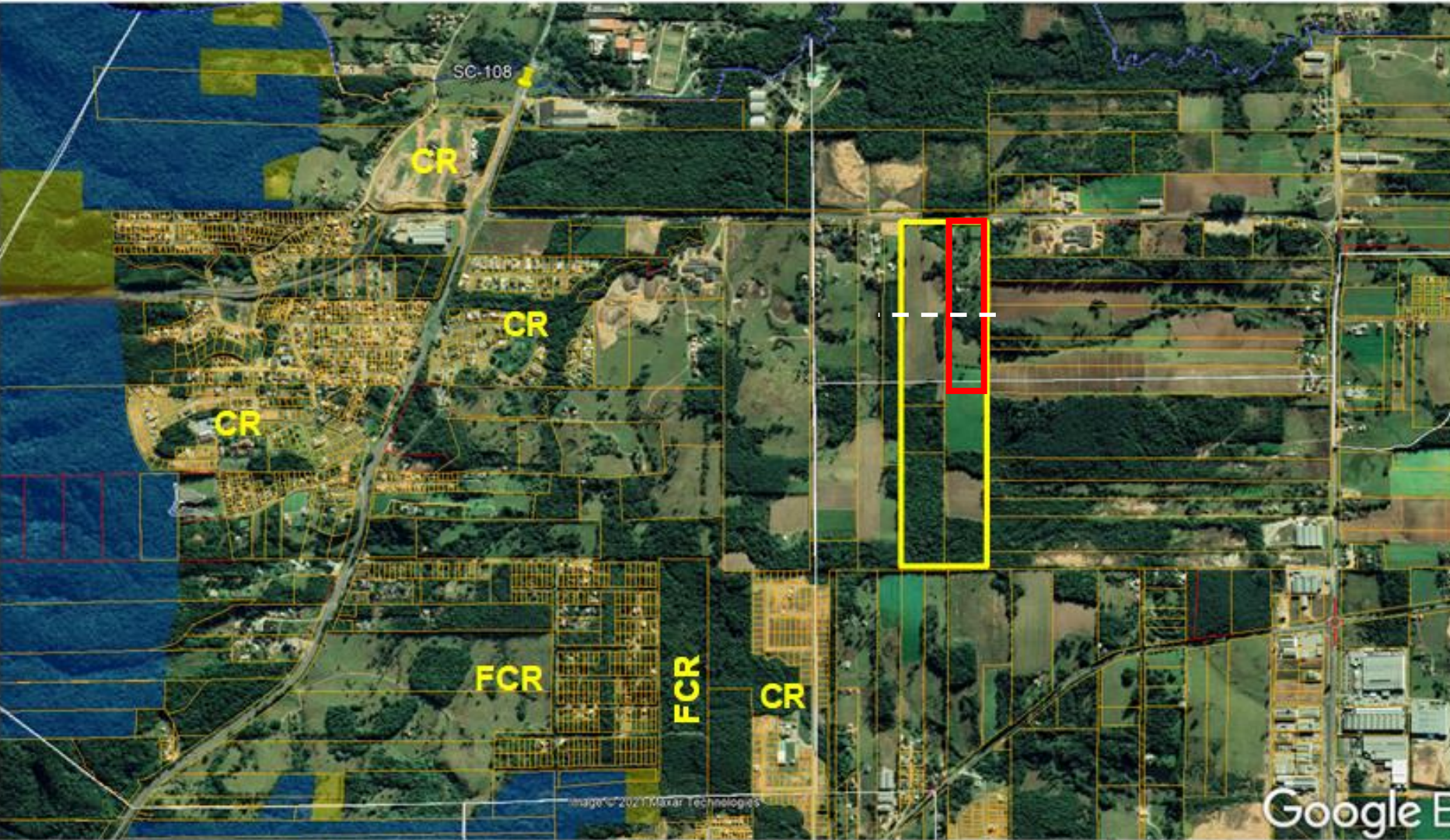
FAIXA DE DOMINIO

# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



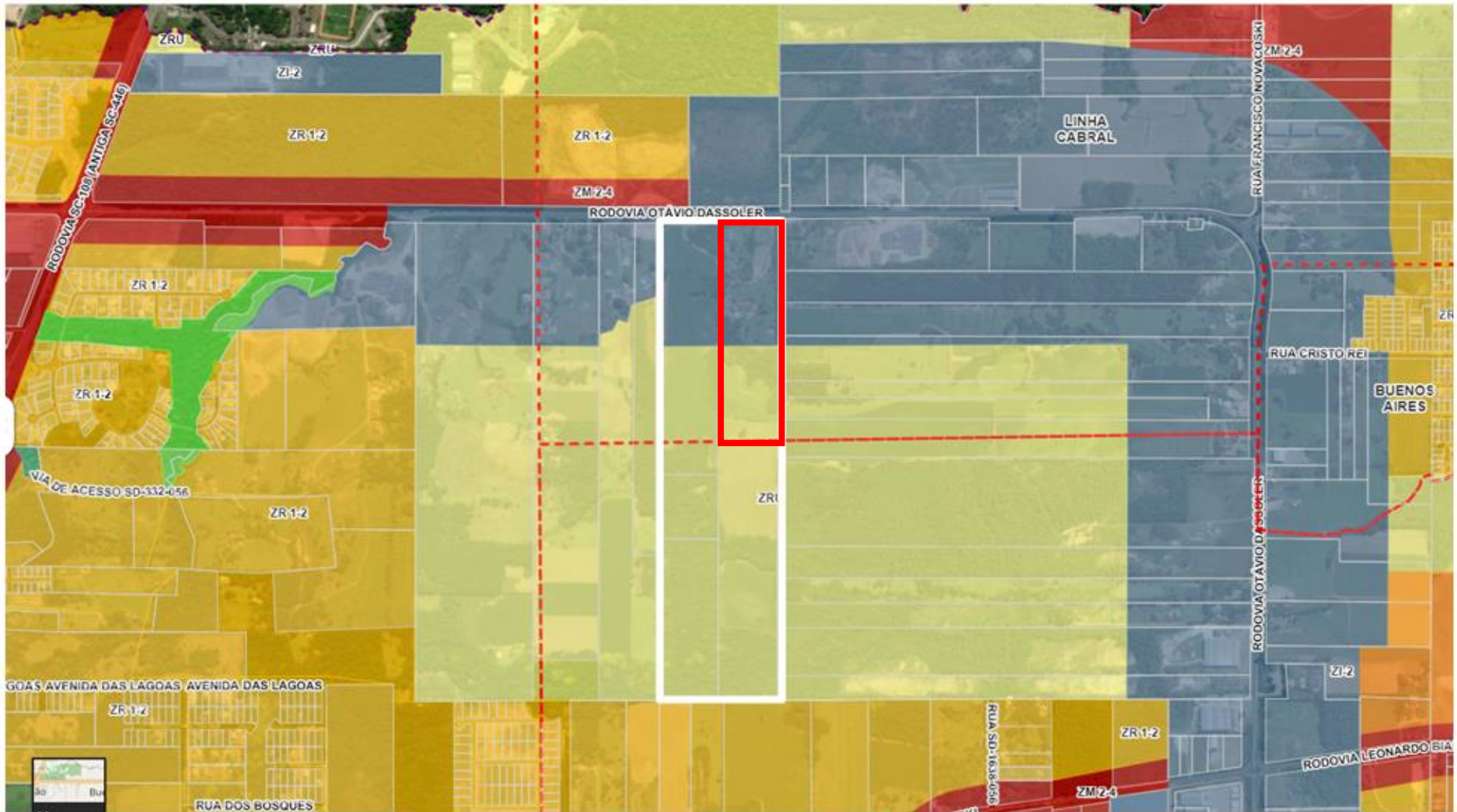


1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE





# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



Mapa de zoneamento do solo



# 1) Processo N° 632435 - CONCRETIZE



- LIMITE DO TERRENO
- LIMITE ÁREA DE VEGETAÇÃO NATIVA
- LIMITE ZONA INDUSTRIAL
- APP
- ÁREA VERDE
- ÁREA DE USO COMUM
- ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL

## QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA TOTAL	238.690,62	
APP	44.224,42	
ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL	160.609,90	100,000%
ÁREA DE LOTES PRIVADOS	103.838,21	64,652%
ÁREA DE USO COMUM	7.626,58	4,749%
ÁREA VERDE	15.288,81	9,519%
ARRUAMENTO	33.856,30	21,080%
<b>TOTAL DE LOTES:</b>	<b>265</b>	

leito carroçável:	17.606,53
calçada:	16.158,12

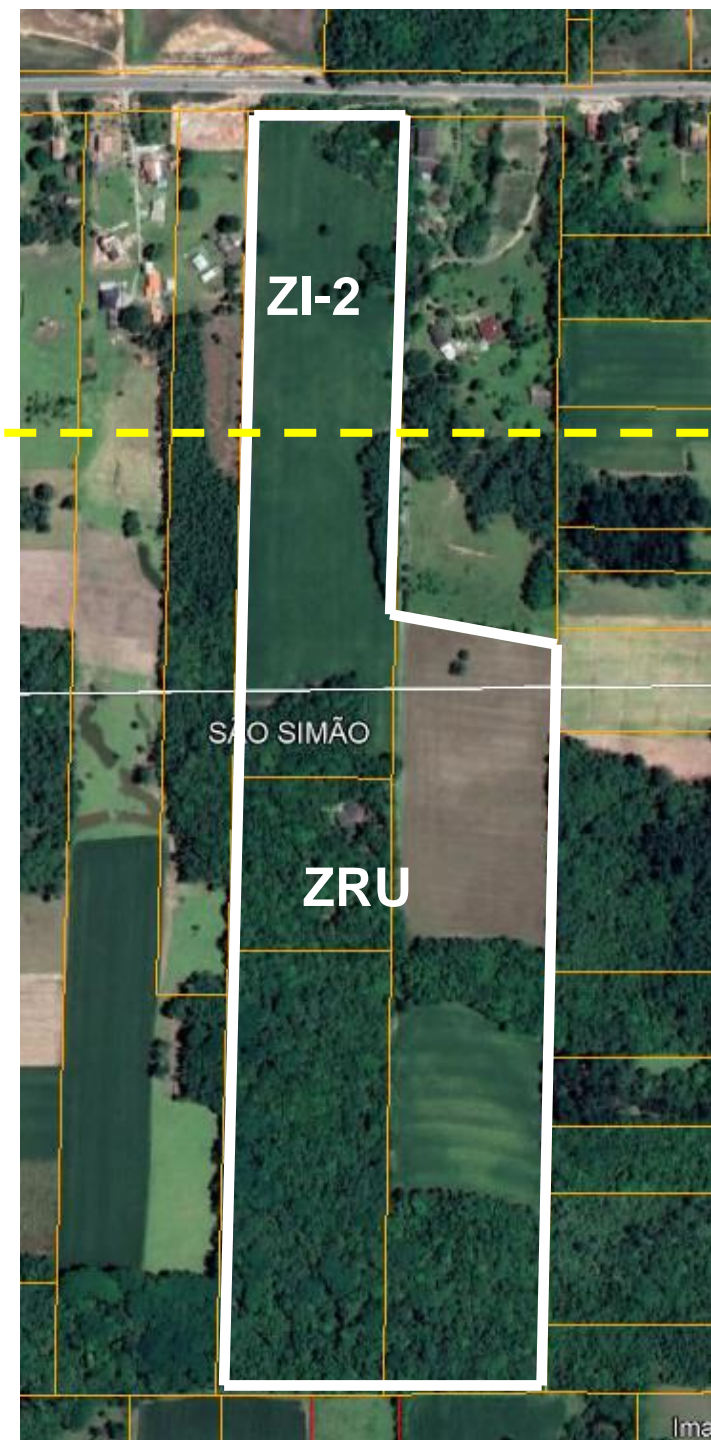
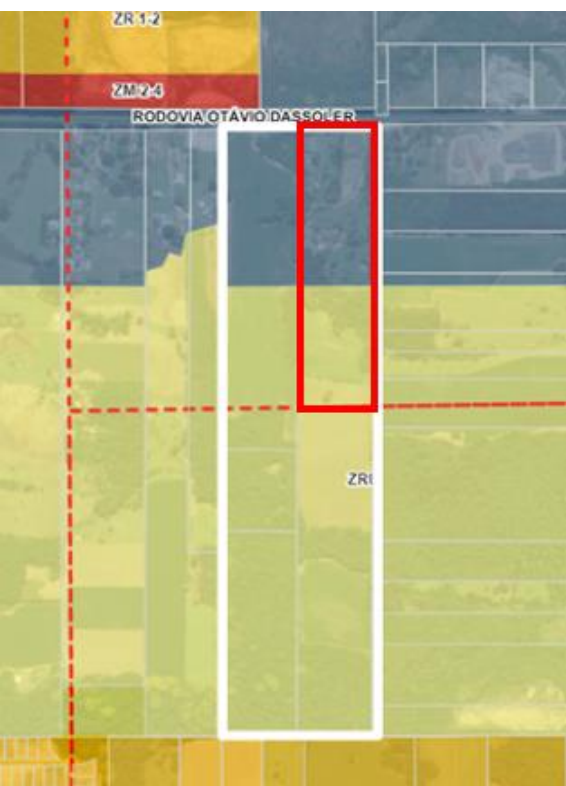
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
ÁREA TOTAL MENOS ÁREA DE ARRUAMENTO	204.925,97	100,000%
ÁREA PÚBLICA	20.492,60	10,000%

**Art. 37:** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I, III e IV do artigo 35 do presente capítulo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública.

**§ 1º** A área destinada à verde vegetação, correspondente a no mínimo 10% da área total da gleba, cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário e área de preservação permanente às margens dos recursos hídricos, deverá estar localizada dentro dos limites da área condominial e permanecer de posse, propriedade e cuidados do condomínio, e os outros 10% destinados de utilidade pública que deverá ser doada fora dos limites da área condominial, num raio máximo de 2.000 metros distante do empreendimento, ou em raio maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade, e cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário.



# 1) Processo N° 632435 CONCRETIZE





# 1) Processo N° 632435 CONCRETIZE



ÁREA DE USO COMUM  
A: 528,35m<sup>2</sup>

RO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
TA		238.690,62	
TE FLORESTAL		44.224,42	
AO			

# 1) Processo N° 632435 – CONCRETIZE



QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
ÁREA TOTAL	238.696
APP	44.224
ÁREA REMANESCENTE FLORESTAL	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL LOTEÁVEL	160.609,90
ÁREA DE LOTES PRIVADOS	103.838,21
ÁREA DE USO COMUM	7.626,58
ÁREA VERDE	15.288,81
ARRUAMENTO	33.856,30
TOTAL DE LOTES:	265

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
-----------	-----------



# 1) Processo Nº 632435 – CONCRETIZE





# 1) Processo N° 632435 – CONCRETIZE



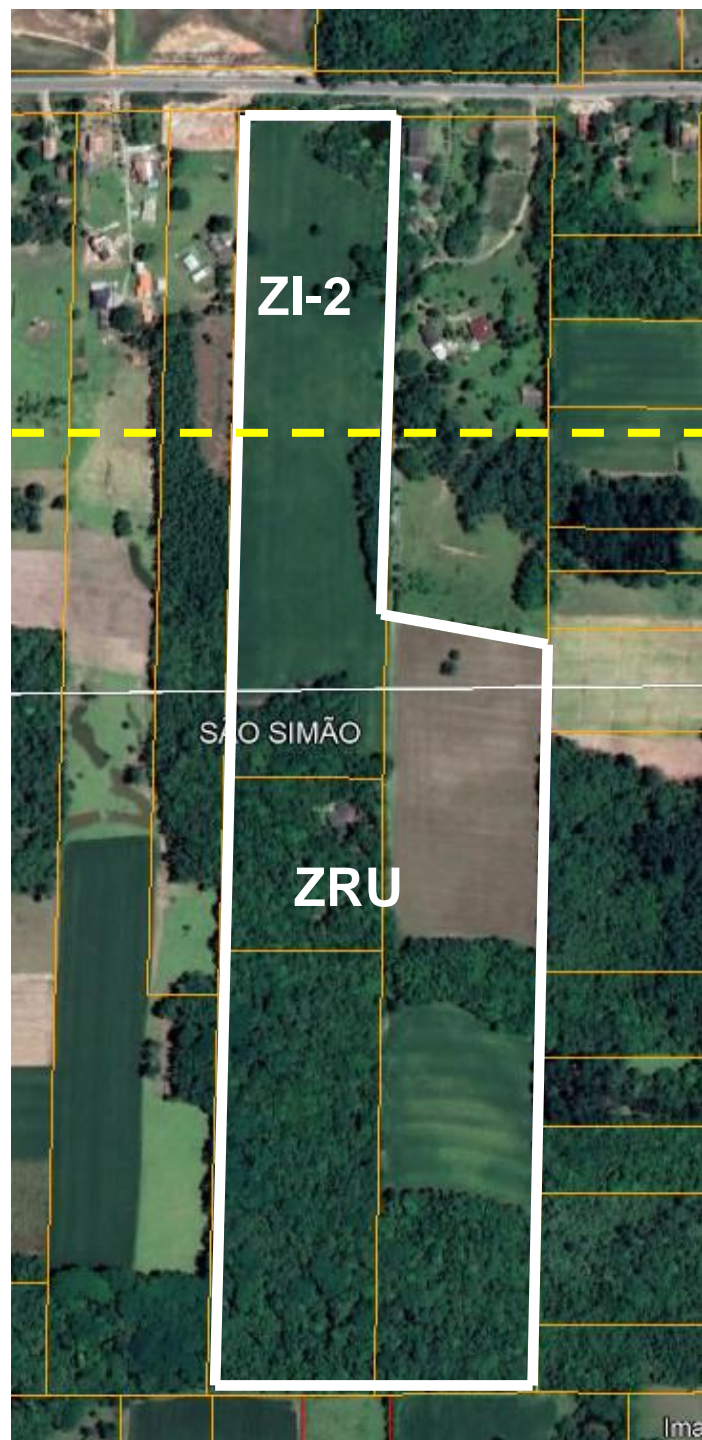


# 1) Processo N° 632435 – CONCRETIZE





# 1) Processo N° 632435 CONCRETIZE





## 1) Processo N° 632435 – CONCRETIZE

Após a apresentação dessa proposta de implantação do condomínio, com as respectivas informações quanto a ocupação, a DPU – Divisão de Planejamento Urbano, acredita que torna-se inviável a implantação de loteamento industrial, ou mesmo a construção de edificações industriais/serviços (galpões) defronte a entrada de um condomínio residencial, visto que as atividades podem ser incompatíveis.

Porém, esperamos para a decisão final do CMDE, que discutirá novamente a solicitação.

Esse processo deverá ser reencaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CMDE**, em reunião próxima, para discussão e parecer, a ser anexado a ata deste conselho.

Posteriormente todos os pareceres deverão ser encaminhados ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/03/2022:

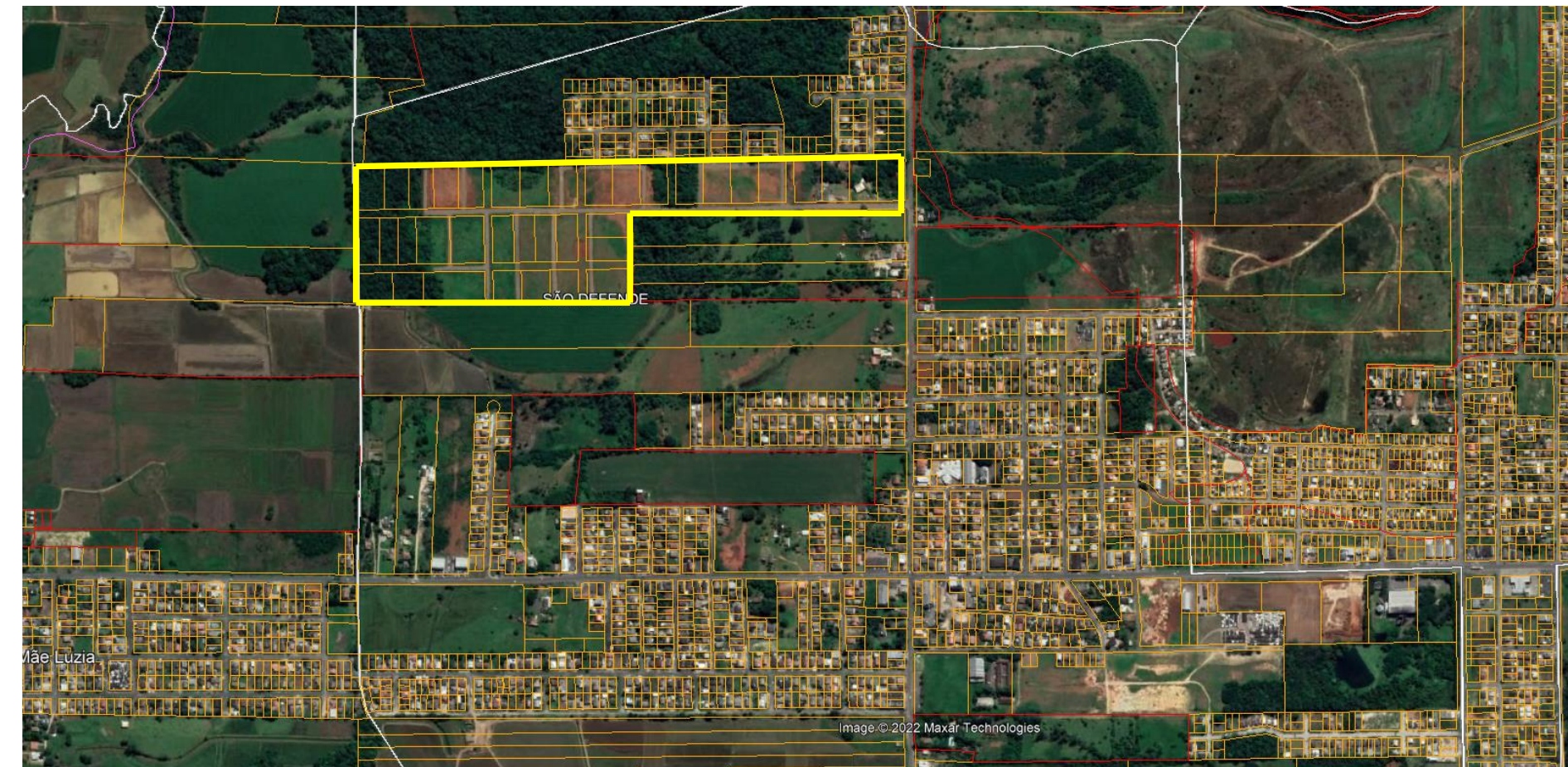
Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM, julgaram que deva ser ouvido novamente o CMDE para o posicionamento desse conselho com relação ao uso industrial e essa posição deva ser levada a discussão no CDM na próxima reunião. Portanto, ainda não definido.





## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

A requerente solicita a alteração de zoneamento do solo nos imóveis localizados no Loteamento Ângela de Luca Milanese, com 148.840,89m<sup>2</sup>, localizado na Rua Lucas Peruchi, bairro São Defende.



Localização



## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

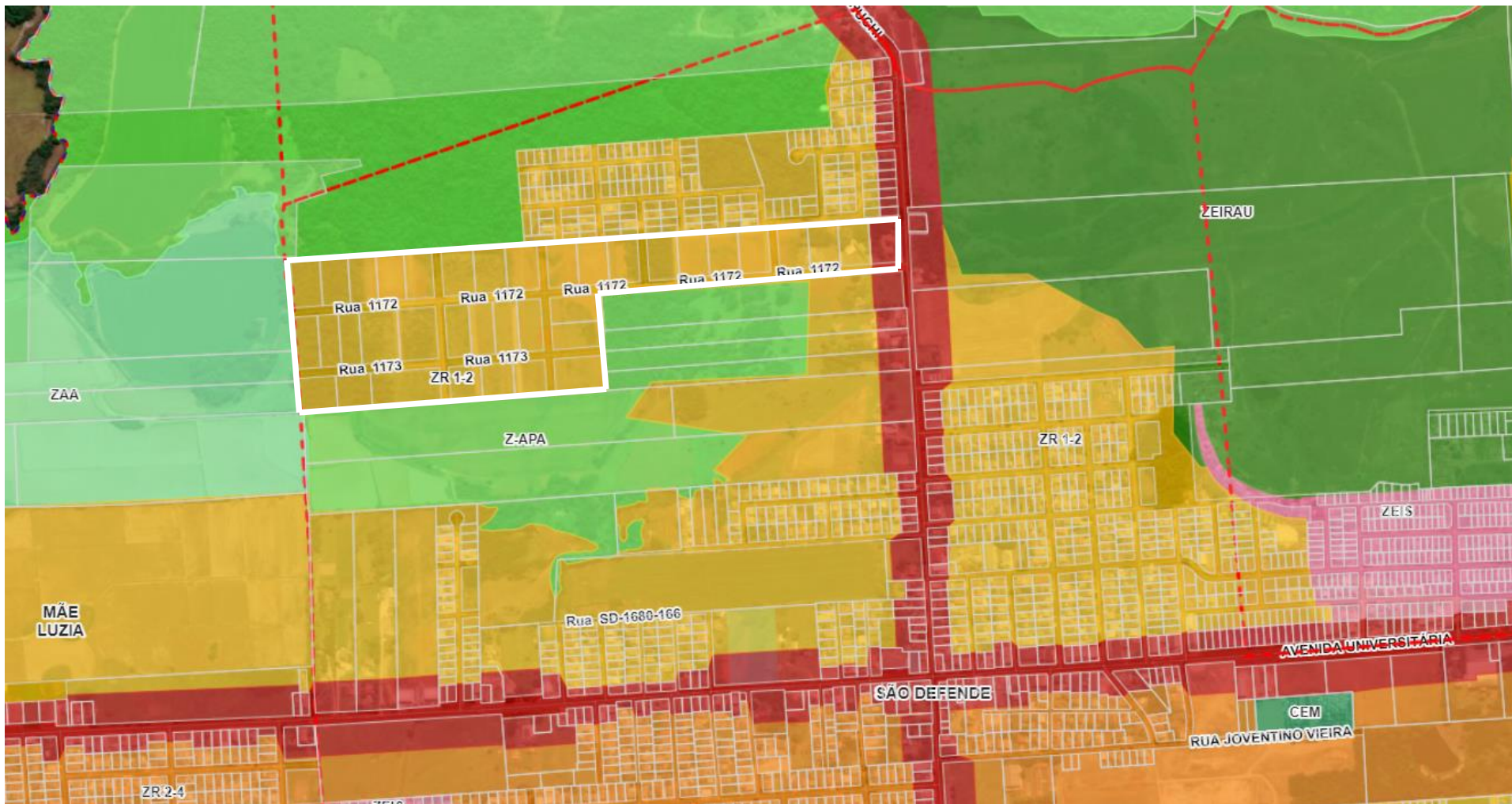


Imagens 08/2012



## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

O imóvel está inserido em grande parte na zona de uso do solo ZR1-2 e ZM2-4, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.



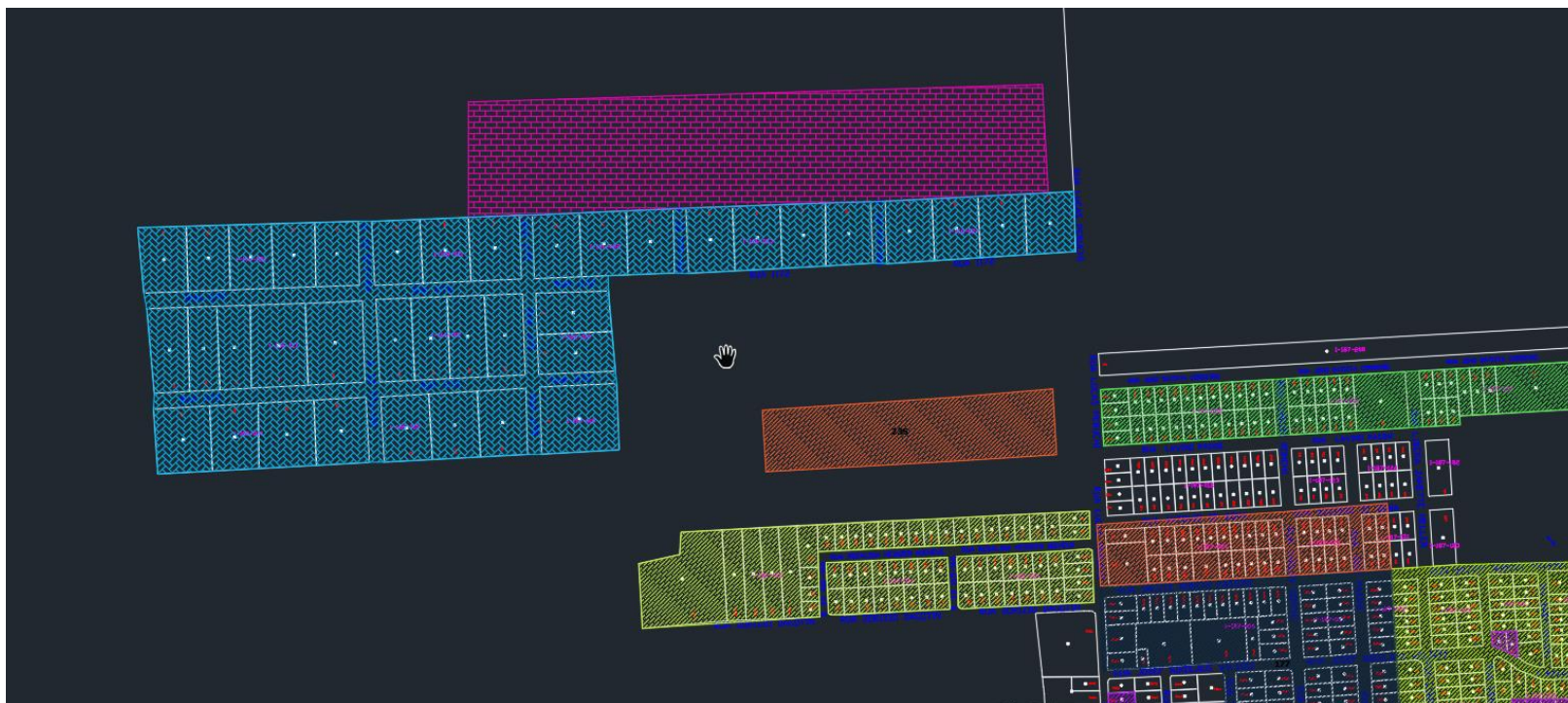
Mapa do zoneamento de uso do solo



## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

A região onde esses imóveis estão inseridos possui características urbanas com a presença de edificações unifamiliares em sua totalidade, com as ruas pavimentadas com lajotas e/ ou asfalto e nas vias principais a Rua Lucas Peruchi e Av. Universitária há edificações com características mistas. Fica nas proximidades da estação de tratamento da CASAN e do Bairro Jardim Montevideo.

Esse loteamento foi aprovado na década de 1980, com o nome de: Loteamento Angelina (1982), porém, a princípio não foi implantado. Era composto de lotes chácaras, conforme o registrado na planta de loteamentos da PMC.



Mapa dos Loteamentos

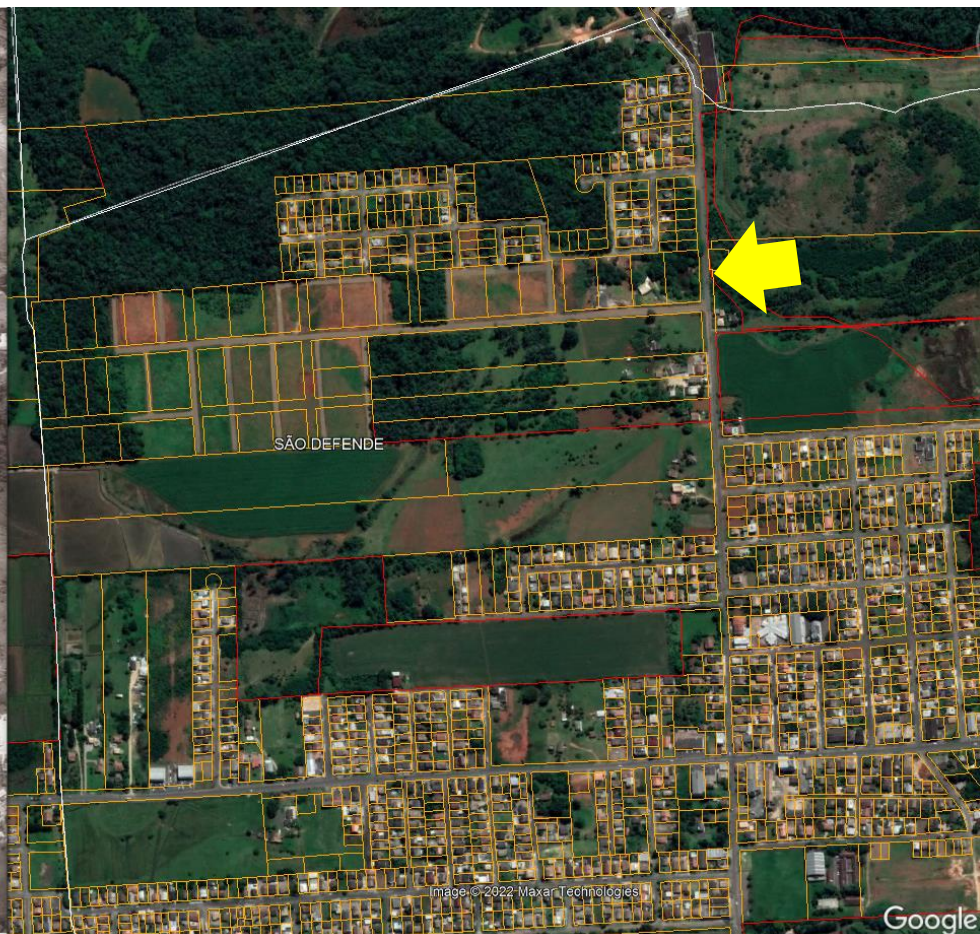


## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

Verificou-se pelas fotos aéreas que houve a implantação parcial, somente de alguns lotes (03), nas proximidades da Rua Lucas Peruchi.



1996



2021

Em 2021 houve a aprovação de novo loteamento, com lotes menores de acordo com a legislação vigente e o interesse de maior densidade para esse loteamento.

## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA



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

**ALVARÁ DE LICENÇA 06/2018**  
**ALVARÁ DE LICENÇA 13/2021- REAPROVAÇÃO**  
LOTEAMENTO  
Processo n° 532764

Pelo presente Alvará fica autorizado a **VÓ ANGELA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n°. 11.728.479/0001-01, a proceder à implantação e execução do **LOTEAMENTO ANGELA DE LUCA MILANESE**, de sua propriedade, aprovado em 23 de novembro de 2018, por esta municipalidade, nos termos da Lei Municipal n° 6.797, de 14 de outubro de 2016, combinada com a Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e leis correlatas, sendo que as obras de infraestrutura básica deverão estar concluídas no prazo máximo de 24 meses, a contar da data de sua aprovação.

Criciúma - SC, 13 de setembro de 2021.



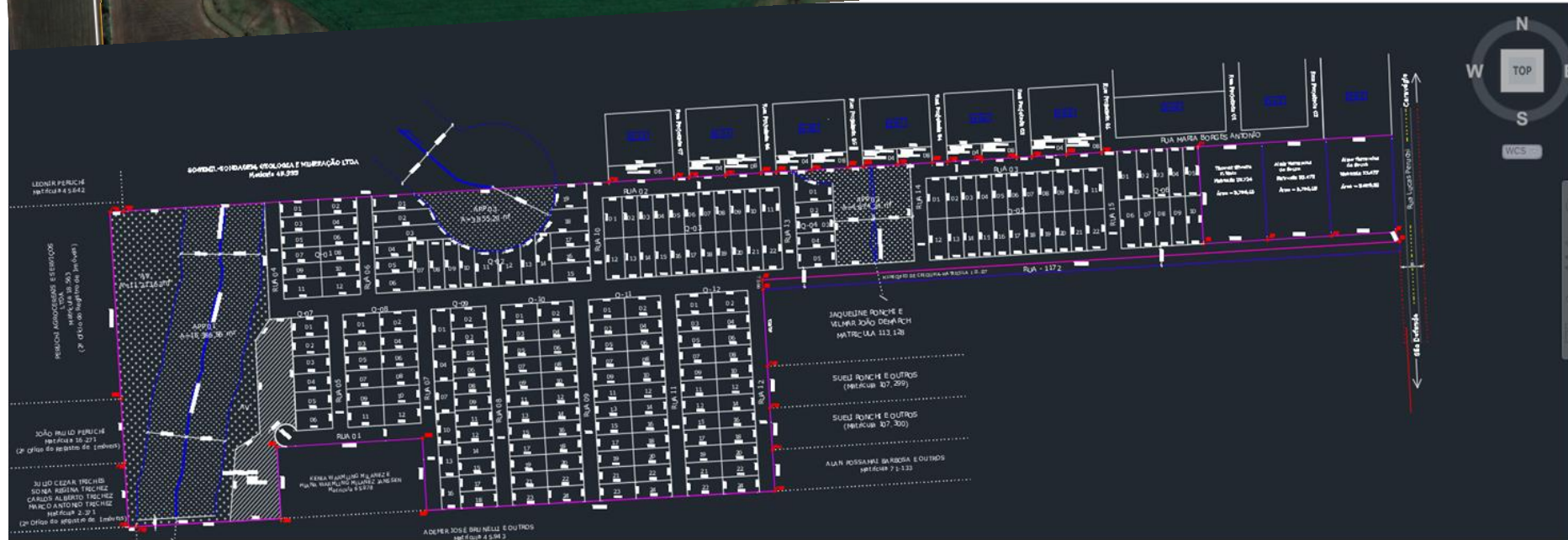
**Arq. Giuliano Elias Colossi**  
Diretor de Planejamento  
CAU A23187-8 / Matrícula 40016



# 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA



21/10/2021

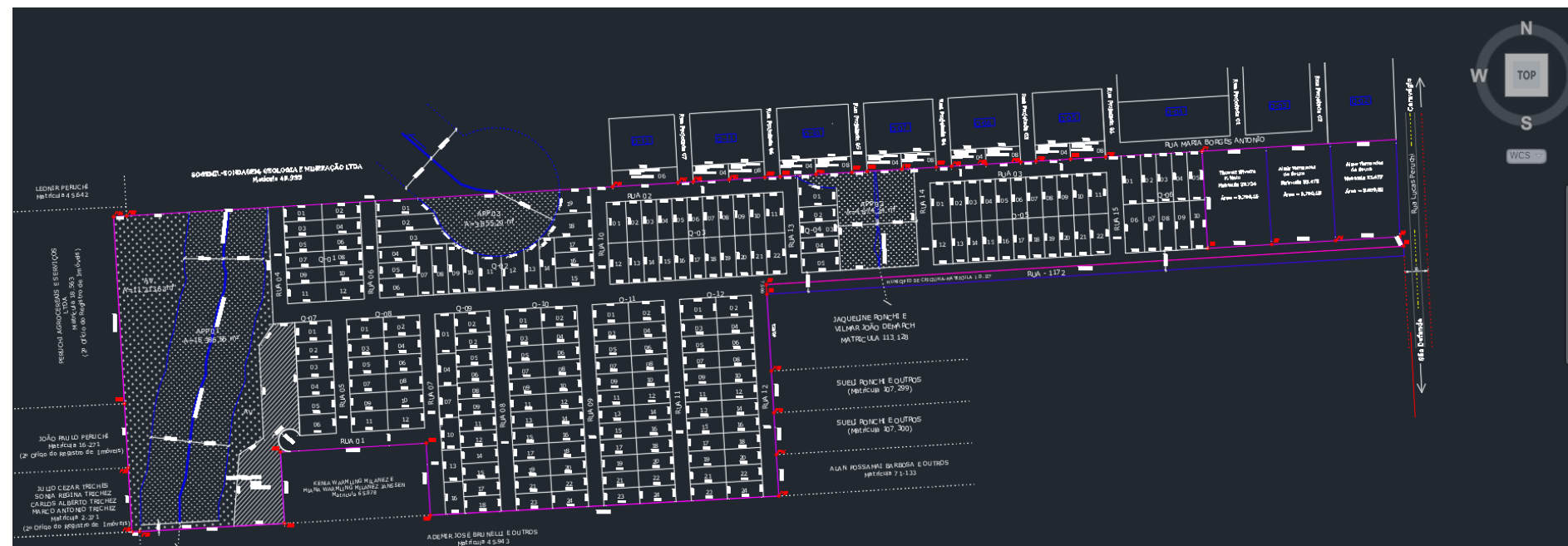


Planta de novo loteamento aprovado em 2021



## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

Esse loteamento ainda está na fase de registro, e ainda não consta da base cadastral do município.



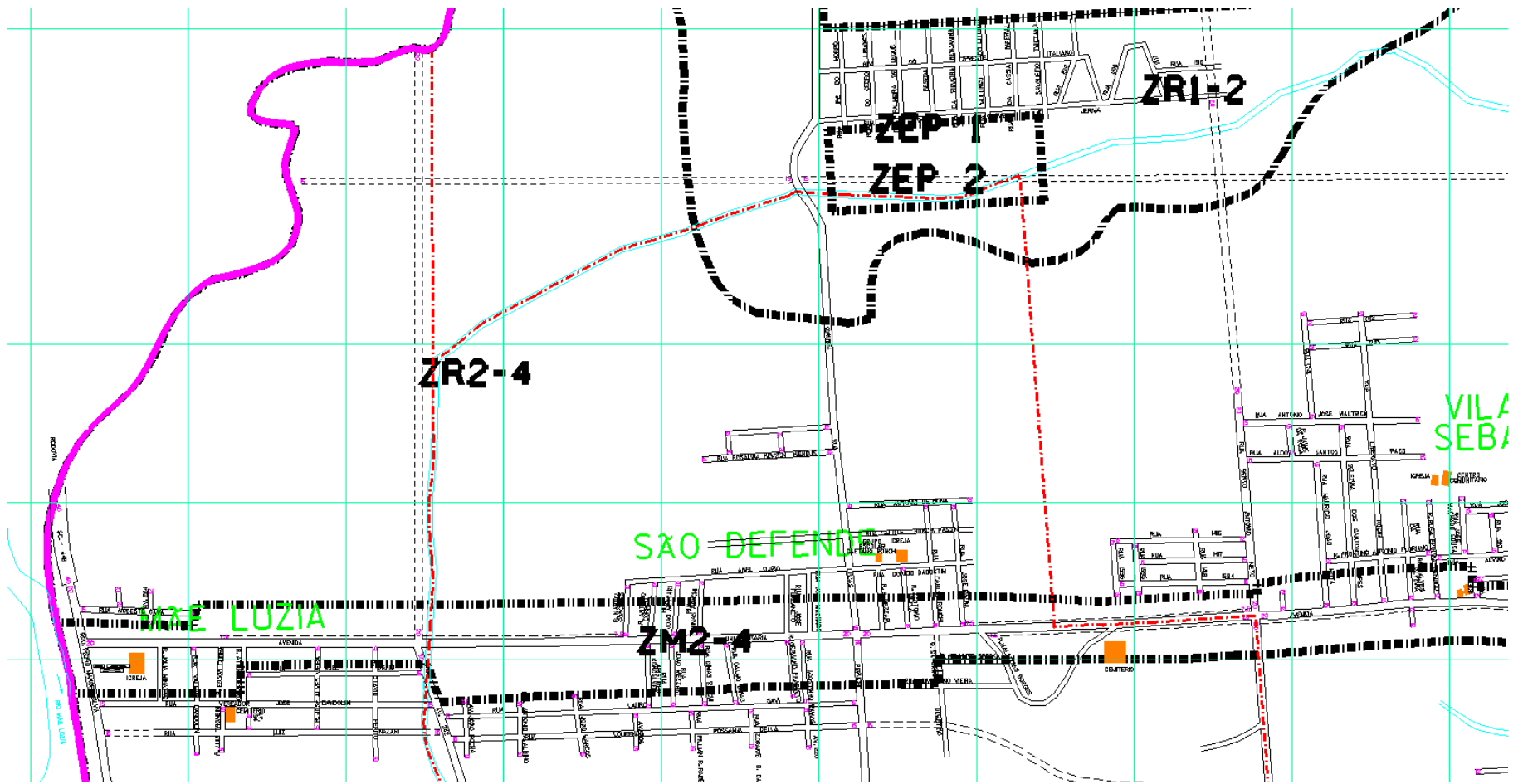
Planta de novo loteamento aprovado em 2021

A requerente solicita a alteração da zona de uso do solo de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos).

Não foi apresentado no ofício o porquê dessa solicitação, porém houve uma conversa com a requerente que disse que a intenção é da verticalização do imóvel com a implantação de blocos multifamiliares e desistência do registro do loteamento de lotes unifamiliares.

## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

No zoneamento de uso do solo de 1999 toda aquela região estava zoneada como ZR2-4, pois na época havia o conceito de que se houvesse esse tipo de zoneamento espalhado pela cidade, haveria uma maior dispersão de habitações multifamiliares nos vazios urbanos.



Zoneamento de 1999.

## 2) Processo N° 634548 – VÓ ÂNGELA IMÓVEIS LTDA

Acreditamos que hoje esse tipo de zoneamento deva estar mais próximo de áreas com vetores de crescimento, e que possuam mais infraestrutura para abrigar toda a população que será atraída por esse tipo de construção.

Esse local ainda possui pouca infraestrutura para a concentração de blocos de edifícios multifamiliares, para a alteração desse zoneamento conforme solicitado, a não ser, que haja um anteprojeto com a utilização do Art. 169 do PD (Lei Complementar nº 391/2021), que justifique a instalação de edificações multifamiliares.

Consideramos que a aprovação do loteamento de lotes unifamiliares, ainda que aumente a densidade no local, é um processo de crescimento urbano mais ordenado, e de acordo com as características da região.

Portanto a DPU – Divisão de Planejamento Urbano, indefer a alteração do zoneamento de uso do solo, para toda a área, em virtude da mesma ser de característica de habitações unifamiliares.

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



## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/03/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM indeferiram a solicitação de alteração do zoneamento de uso do solo nessa gleba. Informaram que devido as características de ocupação a mesma deverá permanecer na ZR1-2, conforme a implantação do loteamento recentemente aprovado no Município.

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

**LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:  
DRENAGEM URBANA  
DECLIVIDADES**



**1) LEI DO CÓDIGO DE OBRAS** - *Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras).*

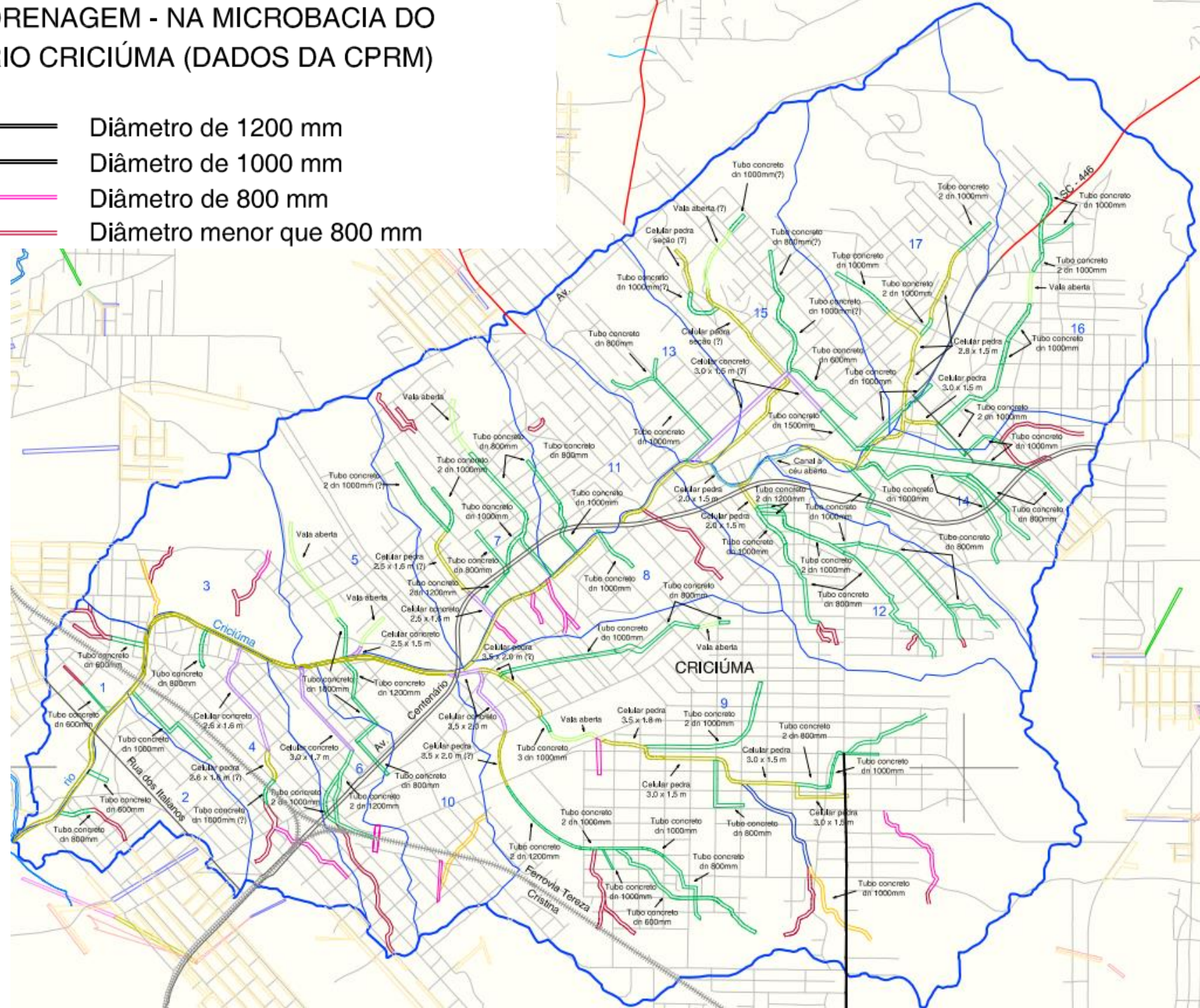
**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/22**

**A alteração visa contemplar os casos em que há tubulações pré-existentes de drenagem em terrenos, e a possibilidade de relocação das mesmas com estudos técnicos, ou, ainda, a necessária comprovação da eficiência da rede em caso de não relocação.**

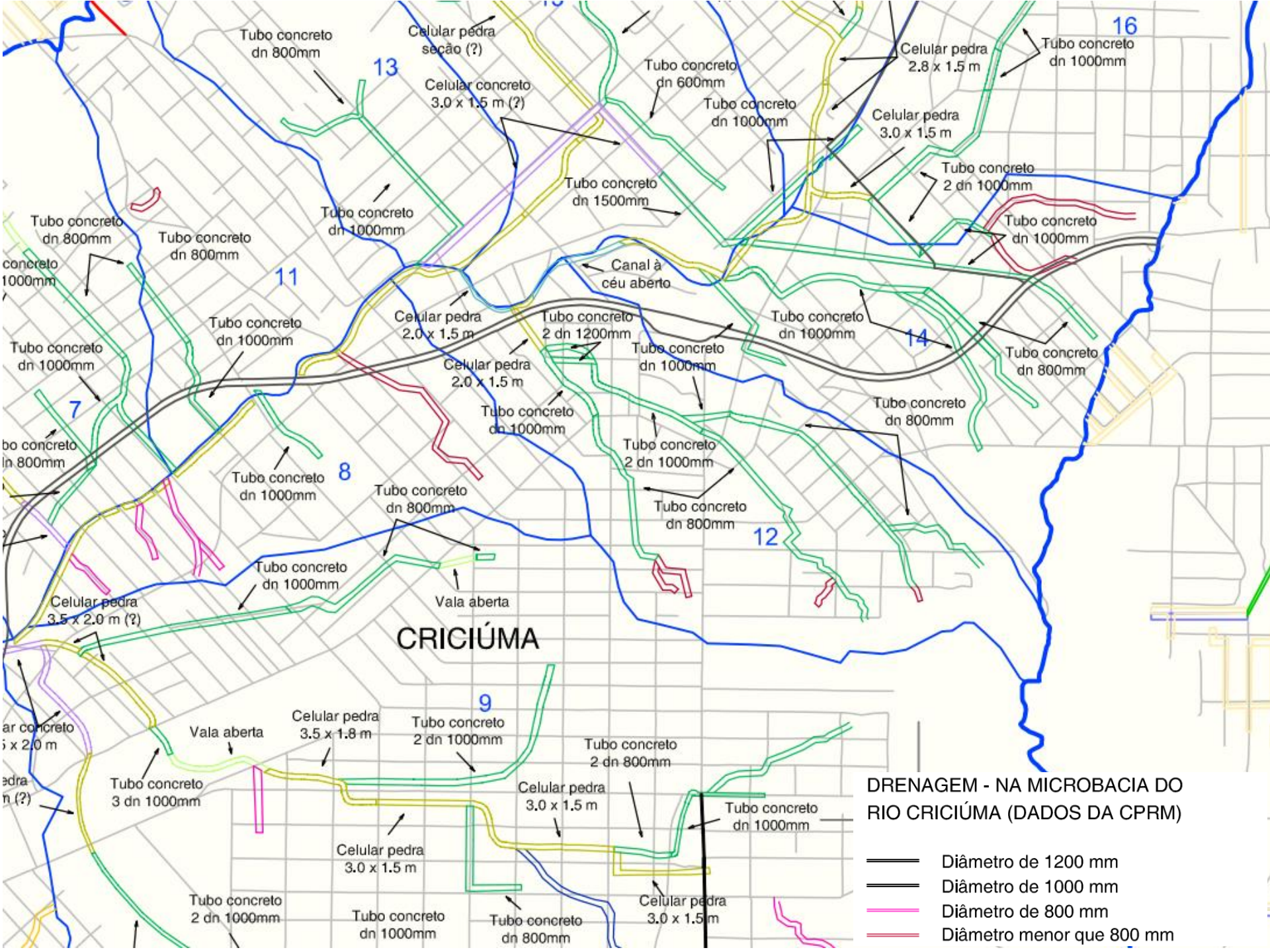
**Vale salientar que no passado o Município construía tais redes de drenagem no interior de lotes particulares ao invés da ideal passagem das mesmas pelas vias públicas. Assim, temos a necessidade de regular sobre tais redes, passíveis ou não de relocação, para, por um lado, não inviabilizar as construções privadas, e, por outro, não prejudicar o escoamento das águas pluviais.**

# DRENAGEM - NA MICROBACIA DO RIO CRICIÚMA (DADOS DA CPRM)

- Diâmetro de 1200 mm
- Diâmetro de 1000 mm
- Diâmetro de 800 mm
- Diâmetro menor que 800 mm







**CRICIÚMA**

**DRENAGEM - NA MICROBACIA DO RIO CRICIÚMA (DADOS DA CPRM)**

- Diâmetro de 1200 mm
- Diâmetro de 1000 mm
- Diâmetro de 800 mm
- Diâmetro menor que 800 mm

# 1) LEI DO CÓDIGO DE OBRAS - Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras).

## Original:

VII – projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, ~~que deverá ser executado antes da movimentação de terras, sob pena de não emissão do alvará de construção.~~

## Correção:

VII – projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, observado ainda:

a) em caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento já aprovados, deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas infraestruturas de saneamento, que mediante estudo técnico por profissional habilitado poderá ser aprovada, após análise dos órgãos competentes;

b) caso não haja possibilidade de relocação da preexistente rede de drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de parcelamento do solo já aprovado deverá



**1) LEI DO CÓDIGO DE OBRAS** - Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras).

**Original:**

**Correção:**

*comprovar a eficiência desta infraestrutura de saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e documento de responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que reservada(s) caixa(s) de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria após a implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra.*

# **1) LEI DO CÓDIGO DE OBRAS**

*Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras).*

**LEI N° XXXX, de XXX de maio de 2021.**

*Altera o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 (Código de Obras), 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. Fica alterado o inciso VII do art. 14 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019, que passa a ter seguinte redação:



*Art. 14. (...)*

*VII – projeto de drenagem do terreno quando solicitado pelo órgão responsável, observado ainda:*

*a) em caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento já aprovados, deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas infraestruturas de saneamento, que mediante estudo técnico por profissional habilitado poderá ser aprovada, após análise dos órgãos competentes;*

*b) caso não haja possibilidade de relocação da preexistente rede de drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de parcelamento do solo já aprovado deverá comprovar a eficiência desta infraestrutura de saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e documento de responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que reservada(s) caixa(s) de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria após a implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra.*

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

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

Prefeitura Municipal de Criciúma, XX de março de 2022.



## **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 24/03/2022:**

**Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática III do CDM deferiram a elaboração desse projeto de Lei aprovando o texto apresentado.**

**2) PLANO DIRETOR** - Altera os §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo)

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2022**

**Com relação ao § 4º, fica alterada a inclinação de 30% para 45º, para adequar a Lei Municipal com a Lei Federal n.º 12.651/12 (Código Florestal), que define como área *non aedificandi* as áreas com declividade superior à 45º.**

**Com relação ao § 5º, fica suprimida a expressão “terços superiores dos morros”, conquanto inexistentes no Município.**

## 2) PLANO DIRETOR - Altera os §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo)

### Original:

Art. 152. (...):

(...)

§ 4º As glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas.

§ 5º. Os cursos d'água com suas faixas "non aedificandi" e os terços superiores dos morros são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.

### Correção:

Art. 152. (...):

(...)

§ 4º As glebas com declividade acima de **45º (quarenta e cinco graus)** de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas.

§ 5º. Os cursos d'água **naturais perenes e intermitentes** com suas faixas "non aedificandi" são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.



*Altera os §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012  
(Plano Diretor Participativo)*

## **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 §§ 4º e 5º do art. 152 da Lei Complementar 095 de 22 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), que passam a ter o seguinte teor:

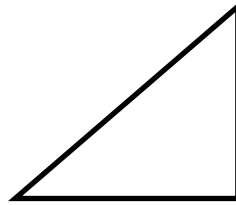
Art. 152. (...):

(...)

§ 4º As glebas com declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas.

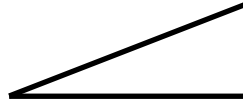
§ 5º. Os cursos d'água naturais perenes e intermitentes com suas faixas "non aedificandi" são considerados áreas de preservação permanente (APP), conforme delimitado no Anexo 9: Mapa do Zoneamento Municipal.

45°



100%

30°



58%

17,19°



30%

O **Novo Código Florestal brasileiro**, Lei nº 12.651/2012 trouxe novos parâmetros para a definição das **Áreas de Preservação Permanente (APP)** em topos de morros.

A polêmica que existia em relação à APP de topo de morro girava em torno da validade ou não das disposições contidas em normas infralegais do Conama – Conselho Nacional do Meio Ambiente, órgão consultivo ligado ao Ministério do Meio Ambiente. O Código Florestal de 1965 (revogado) não definia as medidas da área de topo de morro, como faz o código atual. Aproveitando-se desse vazio da lei, o Conama, sob o pretexto de regulamentar o antigo Código Florestal, editou a Resolução 303/2002 e definiu parâmetros e critérios para interpretar a existência de uma APP de topo de morro, tais como a elevação entre 50m e 300m, cujos parâmetros não existiam no código revogado.

Com o Novo Código Florestal, portanto, as áreas e APP, dentre elas aquelas situadas em topo de morro e no entorno de reservatórios, passaram a ser definidas nessa novel legislação, substituindo, para todos os efeitos, as áreas então definidas no Código Florestal de 1965, além de tornar eficaz, por consequência lógica, toda e qualquer definição prevista em lei, decreto ou qualquer norma infralegal que houvera sido editada com o objetivo de regulamentar ou complementar o antigo código.



## **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 24/03/2022:**

**Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática III do CDM deferiram a elaboração desse projeto de Lei aprovando o texto apresentado.**



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO