



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO  
CONSELHO DE  
DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL**

**10.06.2021**

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

**24 MEMBROS**

**ABERTURA**

**E**

**INFORMES**

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

Acesso pelo endereço: <https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br>

- > Agenda
- > Galeria
- > Leis e Anexos
- > Conselho de Desenvolvimento Municipal
- > Consulta Prévia

## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

---

## CRICIÚMA

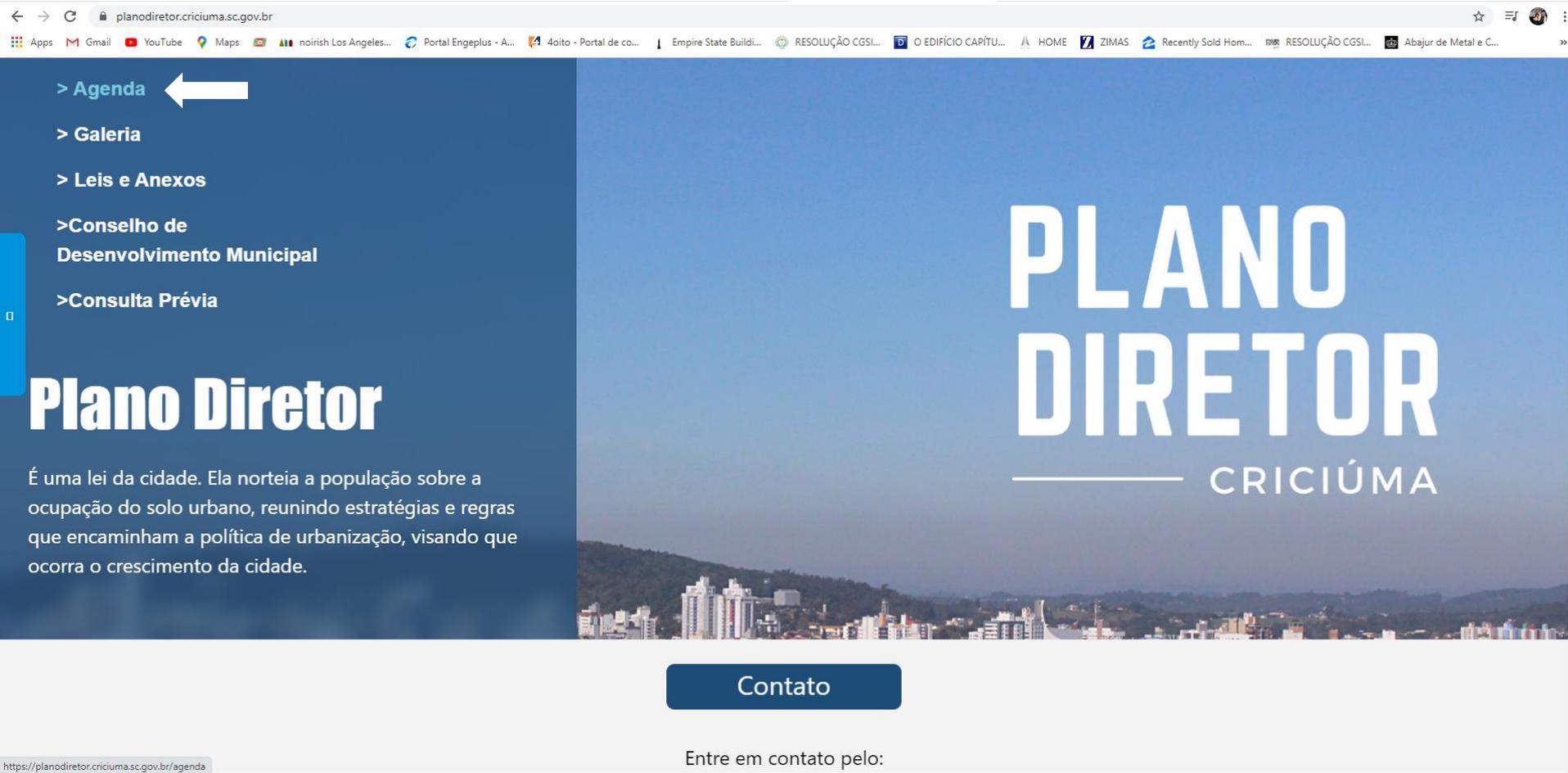
Contato

Entre em contato pelo:

email: [planodiretor@criciuma.sc.gov.br](mailto:planodiretor@criciuma.sc.gov.br)

telefone: (48) 3431-0406 ou (48) 3431-0494

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:



The screenshot shows a web browser displaying the website [planodiretor.criciuma.sc.gov.br](https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br). The browser's address bar and tabs are visible at the top. On the left side, there is a dark blue navigation menu with the following items: > Agenda (highlighted with a white arrow), > Galeria, > Leis e Anexos, > Conselho de Desenvolvimento Municipal, and > Consulta Prévia. Below the menu, the text 'Plano Diretor' is displayed in large white font. To the right, a large banner features the text 'PLANO DIRETOR' in very large white letters, with 'CRICIÚMA' in smaller white letters below it, separated by a horizontal line. The background of the banner is a cityscape under a blue sky. At the bottom center, there is a dark blue button labeled 'Contato'. Below the button, the text 'Entre em contato pelo:' is visible. The browser's address bar at the bottom left shows the URL <https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/agenda>.

> **Agenda** ←

> Galeria

> Leis e Anexos

> Conselho de Desenvolvimento Municipal

> Consulta Prévia

## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

— CRICIÚMA

[Contato](#)

Entre em contato pelo:

<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/agenda>

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

> Home

> Agenda ←

> Galeria

> Leis e Anexos

> Conselho de  
Desenvolvimento Municipal

> Consulta Prévia



Home > Agenda



**10/06/2021 - REUNIÃO DO CDM**

Horário: 19:00

Local: SALÃO OURO NEGRO OU ON LINE



**08/07/2021 - REUNIÃO DO CDM**

Horário: 19:00

Local: SALÃO OURO NEGRO OU ON LINE



**05/08/2021 - REUNIÃO DO CDM**

Horário: 19:00

Local: SALÃO OURO NEGRO OU ON LINE

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

> Agenda

> Galeria ←

> Leis e Anexos

> Conselho de  
Desenvolvimento Municipal

> Consulta Prévia

## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

---

CRICIÚMA

Contato

Entre em contato pelo:

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

> Galeria

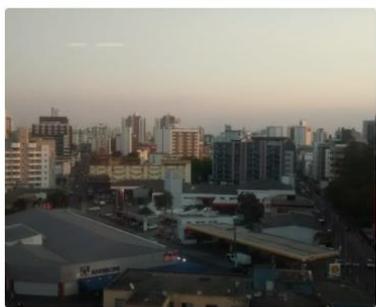
> Leis e Anexos

> Conselho de  
Desenvolvimento Municipal

> Consulta Prévia

## Galeria de Fotos

Home > Galeria



Título: Centro - Criciúma



Título: Criciúma - 2021



Título: Centro - Criciúma



Título: Centro - Criciúma

Data: 5/15/21

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

Apps Gmail YouTube Maps noirish Los Angeles... Portal Engeplus - A... 4oito - Portal de co... Empire State Buildi... RESOLUÇÃO CGSI... O EDIFÍCIO CAPÍTU... HOME ZIMAS Recently Sold Hom... RESOLUÇÃO CGSI... Abajur de Metal e C...

- > Agenda
- > Galeria
- > Leis e Anexos ←
- > Conselho de Desenvolvimento Municipal
- > Consulta Prévia

## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

CRICIÚMA

Contato

Entre em contato pelo:

<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/documentos>

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

## Leis

LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA Nº LEI COMPLEMENTAR Nº 095 de 12/28/12 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO Nº LEI Nº 6.797 de 10/14/16 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO Nº LEI Nº 7.060 de 11/17/17 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO Nº LEI Nº 7.521 de 9/13/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS Nº LEI Nº 6.822 de 12/15/16 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS Nº LEI Nº 7.609 de 12/12/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO DIAGNÓSTICO SOCIO-AMBIENTAL DO RIO CRICIÚMA Nº LEI Nº 7.604 de 12/12/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DA Z-APA - BOSQUE DO REPOUSO Nº LEI Nº 7.605 de 12/12/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DA Z-APA - MORRO CECHINEL Nº LEI Nº 7.607 de 12/12/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DA Z-APA - MORRO ALBINO E ESTEVÃO Nº LEI Nº 7.606 de 12/12/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DA OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR Nº LEI COMPLEMENTAR Nº 164 de 12/9/15 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DE REGULAMENTAÇÃO DO EIV Nº LEI COMPLEMENTAR Nº 221 de 6/22/17 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO COMÉRCIO AMBULANTE Nº LEI Nº 7.584 de 12/6/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO COMÉRCIO AMBULANTE Nº LEI Nº 7.651 de 12/26/19 <a href="#">Ler mais sobre a lei ...</a>
LEI DO COMÉRCIO AMBULANTE Nº LEI Nº 7.855 de 3/10/21

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

## Anexos

Anexo 04 - Mapa Zona Especial Interesse Social
Anexo 05 - Mapa Perímetro Urbano - original
Anexo 06 - Mapa Macrozoneamento
Anexo 08 - parâmetros urbanísticos
Anexo 09 - Mapa de Zoneamento - original
ANEXO 10 da LC 095.12 - CORRETA - 2021
Anexo 11 - Mapas Áreas Mineradas
Anexo 12 - reorganização com CNAE - 2018 - aprovado no CDM de 13-06-2018 - aprovada pela LEI nº 298 - 30-11-2018
Anexo 13 - Mapa Sistema Viário Municipal
Anexo 14 - tabela com as características geométricas das vias municipais
Anexo 15 - tabela com as características geométricas das vias urbanas
Anexo 16 - medidas mínimas das estradas municipais
Anexo 17 - medidas mínimas das vias urbanas
Anexo 17 - medidas mínimas das vias urbanas - Ruas de 12,00m
Anexo 17 - medidas mínimas das vias urbanas - Ruas de 15,00m
Anexo 18 - dimensões mínimas para retorno das vias locais
Anexo 18 - dimensões mínimas para retorno das vias locais - Ruas de 12,00m
Anexo 18 - dimensões mínimas para retorno das vias locais - Ruas de 15,00m
Anexo 19 - demarcação de áreas de estacionamento e avanços das calçadas
Anexo 20 - uso de recuos das edificações como área de estacionamento
Anexo 21 - alargamentos viários

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

> Agenda

> Galeria

> Leis e Anexos

> Conselho de  
Desenvolvimento Municipal ←

> Consulta Prévia

## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

---

## CRICIÚMA

Contato

Entre em contato pelo:

email: [planodiretor@criciuma.sc.gov.br](mailto:planodiretor@criciuma.sc.gov.br)

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

Plano Diretor

# CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CRICIÚMA



Decretos



Atas de reuniões



Resoluções



Regimento Interno



Deliberações



Apresentações

Decretos

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

> Agenda

> Galeria

> Leis e Anexos

> Conselho de  
Desenvolvimento Municipal

> Consulta Prévia



## Plano Diretor

É uma lei da cidade. Ela norteia a população sobre a ocupação do solo urbano, reunindo estratégias e regras que encaminham a política de urbanização, visando que ocorra o crescimento da cidade.

# PLANO DIRETOR

---

## CRICIÚMA

Contato

Entre em contato pelo:

email: [planodiretor@criciuma.sc.gov.br](mailto:planodiretor@criciuma.sc.gov.br)

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

<https://criciuma.portal.vm2info.com>

The screenshot displays the web interface for the Criciúma zoning plan. On the left, there is a search sidebar with the following elements:

- Search prompt: "Pesquise um imóvel e clique sobre o lote desejado para gerar a consulta prévia."
- Filter tabs: "Imóveis" (selected) and "Logradouros".
- Search fields: "Cadastro", "Inscrição Imobiliária do Lote", "CPF", and "CNPJ".
- Search button: "Pesquisar".

The main area features a satellite map of Criciúma with various colored zoning overlays. Labeled areas include:

- VILA MACARINI, RIO MAINA, MINA UNIAO, VERDINHO, VILA MARIA ZAA.
- MINA DO MATO, ARCHIMEDES NASPOLINI, SÃO SIMÃO, LINHA CABRAL, LINHA BATISTA, VILA SELINGER, LINHA ANTA.
- SÃO LUIZ, MORRO ESTEVÃO, QUARTA LINHA.
- ZE, ZR 1-2, ZR 1-4, ZR 2-1, ZR 2-2, ZR 2-3, ZR 2-4, ZR 3-1, ZR 3-2, ZR 3-3, ZR 3-4, ZR 3-5, ZR 3-6, ZR 3-7, ZR 3-8, ZR 3-9, ZR 3-10, ZR 3-11, ZR 3-12, ZR 3-13, ZR 3-14, ZR 3-15, ZR 3-16, ZR 3-17, ZR 3-18, ZR 3-19, ZR 3-20, ZR 3-21, ZR 3-22, ZR 3-23, ZR 3-24, ZR 3-25, ZR 3-26, ZR 3-27, ZR 3-28, ZR 3-29, ZR 3-30, ZR 3-31, ZR 3-32, ZR 3-33, ZR 3-34, ZR 3-35, ZR 3-36, ZR 3-37, ZR 3-38, ZR 3-39, ZR 3-40, ZR 3-41, ZR 3-42, ZR 3-43, ZR 3-44, ZR 3-45, ZR 3-46, ZR 3-47, ZR 3-48, ZR 3-49, ZR 3-50, ZR 3-51, ZR 3-52, ZR 3-53, ZR 3-54, ZR 3-55, ZR 3-56, ZR 3-57, ZR 3-58, ZR 3-59, ZR 3-60, ZR 3-61, ZR 3-62, ZR 3-63, ZR 3-64, ZR 3-65, ZR 3-66, ZR 3-67, ZR 3-68, ZR 3-69, ZR 3-70, ZR 3-71, ZR 3-72, ZR 3-73, ZR 3-74, ZR 3-75, ZR 3-76, ZR 3-77, ZR 3-78, ZR 3-79, ZR 3-80, ZR 3-81, ZR 3-82, ZR 3-83, ZR 3-84, ZR 3-85, ZR 3-86, ZR 3-87, ZR 3-88, ZR 3-89, ZR 3-90, ZR 3-91, ZR 3-92, ZR 3-93, ZR 3-94, ZR 3-95, ZR 3-96, ZR 3-97, ZR 3-98, ZR 3-99, ZR 3-100.

On the right side of the map, a white arrow points to a dropdown menu with the following options:

- Cadastro Imobiliário
- Zoneamento
- Cadastro Multifinalitário

The browser's address bar shows the URL <https://criciuma.portal.vm2info.com>. The browser's address bar also shows several open tabs, including "Portal Enggeplus - A...", "4oito - Portal de co...", "Empire State Buildi...", "RESOLUÇÃO CGSI...", "O EDIFÍCIO CAPÍTU...", "HOME", "ZIMAS", "Recently Sold Hom...", "RESOLUÇÃO CGSI...", and "Abajur de Metal e C...".

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

criciuma.portal.vm2info.com/icad/map/-49.381389159145094,-28.745050542532894,12/list

Pesquise um imóvel e clique sobre o lote desejado para gerar a consulta prévia.

Imóveis Logradouros

Cadastro

Inscrição Imobiliária do Lote

CPF

CNPJ

Pesquisar

Mapa

UTM-22s

© 2021 Microsoft Corporation Earthstar. Geographics SIO [Terms of Use](#)

Cadastro Imobiliário

- Limite do Município
- Perímetro Urbano
- Bairros
- Logradouros
- Lotes

Zoneamento

Cadastro Multifinalitário



# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

criciuma.portal.vm2info.com/icad/map/-49.381389159145094,-28.745050542532894,12/list

Apps Gmail YouTube Maps noirish Los Angeles... Portal Enggeplus - A... 4oito - Portal de co... Empire State Buildi... RESOLUÇÃO CGSI... O EDIFÍCIO CAPÍTU... HOME ZIMAS Recently Sold Hom... RESOLUÇÃO CGSI... Abajur de Metal e C...

Pesquise um imóvel e clique sobre o lote desejado para gerar a consulta prévia.

Imóveis Logradouros

Cadastro

Inscrição Imobiliária do Lote

CPF

CNPJ

Pesquisar

Mapa

UTM-22s

© 2021 Microsoft Corporation Earthstar Geographics SIO [Terms of Use](#)

Cadastro Imobiliário

Zoneamento

Cadastro Multifinalitário

- Áreas Alagadas
- Hidrografia
- Nascentes
- Drenagem Tubulação
- Minerada
- ACP CARVÃO
- Áreas de Risco

# 1) NOVA PÁGINA DO PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA:

<https://www.criciuma.sc.gov.br>

Acessibilidade: Conteúdo [Alt + 1] | Contraste [Alt + 2] | Diminuir fonte [Alt + 3] | Aumentar fonte [Alt + 4]



Setores ▾ | Diário Oficial | Licitações / Editais | Notícias | Serviços ▾

(48) 3431-0200 | Ouvidoria - 156 | Rua Domênico Sónego, 542 - Paço Municipal Marcos Rovaris - Santa Bárbara - Criciúma - SC CEP: 88.804-050 | 08:00h às 17:00h

Portal Transparência | Consulta Prévia | Protocolo On-Line | COVID-19 | Aprova Digital

## Notícias



FME



PROCON



GOVERNO

# LEITURA DA PAUTA

**Aprovação da Ata da reunião anterior;**

**Apresentação e votação dos pareceres de processos administrativos referentes 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 – consulta dos assuntos “*on line*”

06.05.2021

1 As oito horas do dia seis, do mês de maio do ano de dois mil e um, foi disponibilizado  
 2 por um período de uma semana o link: <https://forms.gle/qMowqMbPDVVRGzHYV9>, pelo grupo  
 3 de *whatsApp* e por e-mail, para a visualização dos assuntos relativos a pauta dessa reunião, e  
 4 abaixo de cada vídeo explicativo, havia a possibilidade dos membros fazerem a votação, sendo  
 5 assim definido: (sim, não ou abstenção) utilizando-se o *Google Forms*, idêntico aos realizados  
 6 nas últimas reuniões. O período de verificação da apresentação, vídeos e votação foi das 8h do  
 7 dia 06/05/2021 até às 8h do dia 13/05/2021. Nessa apresentação, por meio dos vídeos, houve a  
 8 preocupação para que a estrutura da reunião presencial (normal) fosse mantida, sendo que a  
 9 mesma seguiu a mesma metodologia das reuniões presenciais: **Abertura e Informes: 1)**  
 10 **APRESENTAÇÃO DO PEDEM:** Desenvolvido em parceria com o SEBRAE, o documento  
 11 reúne as principais adversidades e oportunidades de seis eixos: cerâmica, moda, comércio,  
 12 tecnologia, construção civil e educação. Algumas ações já foram implantadas no município,  
 13 como a ação “Agiliza” e a solução “Aprova Digital”, que disponibiliza serviços 100% on-line  
 14 no Centro de Planejamento Urbano da Prefeitura de Criciúma. Outras seguem em discussão,  
 15 como a ampliação do gás natural na região e a facilitação de exportação no Porto Seco. Foi  
 16 disponibilizado o Link de acesso:  
 17 <https://www.dropbox.com/s/50gamdtllhehd/Crici%C3%BAma%20Plano%20de%20Desenvolvimento%20econ%C3%B4mico%20-%20Ede.%202020%20-%20Cidade%20Empreendedora.pdf?dl=0>. Em seguida foram apresentadas as pautas dessa  
 18 reunião: **Aprovação da Ata da reunião anterior e Apresentação e votação dos pareceres de**  
 19 **processos administrativos referentes a Câmara Temática II.** Quanto ao **1º assunto da**  
 20 **pauta:** Aprovação da ata da última reunião do CDM no dia 08/04/2021 – 15/04/2021, houve a  
 21 seguinte votação: 47 sim; 00 não; 04 abstenções, portanto, aprovada. Após deu-se início ao **2º**  
 22 **assunto da pauta** referente à **Apresentação e votação dos pareceres de processos**  
 23 **administrativos referentes a Câmara Temática II: 1) Processo Nº 602999 – LCS**  
 24 **ARQUITETURA E URBANISMO LTDA:** Nesse processo foi apresentada proposta para a  
 25 utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, para uma melhor qualidade  
 26 arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste  
 27 empreendimento situa-se na Av. Universitária esquina com o Anel Viário, no bairro  
 28 Universitário, em imóvel com área de 22.218,75m<sup>2</sup>, cadastro nº 1007567, matrícula nº 21.564.  
 29 Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) de acordo  
 30 com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo a Lei do P.D.: “*Art. 143. Zonas Mistas (ZM):*  
 31 *destinada ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de*  
 32 *médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o residencial, conforme*  
 33 *legislação específica, sendo subdividida em:(...) II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela*  
 34 *proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos:*  
 35 *comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas*  
 36 *Industriais).” O imóvel situa-se no cruzamento do Anel Viário com a Av. Universitária. Quanto*  
 37 *a caracterização urbana, na vizinhança há presença de residências unifamiliares, comércios*  
 38 *serviços e fica na proximidade do CEDUP, da SATC e da UNESC. Havendo ainda, muitos*  
 39 *imóveis baldios ao longo do Anel Viário. O imóvel está numa região privilegiada, com acessos*  
 40 *aos outros bairros da cidade. Fica muito próximo da área comercial do bairro Santa Luzia. É*  
 41 *bem servido de infraestrutura, comércio e serviços. Todas as vias de acesso são pavimentadas*  
 42 *sendo que as mesmas são vias importantes para a circulação viária. Não foi apresentado para*

43 este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4, pois a intenção  
 44 é a verticalização. O anteprojeto já apresentado deste empreendimento previa, com a utilização  
 45 do Art. 169, a implantação de um empreendimento de um conjunto habitacional dividido em 3  
 46 edifícios, cada edifício contem 10 pavimentos, sendo, pavimento térreo com 8 apartamentos  
 47 por andar, pavimento tipo com 8 apartamentos por andar repetido 8 vezes e mais pavimento  
 48 cobertura com 4 apartamentos. São 76 apartamentos por edifício, totalizando no condomínio  
 49 228 unidades habitacionais. O condomínio contempla 2 salões de festas com área de lazer  
 50 distribuída ao longo do perímetro do condomínio, tendo pista de caminhada, gazebos de  
 51 madeira, quadra de esportes, pomar, 1 vaga de estacionamento por unidade. Terá também além  
 52 do conjunto habitacional, uma sala comercial, medindo 1.000,00 m<sup>2</sup> voltada para a Avenida  
 53 Universitária, com estacionamento privativo no fundo da área comercial. Segundo o arquiteto  
 54 responsável pela elaboração do anteprojeto, a proposta é viabilizar a verticalização das unidades  
 55 habitacionais, melhorando a implantação do empreendimento, fazendo com que os blocos  
 56 tenham maior distância entre eles, promovendo melhor a ventilação, insolação e  
 57 disponibilizando qualidade de vida para os mutuários do condomínio. Verificamos, que este  
 58 anteprojeto arquitetônico, apresenta uma diferenciação de tipologia de implantação, possui uma  
 59 verticalidade de 10 pavimentos (térreo + 9 pavimentos), todas as vagas estão posicionadas fora  
 60 das edificações. Os parâmetros urbanísticos de T.O. e I.A. estão abaixo se considerar a ZM2-4.  
 61 O empreendimento faz um uso do Art. 169 do PD, sendo de melhor qualidade de tipologia e  
 62 implantação, mesmo tratando-se de um anteprojeto. Porém, não apresenta muitas áreas verdes  
 63 de uso dos condôminos, sendo essa área substituída por áreas de estacionamentos. É  
 64 apresentada área comercial de frente para a Av. Universitária. Apesar das informações  
 65 apresentadas, fomos pelo indeferimento desta proposta apresentada, para a utilização deste  
 66 artigo neste imóvel, em virtude da simplicidade na apresentação do anteprojeto. **PARECER**  
 67 **DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO ON LINE DIA 25/02/21:** “Após a  
 68 apresentação e discussão a respeito da solicitação dos Membros da Câmara Temática II  
 69 indeferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD, com este anteprojeto  
 70 apresentado e sugeriram alterações na implantação, na utilização de pilotis para não  
 71 haver apartamentos no térreo e o posicionamento das vagas de estacionamento tanto da  
 72 parte residencial quanto da parte comercial, informando quais vagas serão cobertas ou  
 73 não.” Então, foi desenvolvida nova proposta, e nessa a tipologia de implantação foi melhorada,  
 74 mantendo as torres no mesmo alinhamento, criando estacionamentos arborizados e deslocando  
 75 a área de lazer para um dos lados do empreendimento, sendo de melhor acesso as torres  
 76 residenciais. Foi adotado as torres com pilotis no térreo o que valoriza melhor o  
 77 empreendimento. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, apresenta uma diferenciação  
 78 de tipologia de implantação, possui uma verticalidade de 13 pavimentos (térreo + 11  
 79 pavimentos + ático), todas as vagas estão posicionadas fora das edificações ou nos pilotis. É  
 80 dividido em 03 edifícios, os Blocos A, B e C contém 13 pavimentos cada, todos os blocos  
 81 contêm ático com 4 apartamentos por bloco, sendo, pavimento térreo com pilotis e garagens  
 82 cobertas, 11 pavimentos tipo com 8 apartamentos por andar e mais pavimento cobertura com 4  
 83 apartamentos totalizando 13 pavimentos. São 100 apartamentos para os blocos A, B e C,  
 84 totalizando no condomínio 300 unidades habitacionais. O condomínio contempla 2 salões de  
 85 festas com área de lazer distribuída em duas células, contendo, gazebos de madeira, quadra de  
 86 esportes, pista de caminhada, pomar, playground, 1 vaga de estacionamento externo  
 87 individualizado com cobertura metálica. Terá também além do conjunto habitacional, uma sala  
 88 comercial, medindo 1.400,00 m<sup>2</sup> voltada para a Avenida Universitária, com estacionamento  
 89 privativo à frente da área comercial. Os parâmetros urbanísticos de T.O. e I.A. estão abaixo se  
 90 considerar a ZM2-4 e ZR2-4. O empreendimento faz um uso do Art. 169 do PD, sendo que  
 91 melhorou a qualidade de tipologia e implantação, mesmo tratando-se de um anteprojeto.  
 92 Apresenta áreas verdes de uso dos condôminos em uma área reservada e ao longo dos  
 93 estacionamentos há canteiros verdes. É apresentada área comercial de frente para a Av.  
 94 Universitária, com amplo estacionamento frontal. A distância entre os blocos é mais de 30,00m

97 (trinta metros) e possui satisfatório recuos dos vizinhos. Com essa reformulação dessa nova  
98 proposta, somos pelo deferimento para a utilização deste artigo neste imóvel, em virtude das  
99 melhorias na implantação e tipologia das edificações. Observamos que após a aprovação desta  
100 utilização do Art. 169, quando da apresentação do projeto arquitetônico este deverá também  
101 conter o E.I.V. – Estudo de Impacto de Vizinhança. Na sua análise poderão ser sugeridas  
102 medidas compensatórias e mitigadoras, que poderão ser utilizadas para um melhor acesso ao  
103 empreendimento quanto as vias locais que dão acesso ao empreendimento. **PARECER DA**  
104 **CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO ON LINE DIA 22/04/21:** Após a  
105 apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II a proposta foi deferida para  
106 a utilização do Art. 169 do PD no desenvolvimento do projeto arquitetônico e para isto,  
107 essa solicitação ainda deverá ser aprovada em reunião futura do CDM. Em seguida foi  
108 solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação: 46 sim; 04 não; 01  
109 abstenção. Portanto, foi deferida a utilização do Art. 169 do PD no desenvolvimento do  
110 projeto arquitetônico e que sejam respeitadas as Lei do Código de Obras e a Lei do  
111 Parcelamento do Solo, para a aprovação do projeto arquitetônico a ser apresentado a  
112 Municipalidade. 2) **Requerimento Nº 242/2021 - CÂMARA DE VEREADORES – VER.**  
113 **SALESIO LIMA:** O Vereador Salésio Lima solicita quanto a possibilidade da ampliação do  
114 perímetro de uma zona de uso do solo, na região do Bairro Santa Luzia. Solicita que a zona de  
115 uso do solo ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) localizada no centro do bairro seja ampliada  
116 para a Rua João Batista Rita, em imóveis que vem sendo utilizados e mesmo modificados para  
117 edificações comerciais. Informa que devido a tipologia de ocupação das edificações, as novas  
118 edificações comerciais têm que deixar o recuo de 1,50m de ambos os lados, e isso vem  
119 prejudicando a vizinhança, causando problemas de segurança pública, conforme relatado no  
120 requerimento. Quanto ao zoneamento existente, a ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) hoje  
121 compreende os lotes voltados para a Av. Universitária. Na resolução nº 327/2019, o CDM já  
122 previu essa questão de segurança pública nas ZC3-8 em outros centros de bairro. Foi solicitada  
123 a retirada da observação (52) e também a exclusão do recuo no terreno nas laterais dos imóveis,  
124 para não criar esses “espaços”. Foi apresentado um desenho que mostra em exemplo de uma  
125 fachada com esses espaços que sobram. Quanto a possibilidade de ampliação do perímetro do  
126 zoneamento ZC3-8, nesse bairro, observamos realmente um aumento na concentração de  
127 imóveis sendo utilizados para comércio e serviços além das antigas edificações residenciais do  
128 tempo da COHAB, sendo reformadas para a utilização como comércio e residências ou mesmo  
129 novas edificações, nas ruas paralelas a Av. Universitária. Portanto, a DPU considera que o  
130 pedido do Sr. Vereador é pertinente, quanto a possibilidade de ampliação desse perímetro do  
131 zoneamento, em virtude da ampliação das áreas comerciais e também por questão de segurança  
132 pública. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO DIA 22/04/21:** Após a  
133 apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II deferiram a solicitação  
134 de aumento do perímetro da ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) no bairro Santa Luzia,  
135 solicitaram que também algumas glebas da Rua da Paz sejam incluídas nesse zoneamento  
136 do solo urbano. Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a  
137 seguinte votação: 45 sim; 03 não; 03 abstenções. Portanto, foi deferida o aumento do  
138 perímetro da ZC3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) no bairro Santa Luzia, solicitaram  
139 que também algumas glebas da Rua da Paz sejam incluídas nesse zoneamento do solo  
140 urbano. 3) **Processo Nº 594687 - FRANCISCO MANOEL DA SILVA:** O requerente deu  
141 entrada na DPS – Divisão de Parcelamento do Solo, com a solicitação de viabilidade para  
142 parcelamento do solo na forma de loteamento em gleba rural localizada no bairro Capão Bonito,  
143 matrícula nº 139.029 e nº 139.030. Enquanto em análise de viabilidade quanto a Lei de  
144 Parcelamento do Solo, o processo foi encaminhado a DPU – Divisão de Planejamento Urbano  
145 e Controle do Plano Diretor, com a solicitação do requerente para a viabilidade de correção do  
146 zoneamento do solo urbano para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), além da  
147 necessidade de inclusão da gleba em Perímetro Urbano. Este imóvel é cortado pela Estrada  
148 Municipal (Rodovia Domingos Peruchi) que liga o bairro São Roque com o Bairro Verdinho.

149 Há edificações esparsas ao longo da via de residências unifamiliares e propriedades rurais de  
150 atividades agrosilvopastoris. Quanto ao zoneamento do solo, este imóvel está localizado, de  
151 acordo com a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), em ZAA (zona  
152 agropecuária e agroindustrial). “Art. 154. Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA):  
153 corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das atividades agropecuárias,  
154 industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como o uso residencial em médias e  
155 grandes glebas.” Quanto aos parâmetros urbanísticos desta zona os parcelamentos devem  
156 seguir o que é definido no Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012, ou seja, os lotes  
157 deverão ter 5.000m<sup>2</sup> para a ZAA, para um uso mais relacionado as características já existentes  
158 nas proximidades, ou seja para domínio de lotes unifamiliares do tipo chácara. Informamos  
159 que atualmente não há infraestrutura na região próxima para o estabelecimento de um  
160 loteamento, portanto somos pelo indeferimento da alteração do zoneamento de ZAA para ZR1-  
161 2, neste momento. Quanto a Lei de Parcelamento do Solo, esta prevê: “Art.6º. Somente será  
162 admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área se situar em Zona Urbana  
163 e no máximo a 1000m (mil metros) dos melhoramentos previstos nos itens I, II e III, e no  
164 máximo a 2000m (dois mil metros) dos demais melhoramentos: I - via pavimentada; II - ponto  
165 de atendimento por transporte coletivo; III - atendimento por escola de ensino fundamental ou  
166 com fornecimento de transporte público escolar; IV - sistema de abastecimento d’água; V -  
167 rede de energia elétrica; VI - unidade de saúde; VII - centro comunitário; VIII - e outros que o  
168 Poder Público verificar necessários. § 1º. Caso inexistente alguns dos equipamentos ou  
169 serviços acima citados, serão consultados os respectivos órgãos acerca da possibilidade do  
170 fornecimento do respectivo serviço ou equipamento público que viabilize a implantação do  
171 parcelamento requerido.” Ou seja, a localização deste futuro empreendimento atende  
172 precariamente aos melhoramentos previstos tanto a 1.000m quanto a 2.000m. Porém, para esse  
173 loteamento ser aprovado deverá haver a ampliação do perímetro urbano, a qual não foi prevista  
174 no requerimento da solicitação. Porém, essa ampliação do perímetro urbano seria proposta sem  
175 o conhecimento dos proprietários contíguos. O que acreditamos não ser o certo. Quanto a  
176 alteração do zoneamento, acreditamos que o mesmo poderia ser alterado de ZAA para ZRU,  
177 como já foi feito na aprovação da Lei Complementar nº 393/2021, que foi originária da  
178 Resolução do CDM nº 358, de 08/10/2020: “**RESOLUÇÃO Nº 358, DE 08 DE OUTUBRO**  
179 **DE 2020: Deferir a correção do zoneamento do solo da ZAA (zona agropecuária e**  
180 **agroindustrial) para ZRU (zona rural urbana), na região do bairro Demboski e neste zoneamento**  
181 **também a modificação de alguns parâmetros urbanísticos, sendo estes: área dos lotes que**  
182 **passariam de 2.500m<sup>2</sup> para 450m<sup>2</sup> no mínimo, além da alteração dos seguintes parâmetros**  
183 **urbanísticos: Testada=15m; Lote mínimo=450m<sup>2</sup>, máximo=10.000m<sup>2</sup>; Recuo**  
184 **Frontal=4,00m; Afastamento= w/4≥1,50m. Além de corrigir o zoneamento do solo entre a Rua**  
185 **São Cristóvão e a SC (Criciúma-Morro da Fumaça) que passaria a ser ZM2-4 (zona mista 2 –**  
186 **4 pavimentos). Como registrado em Ata na reunião do CDM de 08/10/2020.”** Ou seja, quanto  
187 à questão de corrigir o zoneamento do solo, pensamos que não deve ser feito neste momento de  
188 ZAA para ZR1-2, uma vez que as atividades agrícolas são ainda muito presentes nas  
189 proximidades do imóvel e em toda a região. Porém, no futuro haverá a pressão para o  
190 surgimento de loteamentos para habitações unifamiliares também naquela região. Então,  
191 propomos uma correção de zoneamento que propicie um uso diversificado, com atividades  
192 rurais e contemplando também o uso residencial unifamiliar, numa área de “transição  
193 urbanística”, ou seja, passando de ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) para ZRU (zona  
194 rururbana) conforme já aprovado em outra região da cidade e descrito acima, mas as  
195 características urbanas daquela região são diferentes em virtude de que a via (Rua São  
196 Cristóvão) foi recém asfaltada o que não ocorre com a Rodovia Domingos Peruchi. Quanto a  
197 questão da ampliação do perímetro urbano, essa solicitação deve vir do requerente e mesmo  
198 dos proprietários contíguos da gleba. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM**  
199 **REUNIÃO ON LINE DIA 22/04/21:** Após a apresentação e discussão os Membros da  
200 Câmara Temática II indeferiram a solicitação de correção do zoneamento do solo para

aquele imóvel, de ZAA para ZR1-2, consideraram que a região ainda é muito agrícola e que a inserção de população de característica urbana iria conflitar com as atividades econômicas naquele bairro. Não aprovaram o aumento do perímetro urbano naquela gleba enquanto outros vazios urbanos localizados nas proximidades do bairro Verdinho e São Roque não estejam ocupados com loteamentos, pois esses já estão em Perímetro Urbano. Em seguida foi solicitada a votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação: 47 sim; 03 não; 01 abstenção. Portanto, foi indeferida a solicitação contida no Processo Administrativo nº 594687, de correção do zoneamento do solo para os imóveis matrícula nº 139.029 e nº 139.030, de ZAA para ZR1-2, consideraram que a região ainda é muito agrícola e que a inserção de população de característica urbana iria conflitar com as atividades econômicas naquele bairro. Não aprovaram o aumento do perímetro urbano naquela gleba enquanto outros vazios urbanos localizados nas proximidades do bairro Verdinho e São Roque não estejam ocupados com loteamentos, pois esses já estão em Perímetro Urbano. Quanto ao 3º assunto da pauta referente à Apresentação e votação dos pareceres de assuntos e a processo administrativo referente a **Câmara Temática III: 1) SOLICITAÇÃO DE CRIAÇÃO DA LEI DO FUNDO ESPECIAL DO ART. 169 – DPU:** Com a aprovação e publicação da Lei Complementar nº 391, de 07/04/2021, que deu nova redação ao Artigo 169, da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), há necessidade de se criar um fundo, de acordo com o que é definido no §9º do Art. 169. Como já existe um fundo criado na própria Lei Complementar nº 095/2012 que é o FUNDEM criado pela Lei nº 6.611/2015, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Municipal e o seu plano de aplicação, quanto aos recursos oriundos da Lei de Outorga e Transfêrencia do Direito de Construir nº 164/2015), temos duas alternativas: ou a criação de um novo fundo ou a alteração do texto do FUNDEM para permitir que o mesmo receba os recursos oriundos dos projetos do Art. 169. Conforme as seguintes propostas: **PROPOSTA 01:** “LEI Nº XXXXX, de XXX de abril de 2021. Cria o Fundo Especial do art. 169 – FUNDO169 e o plano de aplicação do mesmo, 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 criado o Fundo Especial do art. 169 - FUNDO169, nos termos dos §§9º e 10 dos arts. 169, 169-A, 169-B e 169-C da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor e de suas leis complementares, em observância às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias. **SEÇÃO I - RECURSOS E GERÊNCIA DO FUNDO169.** Art.2º. O Fundo Especial do Art. 169 – FUNDO169 será constituído com recursos provenientes dos projetos aprovados pelos arts. 169, 169-A, 169-B e 169-C da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo). Art.3º. A gerência dos recursos do Fundo Especial do Art. 169 – FUNDO169 será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. **SEÇÃO II - PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO169.** Art.4º. Os recursos do FUNDO169 poderão ser aplicados, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades: a) Planos, programas, projetos e/ou estudos urbanísticos para espaços públicos; b) Obras para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, ou, ainda, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. **SEÇÃO III - DISPOSIÇÕES GERAIS.** Art.5º. O FUNDO169 deverá ser regulamentado por Decreto Municipal. Art.6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.7º. Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Criciúma, XX de XXXXXXX de 2021.” Ou a **PROPOSTA 02:** “LEI Nº XXXX, de XXX de abril de 2021. Altera o inciso X e cria o inciso XI, ambos do art. 2º da Lei 6.611/2015, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM e o plano de aplicação do mesmo, 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 X e criado o inciso XI, ambos do art. 2º da Lei 6.611 de 22 de julho de 2015, com a seguinte redação: Art. 2º (...) X – Recursos oriundos dos projetos aprovados pelos arts. 169, 169-A, 169-B, 169-C, todos da Lei Complementar nº 95/2012 (Plano Diretor Participativo); XI – Outras receitas eventuais. Art.3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.4º. Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Criciúma, XX de abril de 2021.” **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – EM REUNIÃO ON LINE DIA 22/04/21:** Após a apresentação e discussão a respeito da criação do fundo, os Membros da Câmara Temática III deferiram que o fundo deva receber recursos só dos projetos aprovados com a utilização do Art. 169, ou seja deferiram o texto da **Proposta I.** Colocada em votação pelos membros do CDM, e houve a seguinte votação: 47 sim; 01 não; 03 abstenções. Portanto, foi aprovada a solicitação de criação da Lei do Fundo Especial do Art. 169, sendo esse o texto aprovado: “LEI Nº XXXXX, de XXX de abril de 2021. Cria o Fundo Especial do art. 169 – FUNDO169 e o plano de aplicação do mesmo, 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 criado o Fundo Especial do art. 169 - FUNDO169, nos termos dos §§9º e 10 dos arts. 169, 169-A, 169-B e 169-C da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo), com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor e de suas leis complementares, em observância às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual e de Diretrizes Orçamentárias. **SEÇÃO I - RECURSOS E GERÊNCIA DO FUNDO169.** Art.2º. O Fundo Especial do Art. 169 – FUNDO169 será constituído com recursos provenientes dos projetos aprovados pelos arts. 169, 169-A, 169-B e 169-C da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo). Art.3º. A gerência dos recursos do Fundo Especial do Art. 169 – FUNDO169 será feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. **SEÇÃO II - PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO169.** Art.4º. Os recursos do FUNDO169 poderão ser aplicados, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades: a) Planos, programas, projetos e/ou estudos urbanísticos para espaços públicos; b) Obras para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, ou, ainda, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. **SEÇÃO III - DISPOSIÇÕES GERAIS.** Art.5º. O FUNDO169 deverá ser regulamentado por Decreto Municipal. Art.6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art.7º. Revogam-se as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Criciúma, XX de XXXXXXX de 2021.” Deve ser registrado nessa ata que houve a participação na votação de 51 (cinquenta e um) membros do CDM. Após a apresentação de todos os assuntos e votações foi agradecida a participação dos membros nesse processo de apresentação e votação digital. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será, caso possível, por todos os presentes assinada em futura reunião.

**APROVAÇÃO DA ATA DA ÚLTIMA REUNIÃO DO CDM ENTRE O DIA 06/05/2021  
ATÉ DIA 13/05/2021:**

SIM

NÃO

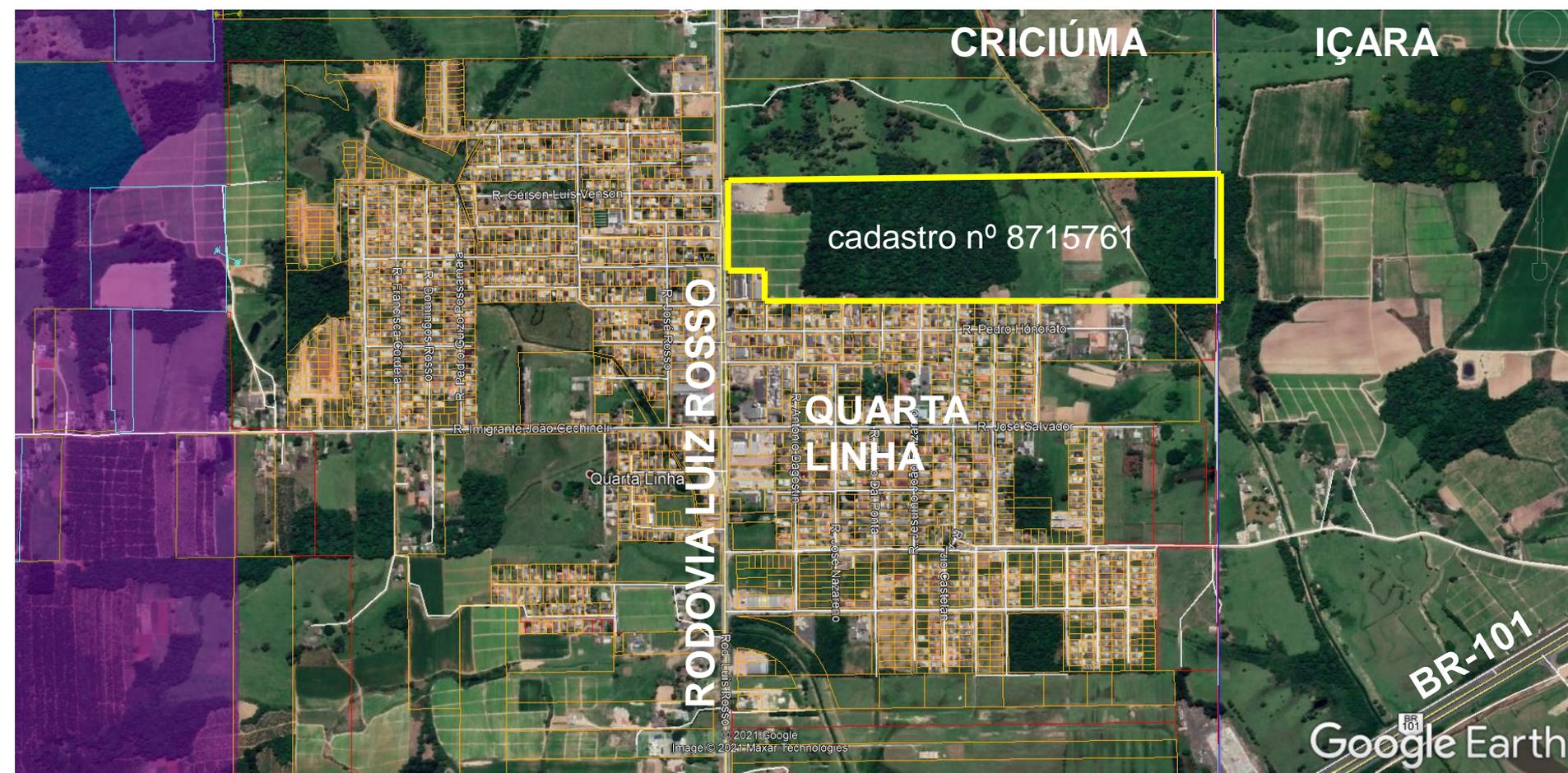
ABSTENÇÃO

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

**CÂMARA TEMÁTICA II**

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

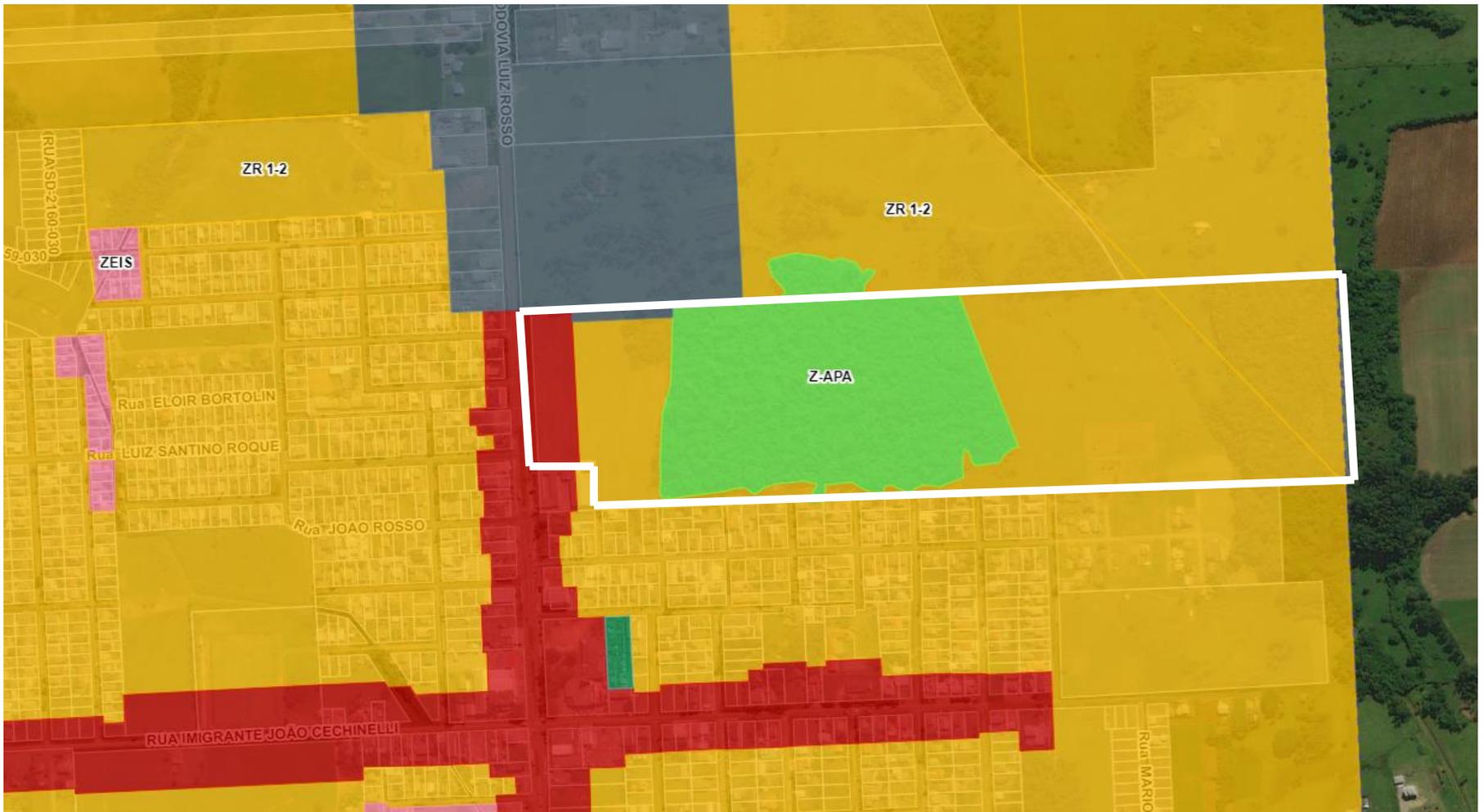
O requerente apresenta estudos, relatório técnico e projetos, para solicitar a correção de zoneamento de uso do solo para futuro parcelamento na forma de loteamento. O imóvel possui área de 244.900,00m<sup>2</sup>, localizada na Rodovia Luiz Rosso, nº 10525, bairro Quarta Linha, neste município.



Localização

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

O imóvel está zoneado em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.



Mapa de zoneamento

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

Quanto a caracterização urbana e ambiental da área, essa se localiza nas proximidades da região central do bairro Quarta Linha, possui na área defronte a Rodovia Luiz Rosso e nas proximidades do curso d'água existente, áreas ainda destinadas para a agricultura e pecuária. No centro do imóvel e após o curso d'água (Rio Eldorado) há resquício de mata secundária em estágio avançado.



Localização

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

Foi apresentado um **Estudo Técnico de Solicitação de Alteração de Zoneamento** e nesse foram elencadas as seguintes informações:

- Considerando uma área de 244.900,00m<sup>2</sup>, caso seja mantido a área destinada a “Z-APA”, somando-se estas a áreas de APPs, compromete-se deste local 14,37 hectares, ou seja, 58,65 % da área total do imóvel, tornando impraticável qualquer alternativa para o parcelamento do solo urbano;
- Do total de **88.967,76 m<sup>2</sup>** destinados atualmente a **Z-APA**, propõe-se que deste total uma área de 61.745,50 m<sup>2</sup> passe a ser incluída como Zona residencial 1 – ZR1, restando de Z-APA uma área de 31.876,75 m<sup>2</sup>, ou seja 35,83% de Zona de APA preservada;
- Em contrapartida uma área de 27.541,08 m<sup>2</sup> seria reconstituída, formando um corredor ecológico e recuperando as Áreas de Preservação Permanente inseridas no local. Ao final do empreendimento ao todo contaria com uma área de vegetação de 59.417,83 m<sup>2</sup> com representando um total de 26,91% de toda a área do empreendimento, muito acima dos 10% estabelecida pela legislação de referência;

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

- Durante as vistorias de campo em dezembro de 2020 e janeiro de 2021, observou-se na área de estudos a presença de um remanescente de vegetação nativa secundária (Floresta Ombrófila Densa). Com os dados obtidos, fica o remanescente classificado, segundo Resolução do CONAMA de 04 de maio de 1994, como Floresta Secundária em Estágio médio de Regeneração;
- Na área de estudo foram identificadas as espécies *Euterpe edulis* (palmiteiro) e *Cedrela fissilis* (cedro-rosa), citadas como “vulnerável” na Lista Nacional Oficial de Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção, conforme Portaria nº 443, publicada em 17 de dezembro de 2014, do Ministério do Meio Ambiente. Pela Lista Estadual da Flora Ameaçada de Extinção no Estado de Santa Catarina, Resolução CONSEMA nº 051, de dezembro de 2014, não foram encontradas espécies citadas nessa lista;
- Atualmente não existe cercamento e o acesso a área é livre, fazendo com que ocorra uso inadequado para uma área definida como Z-APA (Zona de Área de Proteção Ambiental). Há pontos significativos de intervenção antrópica, inclusive com invasão para construções e depósitos de resíduos oriundos de atividades econômicas;
- O acesso constante ao local não se dá apenas por construções irregulares, ou deposição de resíduos. Mas também por invasão ao interior do fragmento, onde em vistoria realizada no local foi possível identificar uma rede de trilhas, usadas para uso de bicicletas, e até veículos automotores como motos de trilha;

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



Uso irregular na área.

Fonte: Requerente



Depósito de lixo na área

- O acesso constante ao local não se dá apenas por construções irregulares, ou deposição de resíduos. Mas também por invasão ao interior do fragmento, onde em vistoria realizada no local foi possível identificar uma rede de trilhas, usadas para uso de bicicletas, e até veículos automotores como motos de trilha;

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



Rede de trilhas

Fonte: Requerente

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

- Imagem do interior da área em análise, demonstrando que há espaços significativos dentro do fragmento que não são compostos por vegetação arbórea;



Imagem do interior da área.

Fonte: Requerente

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

- Outro ponto que pode ser destacado, é de que a visão que se tem de fora de que o fragmento é composto por um remanescente de vegetação praticamente intocado, pode se mostrar errônea quando analisado do ponto de vista técnico ou mesmo uma visão do interior do fragmento;



Interior do fragmento. Fonte: Requerente

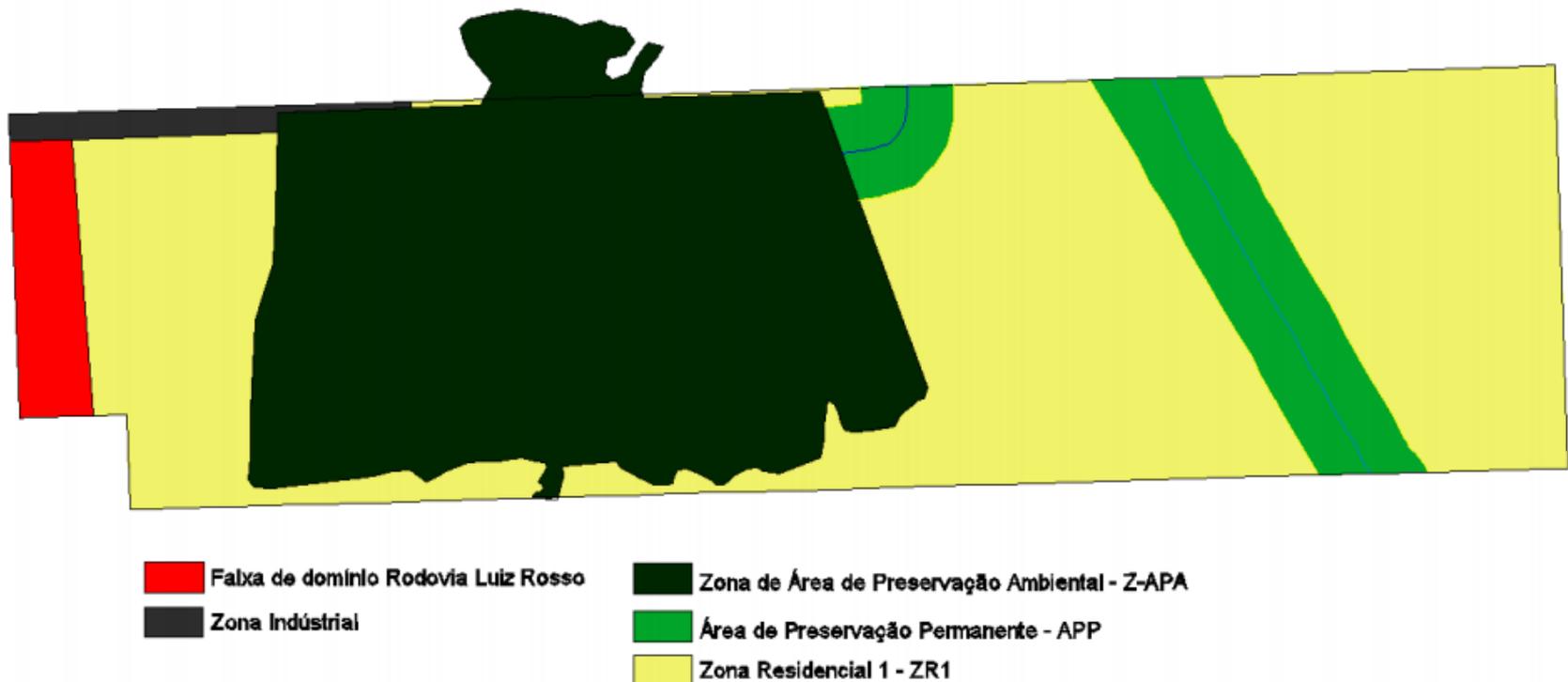
# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

- Não há argumentos e fatores que justifiquem a área objeto deste relatório técnico como Zona de Área de Proteção Ambiental – Z-APA. Pois as características naturais presente na área, não se enquadram como naturais extraordinárias e não foi identificado nos levantamentos de campo no fragmento em questão exemplares raros da biota regional;
- Não se observa que tais dispositivos legais foram seguidos na definição da Z-APA, inserida em área privada sem que cumprisse todos os dispositivos legais. Tão pouco se observou, requisitos ambientais e culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar de populações humanas, no fragmento no qual pretende-se alterar o zoneamento definido pela Lei 095/2012. O fato de existir um remanescente florestal secundário em estágio médio de regeneração não justifica a inserção da área como uma área de Proteção ambiental, definida por zoneamento em lei que rege planos diretores municipais;
- Outro fato, foi de que outras áreas alocadas dentro do município de Criciúma passaram pelo processo de estudos e adequações que se estabelece um plano de manejo para estas áreas. Onde a área em análise neste estudo não foi incluída. O que reforça a necessidade de uma revisão a respeito do zoneamento atual.

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

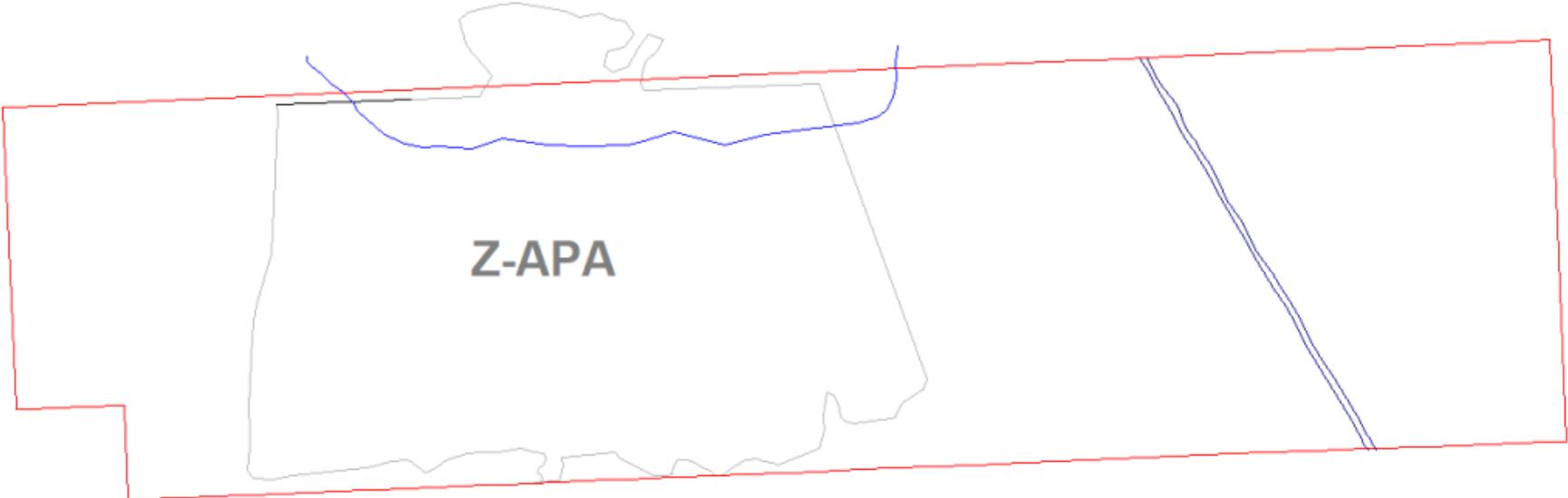
O estudo ambiental, juntamente com seu relatório técnico buscou uma caracterização atualizada dos parâmetros encontrados na área, no que se refere ao meio físico e características biológicas.

Também traz como ação de relevância e contrapartida a alteração solicitada, a criação de um corredor ecológico que ligará o fragmento de Z-APA, as áreas de Preservação Permanente do rio Eldorado, que serão também recompostas por vegetação nativa, caso seja efetivada a alteração solicitada.

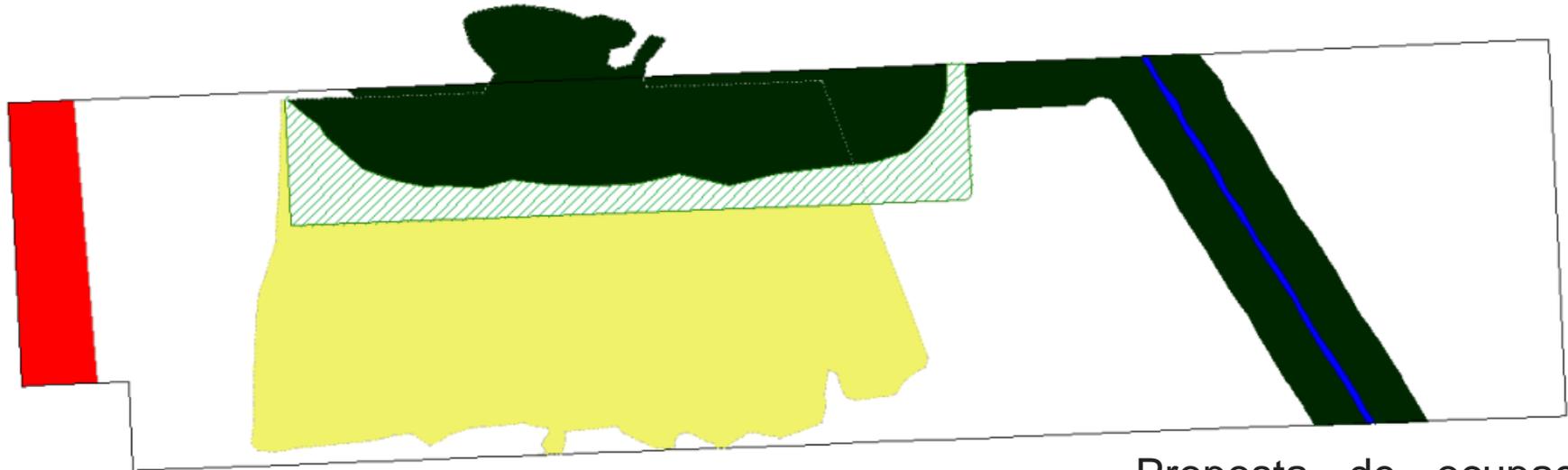


Zoneamento na área

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



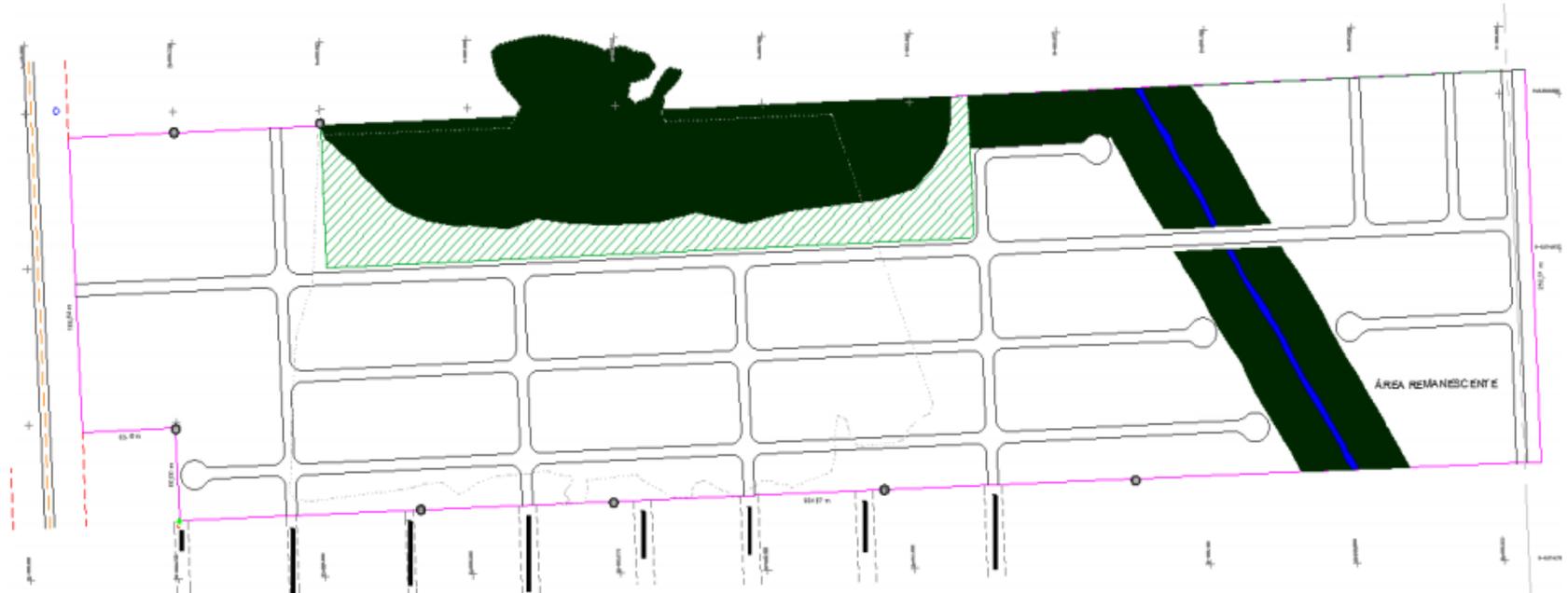
Localização da Z-APA



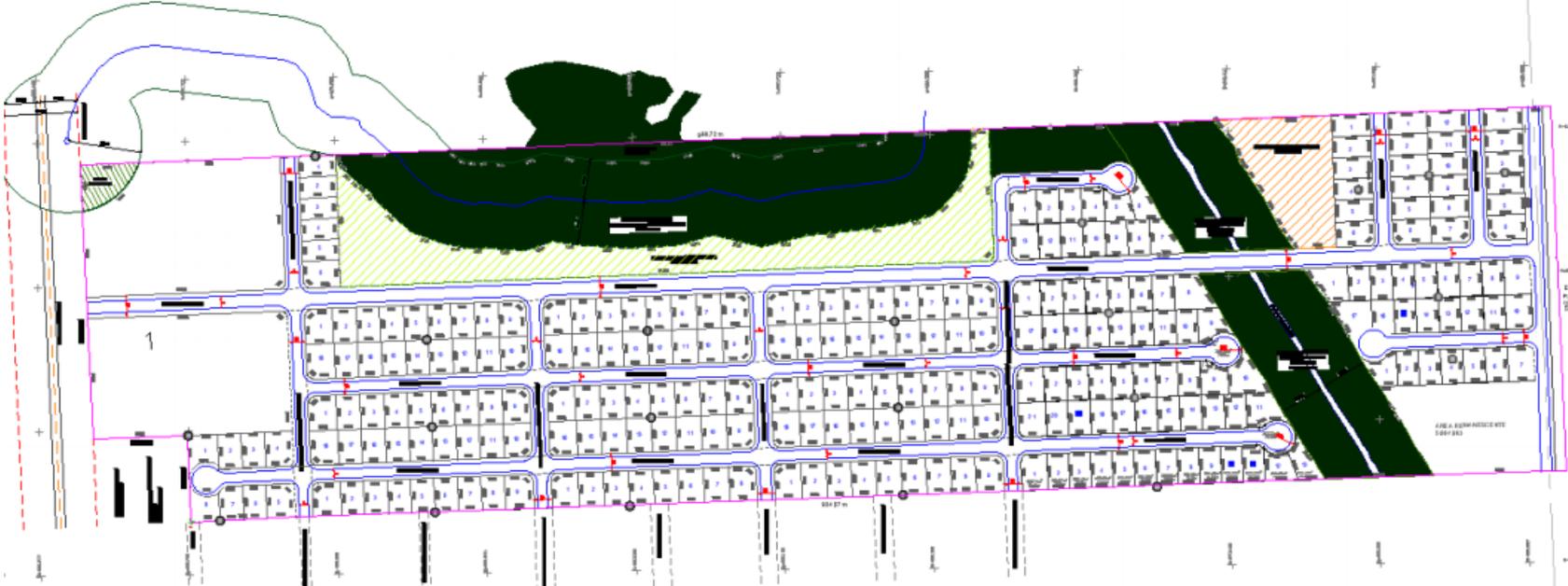
Proposta de ocupação com a compensação das áreas

-  Zona Residencial I - ZR-1
-  Zona de Área de Proteção Ambiental - Z-APA
-  Faixa non aedificandi
-  Área de utilidade pública
-  Rio Eldorado

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



Distribuição das quadras e lotes do futuro loteamento

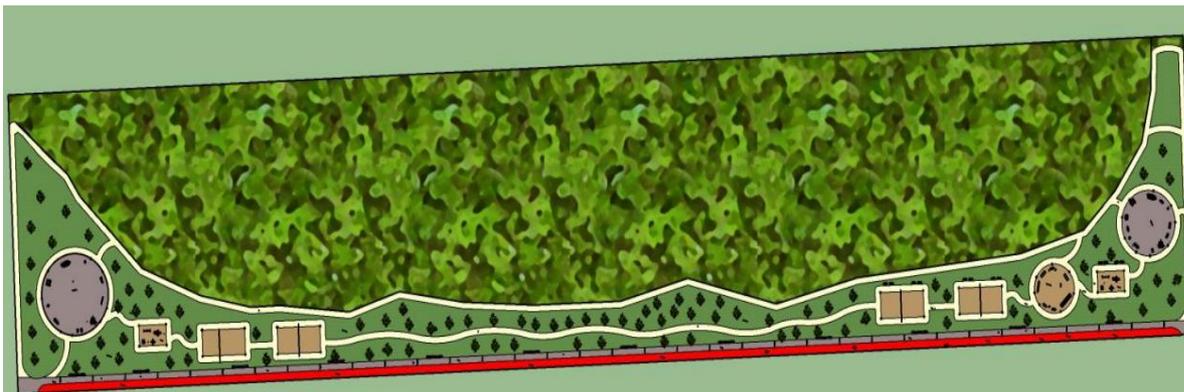


# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

Ações essas, que visam contribuir de maneira significativa para a melhoria e manutenção da área que ainda ficará como de Z-APA, conforme proposta apresentada nos documentos em anexo, apresentados ao requerimento.



Localização da área verde



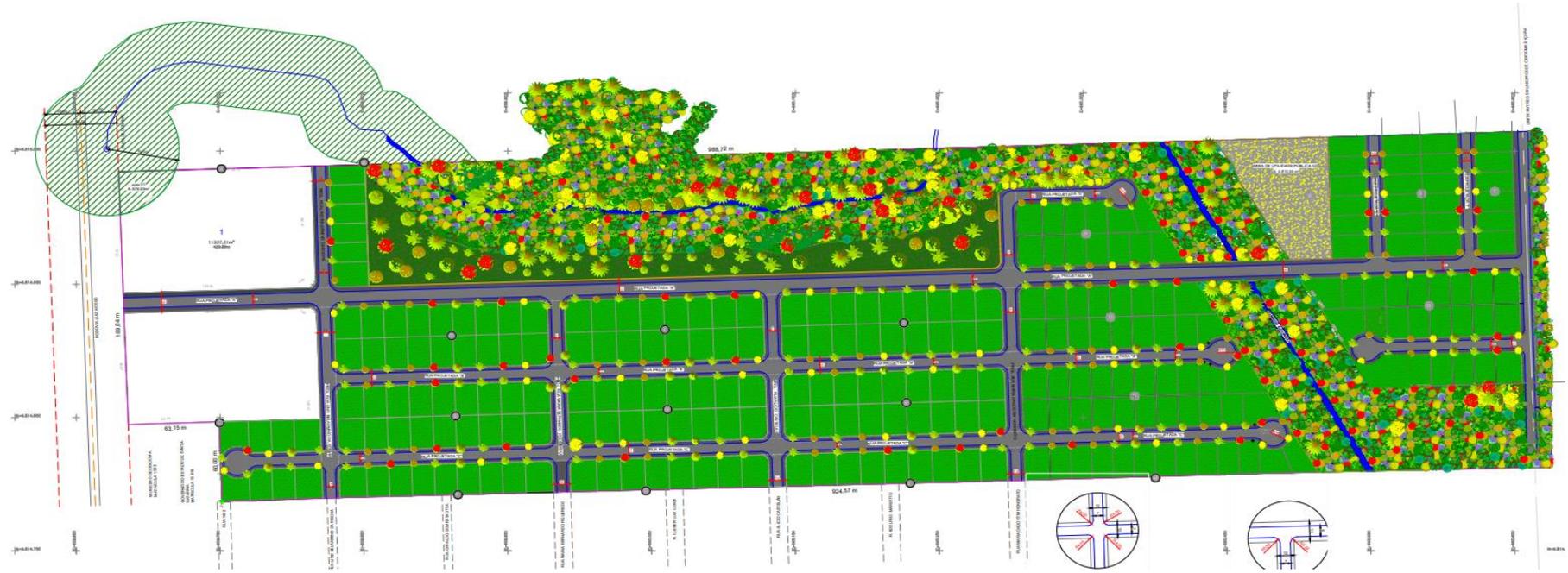
Destaque da área

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



Ambientação da  
ocupação da borda  
da Z-APA

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA



Projeto urbanístico do Loteamento

QUADRO GERAL DAS ÁREAS			
ÁREA TOTAL	243.715,46		
ÁREA DE A.P.P.	42.187,89	-	
ÁREA REMANESCENTE	17.250,51	-	
		-	
ÁREA LOTEÁVEL	226.464,95	base de calculo : area loteavel - área de ruas: 201.527,57m <sup>2</sup>	base de calculo : area loteavel: 243.715,46 m <sup>2</sup>
ÁREA DE LOTES	184.246,49		
ÁREA VERDE	44.645,83	22,2%	18%
ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA	20.800,08	10,3%	9%
ÁREA DE RUAS	42.218,46	20,9%	17%
AV + A.U.P. + A.RUAS	107.664,37		44%
N° LOTES		235	

TABELA DE CONVENÇÕES	
	LIMITE DO IMÓVEL
	RODOVIA
	FAIXA DE DOMÍNIO
	MEIO FIO
	LOTES
	CÓRREGO
	QUADRAS
	ÁREA VERDE
	ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
	ÁREA REMANESCENTE

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

De acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, a zona de uso do solo Z-APA é assim conceituada:

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

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

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

§ 3º. Não são permitidos parcelamentos do solo nesta zona, exceto construções residenciais isoladas em glebas com inclinação de até no máximo 30% (trinta por cento) após análise técnica do órgão ambiental do município e aprovação no Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM;

§ 4º. As glebas com declividade acima de 30% (trinta por cento) de inclinação serão definidas como áreas “Non aedificandi” 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. ”

# 1) Processo N° 608331 - FERNANDO REUS DA ROSA

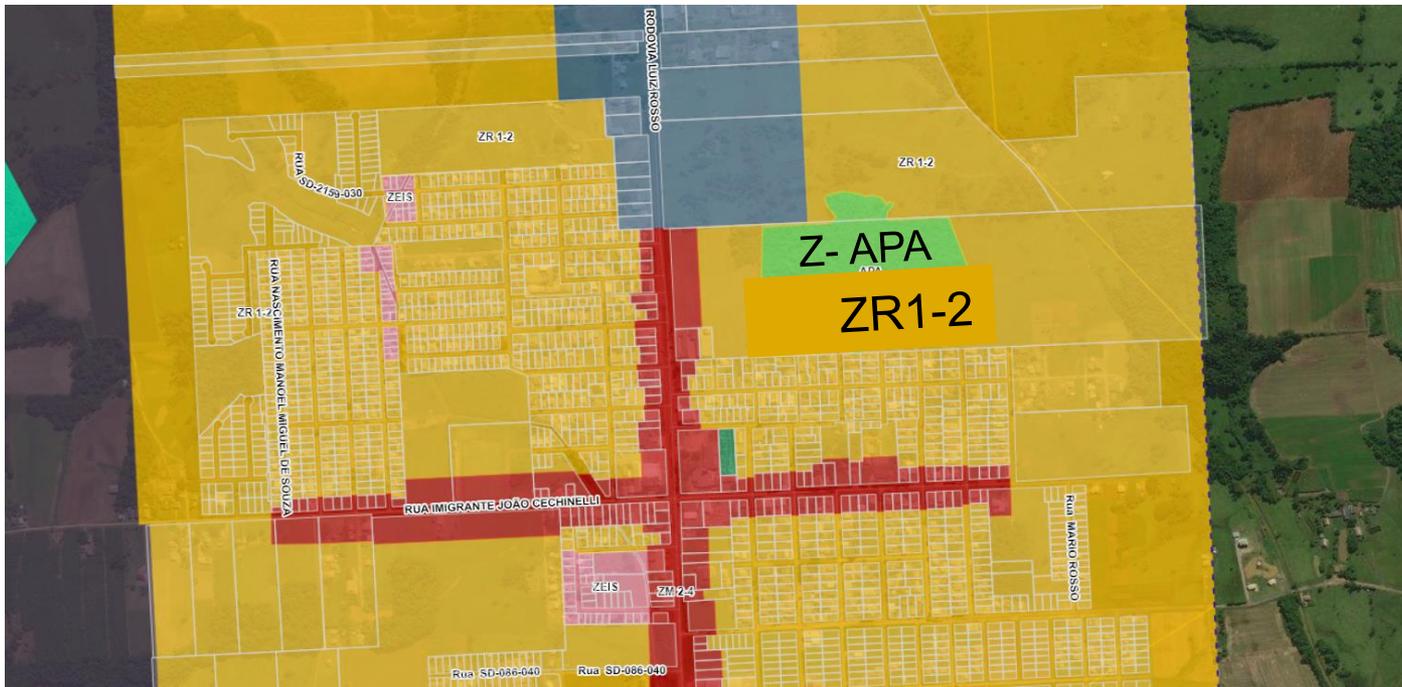
Considerando que o requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR1-2, para o desenvolvimento de um loteamento de características unifamiliares, a área assim definida como APA estaria salvaguardada numa região que possui um curso d'água e também a mesma poderia ser utilizada como recreação e contemplação ambiental dos moradores daquele bairro. Portanto, somos de parecer favorável a essa correção.

Pensamos que os lotes 1,2,3,4,5,6 da quadra "A" poderiam ser suprimidos e na sua totalidade aquela quadra poderia ser inserida dentro da área de utilidade pública e preservação. Para no conjunto fazerem parte da grande área verde do bairro Quarta Linha.

Acreditamos que além da execução de toda a infraestrutura desse loteamento, conforme a legislação pertinente, o empreendedor deverá executar também a infraestrutura desse parque, de forma a ser considerado um parque urbano de todo o bairro, como uma das medidas compensatórias para a supressão da vegetação existente nas quadras D, E, I, H, J e K.

# PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/05/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II deferiram a correção do zoneamento do solo de Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), conforme anteprojeto de loteamento apresentado no Processo, especificamente nas quadras D, E, I, H, J e K. Para essa aprovação também sugeriram que os lotes 1,2,3,4,5,6 da quadra “A” sejam incorporados a área do parque; e quando da execução desse futuro loteamento os projetos e obras desse do parque ficarão sob responsabilidade da empresa executora.





PROJETO DE LOTEAMENTO

**VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:**  
**VOCÊ CONCORDA COM O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II ACIMA DESCRITO:**

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO



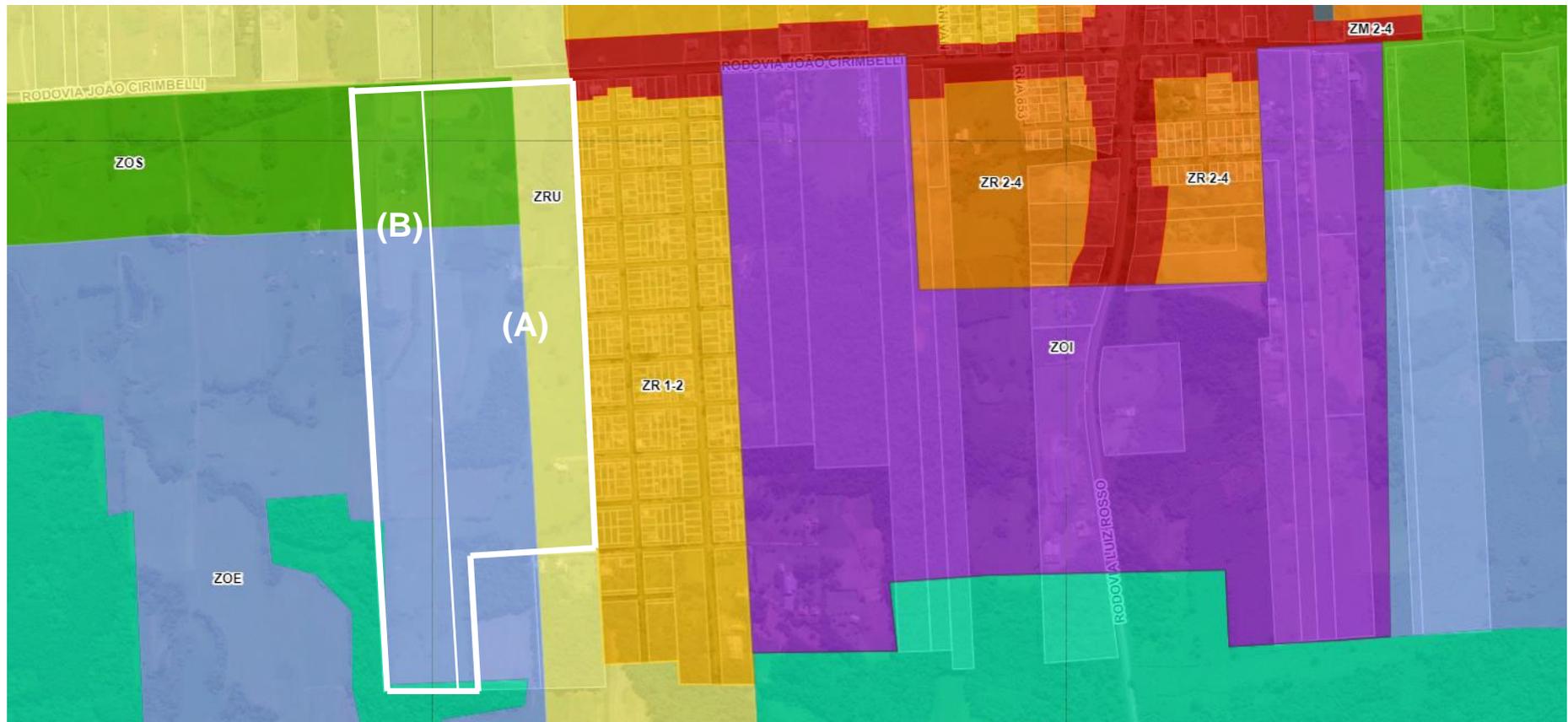
## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO



Imagem de 2011

## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

Quanto ao zoneamento do solo urbano, parte do imóvel (A) está na zona de uso do solo ZRU (zona rururbana) e a outra parte está em Z-APA, como ZOS (zona de ocupação semi-intensiva) e ZOE (zona de ocupação extensiva), assim como o imóvel (B) que está como ZOS (zona de ocupação semi-intensiva) e ZOE (zona de ocupação extensiva). As áreas estão no perímetro urbano.



Mapa de zoneamento

## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

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

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 <u>Mím.</u> (m)	Lote		Núm. Máx. <u>Pav.</u>	RECUO Frontal (m)	Afastamento - A (m)		
				<u>Bás.</u>	<u>Máx.</u>	<u>Bás.</u>	<u>Máx.</u>	<u>Bás.</u>	<u>Mín.</u>		Mín. (m²)	Máx. (m²)					
<p><b>MORRO ALBINO E ESTEVAO</b></p> <p><b>ZOS</b></p> <p>Zona de Ocupação Semi-Intensiva</p>	-	<p>Recuperação ambiental;</p> <p>Pesquisa Científica; <sup>(48)</sup></p> <p>Educação ambiental <sup>(48)</sup></p> <p>Manejo Florestal Sustentável;</p> <p>Atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos.</p> <p>Agricultura, pecuária e silvicultura; <sup>(48)</sup></p> <p>Implantação de residências; -HU; -HCH.</p> <p>Implantação de comércios, serviços e indústrias. CSV<sub>B</sub>; CSS<sub>1</sub><sup>(22)(40a)</sup>; CSG; C1<sup>(20)</sup>; C2<sup>(21)</sup>; C3<sup>(18)</sup>; C4; economia familiar <sup>(48)</sup>; I1<sup>(49)</sup></p>	Todos os demais usos	1,00	-	50	-	30	-	20	800	2.000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-



## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													
	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)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)					
		<p>relacionadas a estas atividades.</p> <p>Atividades de telecomunicações e construções relacionadas a estas atividades.</p> <p>Manutenção das atividades pré-existentes ao plano de manejo.</p> <p>Parque para visitação turística e ecológica.</p>															

Portanto, as áreas dos futuros imóveis a serem parcelados devem ser de no mínimo, em ZOS (800,00 m²) e em ZOE (2.000,00m²), e também na ZRU os imóveis serão de 2.500,00m².

## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

O requerente pretende empreender nas áreas, com a futura implantação parcelamento do solo na forma de loteamento de lotes unifamiliares, porém para isso solicita a correção das zonas de uso do solo já existentes.

Informa que a gleba faz limite com loteamento já existente e que as características existentes em parte do imóvel na ZRU são as mesmas da área em Z-APA, assim como, em todo o trecho da Rodovia João Cirimbelli.

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

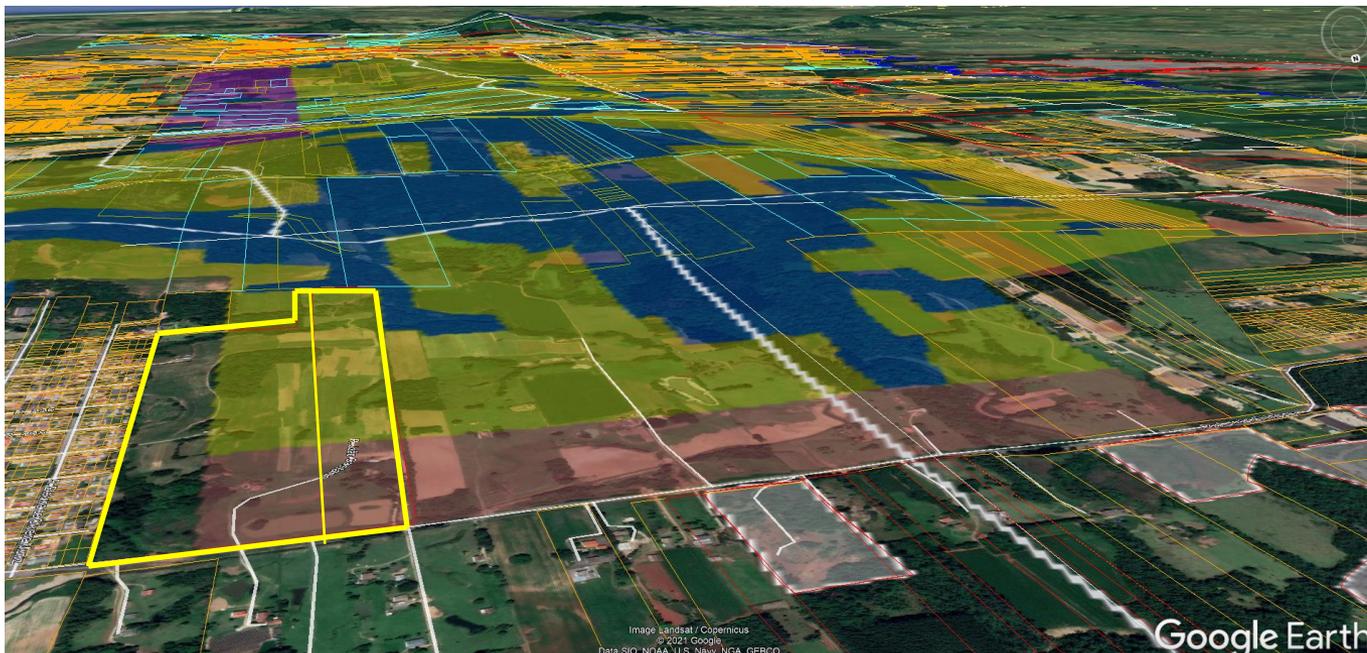


Imagem aérea com as zonas de uso do solo.

# 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

Foi anexado ao processo um abaixo assinado de moradores de imóveis vizinhos, moradores locais e autoridades do bairro, solicitando essa correção do zoneamento do solo.

Os Moradores do bairro Morro Estevão, abaixo subscritos vem por meio deste informar que não apresentam qualquer objeção, impugnação ou resistência, ao pedido de mudança de Zoneamento dos imóveis localizados na Rodovia João Crimbelli, para Zoneamento Residencial ZR1-2.

Ordem	Nome	Endereço	Morador / Autoridade	Assinatura
01	Valmir Oliveira	Rua Luz Rasso 4004	Morador/Morador	[Assinatura]
02	Silvano Vica	Rua Brachelia 214	Morador	[Assinatura]
03	Marcos Sulp do Silva	Rua dos Crucifios	Morador	[Assinatura]
04	Marcos Bortolotto	Rua dos Crucifios	Morador	[Assinatura]
05	Amelison Padua Honorio	Rua DAS PALMAS	Morador	[Assinatura]
06	Osvaldo Netto	Rua DAS Amarelas	Morador	[Assinatura]
07	André Soares	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
08	Cheriseide S. P. de F. Lima	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
09	Mou-esteir - Kerubino	Rua das Tulipas	Morador	[Assinatura]
10	Rogério da Costa	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
11	VALDEMAR SERRA	RUA DOS LÍRIOS	MORADOR	[Assinatura]
12	José Carlos de S. Silva	RUA DOS CRUCIFIOS	Morador	[Assinatura]
13	Roberto Machado	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
14	Edite O da Rosa	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
15	Cheriseide S. P. de F. Lima	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
16	Vitor Hugo P. de Lima	Rua das Palmeiras	Morador	[Assinatura]
17	Angeline Clara Ferraz Bandt	Rua S. Vicente de Paulo 91	Morador	[Assinatura]
18	Olga B. Montegon	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]
19	F. B. B. MENEZES	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]
20	Am. B. B. MENEZES	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]

Imagem do Abaixo assinado

Ordem	Nome	Endereço	Morador / Autoridade	Assinatura
21	Marcos Bortolotto	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]
22	Marcos Bortolotto	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]
23	Osvaldo Netto	Rua João Crimbelli	Morador	[Assinatura]
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				

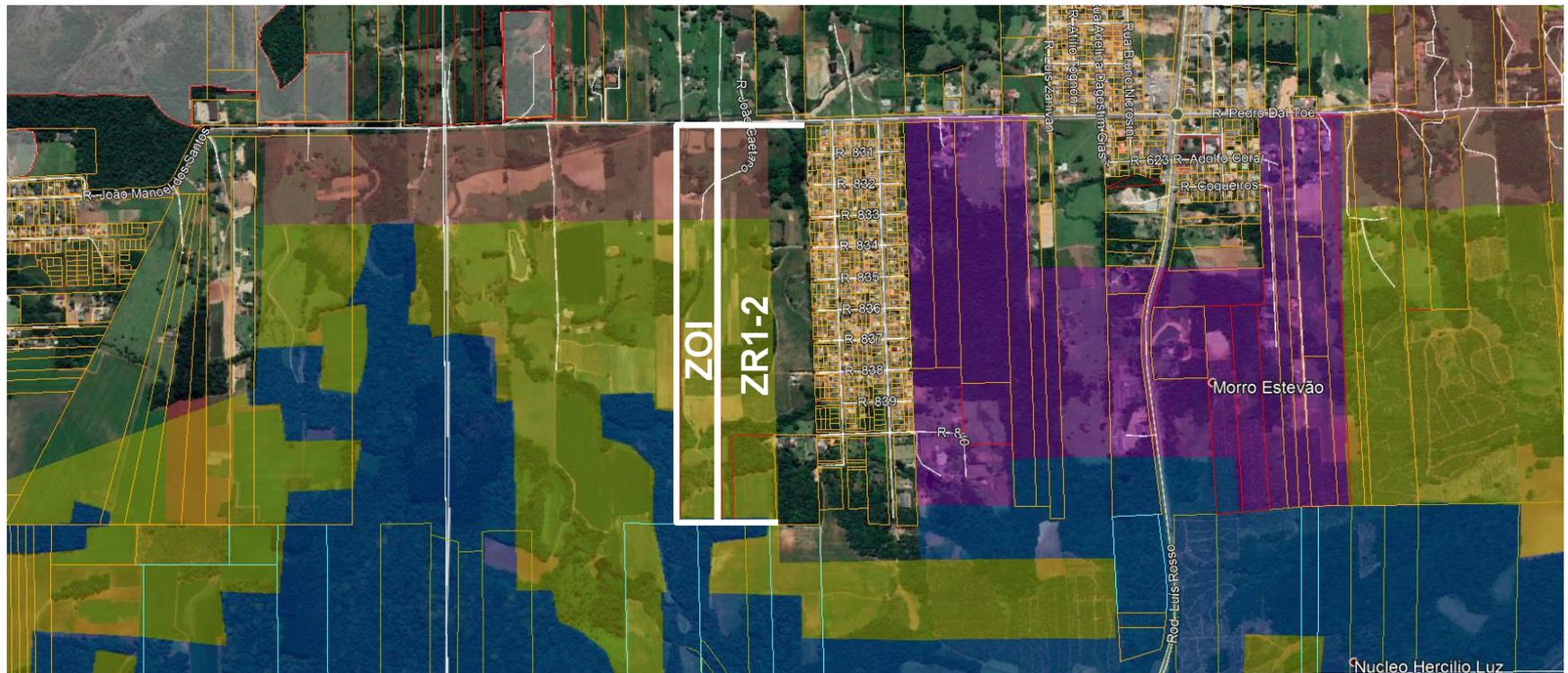
Cabe informar que a DPU, durante a elaboração do Plano de Manejo da Z-APA do Morro Estevão e Morro Albino, solicitou que os imóveis localizados na Rodovia João Crimbelli e esses estando dentro do perímetro urbano deveriam estar fora da Z-APA. Porém, não fomos atendidos.



## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

Após a apresentação dessa solicitação de correção das zonas de uso do solo, a DPU apresenta duas propostas:

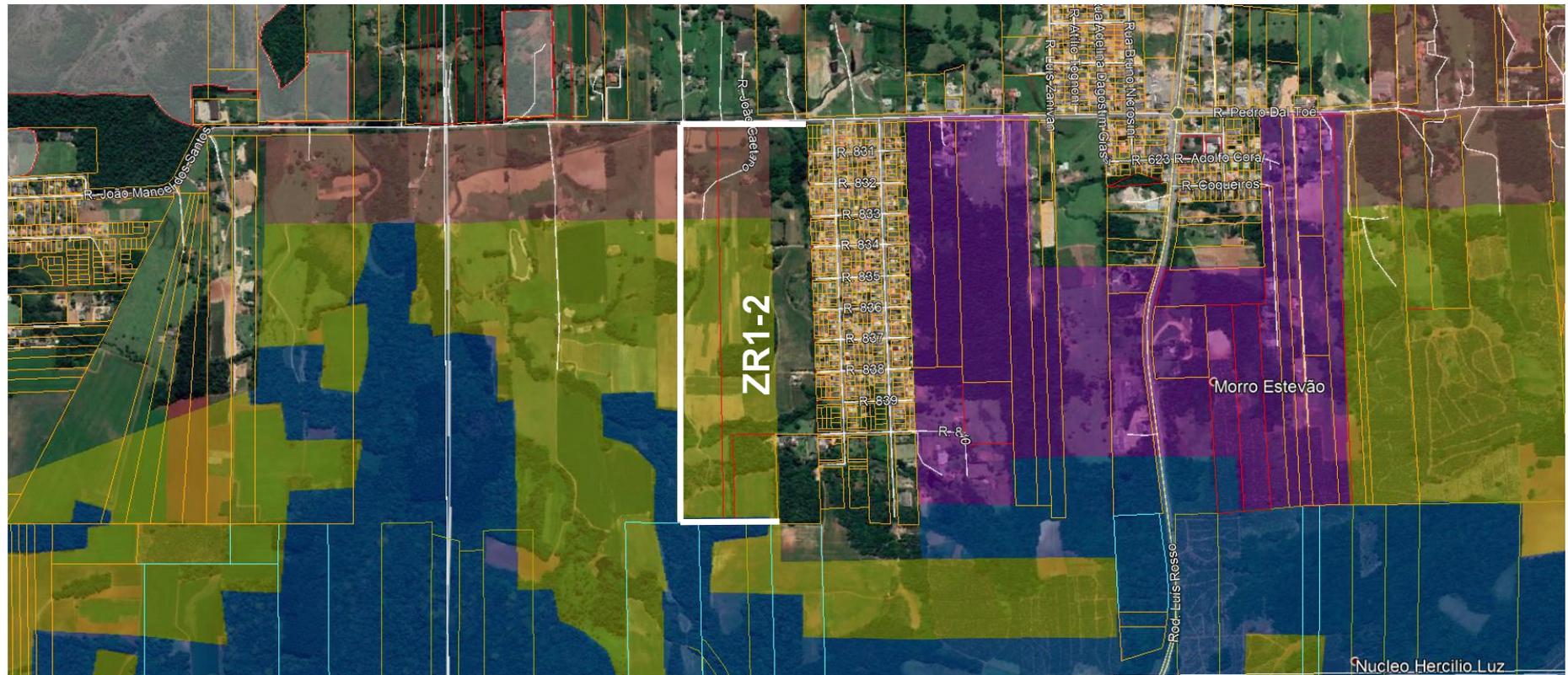
01- Defere que o imóvel supracitado (A), seja classificado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) e sejam retirados da Z-APA do Morro Estevão e Albino, pois a nosso ver, o mesmo possui característica própria para a ocupação humana, respeitando-se as áreas em APP, que sejam essas áreas efetivamente protegidas. Quanto ao outro (B) o mesmo deverá permanecer dentro da Z-APA, porém em zona de uso do solo poderia ser classificada como ZOI (zona de ocupação intensiva), como as glebas após o Loteamento já existente.



Proposta 1 de Correção do Zoneamento

## 2) Processo N° 608485 - MARCOS ANTONIO PAVEI FERRO

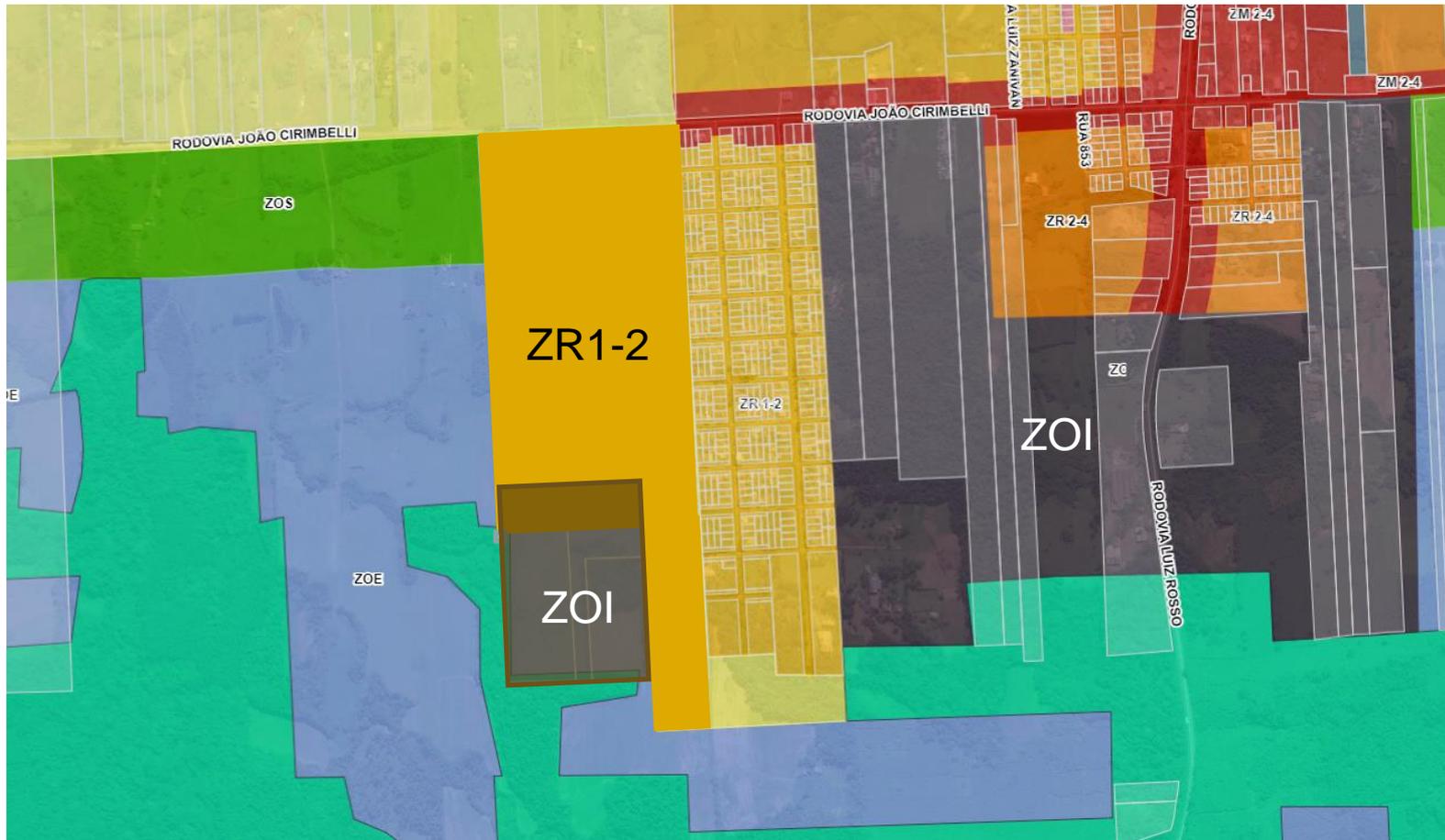
02 - Defere que os imóveis supracitados (A) e (B) do mesmo proprietário, sejam classificados como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) e sejam retirados da Z-APA do Morro Estevão e Albino, pois a nosso ver, os mesmos possuem características própria para a ocupação humana, respeitando-se as áreas em APP, que sejam essas áreas efetivamente protegidas.



Proposta 2 de Correção do Zoneamento

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/05/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II sugeriram que parte dos imóveis devam sair da Z-APA (Morro Estevão e Albino) sendo reclassificados como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e que na parte mais alta dos imóveis devam permanecer na Z-APA em zoneamento específico ZOI (zona de ocupação intensiva).



**VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:**  
**VOCÊ CONCORDA COM O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II ACIMA DESCRITO:**

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Nesse processo é apresentada proposta de modificação do uso do solo, para a implantação do empreendimento proposto.

A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua Caetano Casagrande, no bairro São Simão, em imóvel com área de 20.000,00m<sup>2</sup>, cadastro n° 1019374, matrícula n° 43.504.



Localização

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



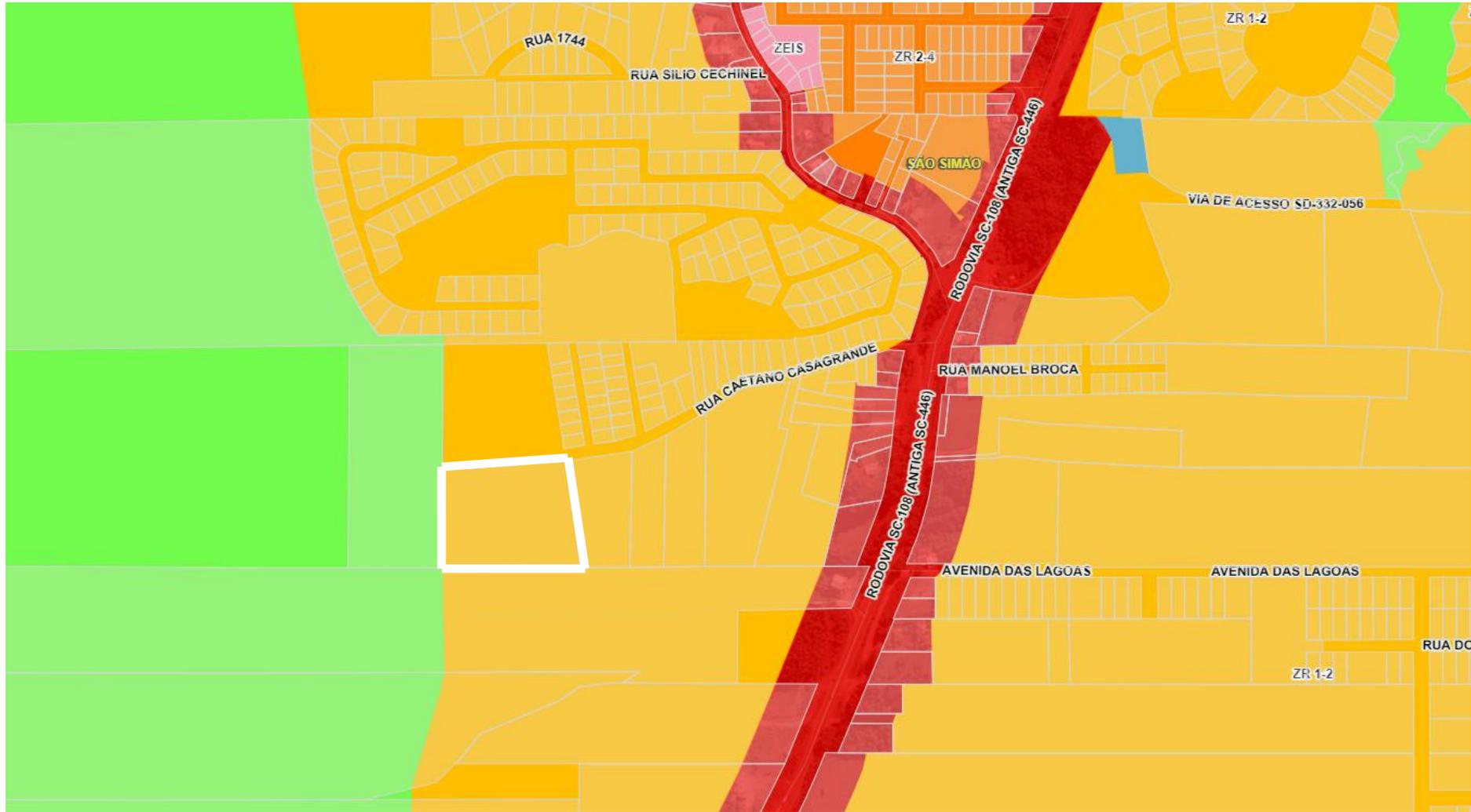
Google Earth 08/2011

Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo a Lei do P.D.:

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

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

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



Mapa de zoneamento

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

O imóvel situa-se na proximidade do Anel Viário e a 400m da Rodovia SC 108. A Rua Caetano Casagrande é a ligação viária entre o futuro empreendimento e a Rodovia SC 108, e quanto a caracterização urbana, na vizinhança há presença de muitas residências unifamiliares. Havendo ainda, alguns imóveis baldios ao longo desta via, também a região é caracterizada com a presença de condomínios residenciais de lotes unifamiliares.

Todas as vias de acesso são pavimentadas sendo que as mesmas são vias importantes para a circulação viária.

Imagem de 2021  
Fonte: Google Earth



Área e os condomínios na proximidade.

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2, pois a intenção é a verticalização.

Quanto a justificativa esta é apresentada: Empreendimento visando otimizar espaço e infraestrutura, diminuindo a área ocupada; Dispor de mais espaço para a implantação de equipamentos de lazer nas áreas comuns; Ofertar imóvel com segurança, qualidade e proximidade do centro da cidade, com diferencial de estar numa área tranquila e com muito verde; Projeto baseado no conceito de sustentabilidade, valorizando o verde da região, valorizando as áreas abertas, implantando tecnologias que maximizem o uso dos recursos (água, energia, resíduos) e minimizem impactos.

O anteprojeto apresentado deste empreendimento prevê, a implantação de um empreendimento de altíssimo padrão, contendo um conjunto de 03 (três) edifícios, de 16 (dezesesseis) pavimentos, com 02 (dois) apartamentos por pavimento. Perfazendo um total de 96 apartamentos. Possui área a ser preservada de 6.000,00 m<sup>2</sup> e áreas comuns com equipamentos de lazer.

Segundo os requerentes: “O empreendimento valoriza as áreas verdes, comprometendo-se com a sustentabilidade, reforçando a relação entre o homem e a natureza, elevando assim a experiência de moradia.”

1ª Proposta

# PROJETO CONCEITUAL



Implantação

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, apresenta uma diferenciação de tipologia de implantação, possui uma verticalidade de 16 pavimentos, algumas vagas estão posicionadas fora das edificações. Porém, não há um melhor detalhamento do anteprojeto, por meio de imagens em 3D que apresentem melhores condições de análise e visualização do futuro empreendimento, como a imagem dos edifícios, que não é apresentada.

Apesar das informações apresentadas, ainda somos pelo indeferimento desta proposta apresentada, para a utilização deste artigo neste imóvel, em virtude da simplicidade na apresentação do anteprojeto.

**PROPOSTA 02:**

Vimos por meio deste, solicitar a alteração de zoneamento de uma área residencial, com o intuito de viabilizar um projeto de condomínio vertical, que visa otimizar o espaço e a infraestrutura, tendo como diferenciais sua localização e conceito.

Este documento visa justificar a demanda apresentada, baseado nas características do projeto e da área prevista, apresentadas a seguir. Um empreendimento vertical na franja urbana, buscando tranquilidade e contato com a natureza, e ao mesmo tempo segurança e proximidade do Centro, não se enquadra em qualquer local.

Por isso, foram feitos esforços de pesquisa de mercado para definir o conceito, pesquisa de imóveis para encontrar o local adequado, desenvolvendo um projeto que possa integrar várias demandas do mercado, ser sustentável, de baixo impacto de vizinhança e ao mesmo tempo, viável economicamente.

**Conforme recomendações da ATA 01/2021, foram feitas adequações no projeto e estão sendo apresentadas mais informações sobre o local, o empreendimento e a vizinhança. O objetivo dessa consulta é solicitar o deferimento da alteração do zoneamento atual, para permitir a implantação de um empreendimento de 12 pavimentos. Cabe ressaltar que a aprovação do projeto deve ser precedida da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo Ambiental Simplificado (EAS).**

**PROPOSTA 02:**

**Solicitação de alteração de zoneamento conforme art. n.169 do Plano Diretor (Lei n.095/2012)**

- ▼ Bairro: São Simão
- ▼ Rua: Caetano Casagrande, s/n
- ▼ Área: 20.000m<sup>2</sup>
- ▼ 400m da SC 108
- ▼ Zoneamento: ZR 1-2
- ▼ Matrícula: 43.504



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA**  
Setor de Cadastro e Cartografia

**CONSULTA PRÉVIA**

**Nº CADASTRO**  
**1019374**

---

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**CONTRIBUINTE**  
ANGELA JOSINA CASAGRANDE ROSTIROLLA

**ENDEREÇO**  
SERVIDÃO DE ACESSO PARTICULAR nº SN

**COMPLEMENTO**

**BAIRRO**  
SÃO SIMÃO

**LOTEAMENTO**

**HABITE-SE**

**INSC. IMOBILIÁRIA**  
0.71.66.0200.010.000

---

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
20.000,00 m <sup>2</sup>	150,97 m.	119,41 m.	126,90 m.	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>		

---

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**



---

**LEGENDA**

- LOTES
- LOGRADOUROS
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- BAIRROS

- HIDROGRAFIA
- LOTE CONSULTADO



---

Logradouro: 100897 - Servidão DE ACESSO PARTICULAR

**ZR 1-2 - Zona Residencial 1-2**

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECULO FRONTAL	ENBAS.	TORRE
1,00	1,50(2)	50	-	25	20(41)	2	4,00	-	H/4 >= 1,50
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		360,00 m <sup>2</sup>		<b>LOTE MÁXIMO:</b>		10.000,00 m <sup>2</sup> (44)	<b>VALOR OUTORGA:</b>		

**Zona Residencial 1-2**

(2) Mediante o instrumento de Transferência do Direito de Construir. (41) Mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP). (44) 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.

## JUSTIFICATIVA LOCACIONAL

O imóvel selecionado tem as características ideais para atender aos objetivos do projeto, pois:

- ✓ Agrega segurança e proximidade do centro, com o diferencial de estar em uma área tranquila e com muito verde;
- ✓ Ficará no último lote da rua, vizinho da APA do Morro Cechinel e cercado de imóveis desocupados e com vegetação;
- ✓ Existem poucas residências no entorno, sendo a mais próxima, do proprietário atual do imóvel;
- ✓ Bairro com condomínios de alto padrão, implantados e em implantação, inclusive verticais, criando nova centralidade.

## PESQUISA DE MERCADO

Para desenvolver o projeto de acordo com os interesses dos clientes de alto padrão, foi realizada uma Pesquisa de Mercado que apontou, entre outros aspectos, que:

- Apartamento é o imóvel de preferência da maioria;
- O bairro São Simão se destaca pela proximidade do Centro;
- Segurança, mobilidade, sustentabilidade e lazer são fundamentais num imóvel;
- O imóvel de alto padrão precisa ser amplo, ensolarado, bem localizado, ter bom acabamento, espaço integrado, sacada ampla, suítes, área de lazer, mais privacidade e área verde.

## CONCEITO DO PROJETO

- ✓ Projeto baseado no conceito de Sustentabilidade, implantando materiais e tecnologias que maximizem o uso dos recursos (água, energia, resíduos) e minimizem impactos;
- ✓ Valorizar o verde do local e do empreendimento, as áreas abertas, iluminadas e de lazer;
- ✓ Ofertar imóvel com segurança, qualidade e proximidade do centro, com o diferencial de estar em uma área tranquila e com muito verde;
- ✓ Empreendimento vertical visando otimizar o espaço e a infraestrutura, diminuindo a área ocupada;
- ✓ Dispor de mais espaço convivência e equipamentos de lazer nas áreas comuns.

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

-  Imóvel
-  Condomínios Implantados
-  Condomínios em implantação
-  Condomínio misto a ser implantado

Imagem de 2016  
Fonte: Google Earth

Imagem de 2021  
Fonte: Google Earth



## CARACTERÍSTICAS

Último lote da rua, em área elevada

Rua pavimentada, sem saída, a 400m da rodovia SC 108

Poucos lotes ocupados no entorno

Posição solar e de vento favoráveis em relação a ocupação residencial próxima

Bairro em processo de adensamento, com preenchimento dos vazios e implantação de empreendimentos residenciais de grande porte



## Vista aérea do imóvel e projeção do empreendimento





## CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

O empreendimento valoriza as áreas verdes externas e internas, comprometendo-se com a sustentabilidade, reforçando a relação entre homem e a natureza, elevando a experiência de moradia.

- ▼ 03 Torres com 12 andares
- ▼ 02 apartamentos por andar
- ▼ 72 apartamentos de altíssimo padrão
- ▼ Área de lazer completa - condomínio club
- ▼ Conceito sustentável

## Projeto integrado na paisagem atual



**Vista frontal do imóvel  
do nível da rua**



## Vista lateral do imóvel



### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

A DPU acredita que houve uma melhoria considerável na apresentação dessa nova proposta. Tanto no nível da implantação do empreendimento e seus blocos, como na tipologia das fachadas e a possível utilização de um conceito sustentável. O fato das edificações serem de dois apartamentos por pavimento, cria uma distinção e dá valorização ao empreendimento naquele local.

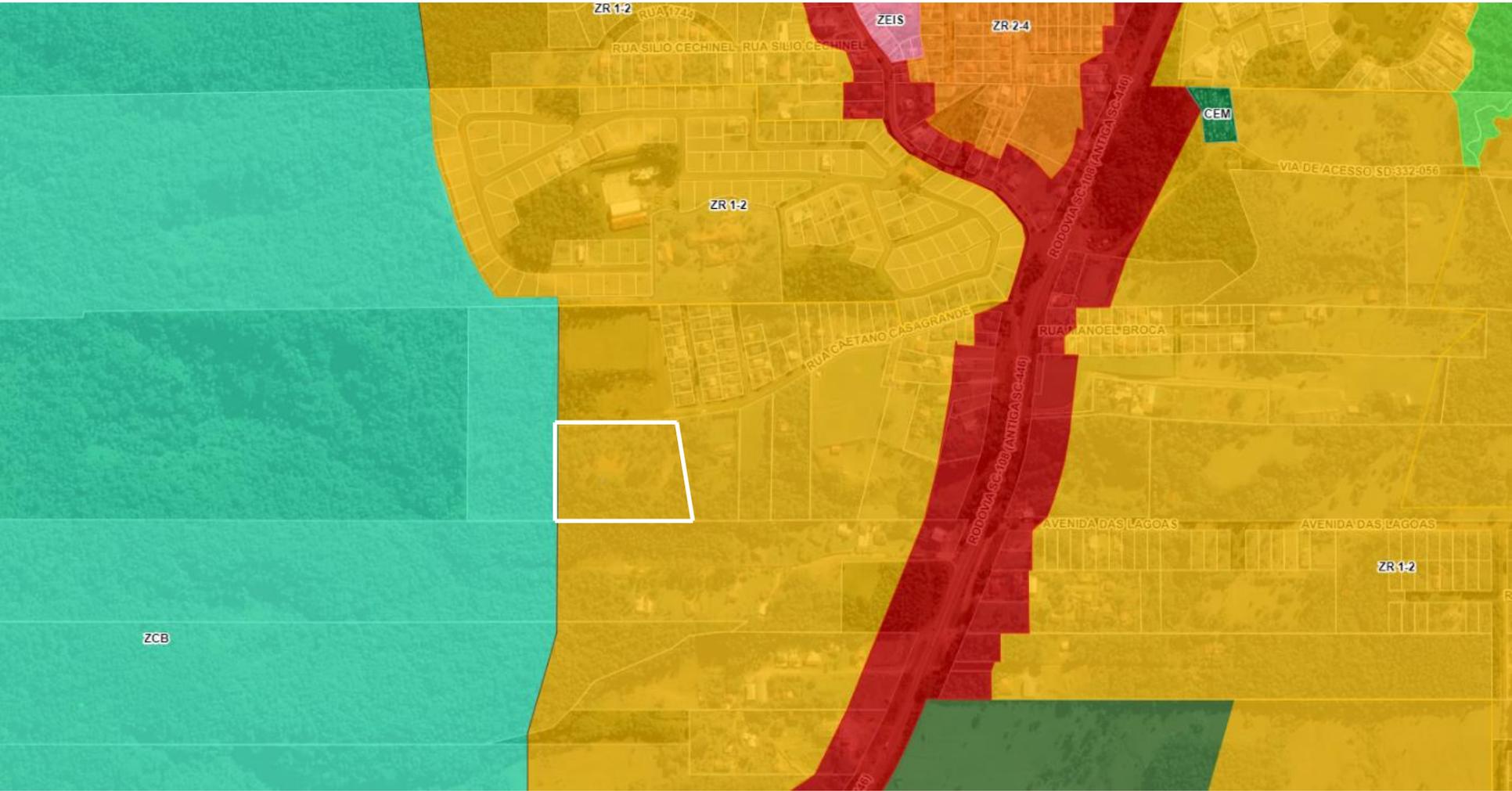
Acreditamos que esse tipo de empreendimento fora dos espaços, ainda tradicionais, da cidade, visa a ocupação por uma população que busca um espaço exclusivo fora dos atuais modelos de condomínios horizontais.

Portanto, a DPU sugere que não haja a modificação do zoneamento de uso do solo, e sim, o mesmo possa ser aprovado pelo Art. 169 do Plano Diretor, pois o empreendimento não pretende se instalar numa área abrangente, e sim num grande lote.

Porém, essa possibilidade não existe mais no novo Art. 169, pois segundo o § 13, do Art. 169-A, contido na Lei nº 391/2021:

*“§ 13 Poderá ser aprovado empreendimentos em zona ZR1-2, desde que o imóvel não esteja inserido totalmente nesta zona, devendo ter acesso por zona de uso com índice de aproveitamento superior ao da ZR1-2, bem como, poderá ser solicitada a modificação do zoneamento conforme estudo do entorno.”*

### 3) Processo N° 602915 – ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



Mapa de zoneamento

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/05/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II indeferiram a correção do zoneamento do solo, ou a utilização do Art. 169, pois consideraram a utilização dos 12 (doze) pavimentos ainda muito para o imóvel e entorno, uma vez que não se trata da criação de uma nova centralidade, como em outras propostas apresentadas. Ainda consideraram que a vizinhança ainda apresenta muitas edificações unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos e que a utilização deste gabarito criaria um conflito. Acreditam que seria mais adequado a utilização de um número reduzido de pavimentos, de acordo com o zoneamento atual e uma tipologia arquitetônica não tão vertical que também respeite a vizinhança.

### VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:

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

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

O requerente solicita a correção de zoneamento do solo em alguns imóveis localizados na Z-APA Do Bosque do Repouso, que incidiu sobre um loteamento previamente aprovado, mas não implantado.



Localização

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

O requerente informa que o Loteamento Vila Jardim foi aprovado em 1981, teve seus lotes desmembrados e registrados, inseridos no cadastro da prefeitura, tendo seu IPTU recolhido desde então. Porém, o loteamento não foi implantado e sua permissão caducou. Abaixo foi informado um breve histórico:

Projeto do **Loteamento Vila Jardim** aprovado pelo Município de Criciúma/SC em 09 de janeiro de 1981, na Rua 393, Linha Três Ribeirões, conforme constam nos mapas e cadastro de imóveis do município;

Em 13 de maio de 1981, realizado o Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício:

- Área total escriturada – Matrícula 13.624: 70.025,00 m<sup>2</sup>;
- Área total dos 107 lotes liberados a venda: 42.931,31 m<sup>2</sup>;
- Área para fins de Utilidade Pública – Matrícula 19.347: 7.020,00 m<sup>2</sup>;
- Área destinada para o sistema viário: 20.025,00 m<sup>2</sup>.

Elaboração do Projeto da Rede de Distribuição de Água e de Energia Elétrica;

Na sequência, iniciam os trabalhos de infraestrutura, com corte e destoca da plantação de eucalipto, que era predominante;

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Depois a terraplanagem, definindo o arruamento e a deposição dos meios fios de concreto – que acabaram não sendo colocados;

Por diversas razões, os proprietários não concluíram a sua implantação. Os meios fios desapareceram, a vegetação retomou o local e a Prefeitura não executou a infraestrutura por conta dos lotes caucionados;

Durante esse período, houve implantação de loteamentos vizinhos, inclusive dando sequência as ruas projetadas no Loteamento Vila Jardim;

Em 31 de janeiro de 1983, a Prefeitura averba desmembramento da Área de Utilidade Pública, em 4.766,84 m<sup>2</sup>, no sul do imóvel, para permuta (AV-02-19.347), ficando remanescente 2.253,16 m<sup>2</sup>;

Em 07/07/2009, os proprietários solicitaram o desarquivamento do processo do loteamento (protocolo 314.085) para concluir a abertura das ruas e infraestrutura;

Como resposta, em 06/06/2011, a FAMCRI manifestou que o proprietário deveria ingressar com processo de Licenciamento Ambiental junto a esta fundação e que deveria reservar 10% de Área Verde e aplicar as demais normas da legislação vigente;

Em 03 de novembro de 2010, o município averba no Registro do Imóvel o caucionamento dos lotes “01 a 06” da Quadra “G” para garantia das obras de infraestrutura;

#### 4) Processo N<sup>o</sup> 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

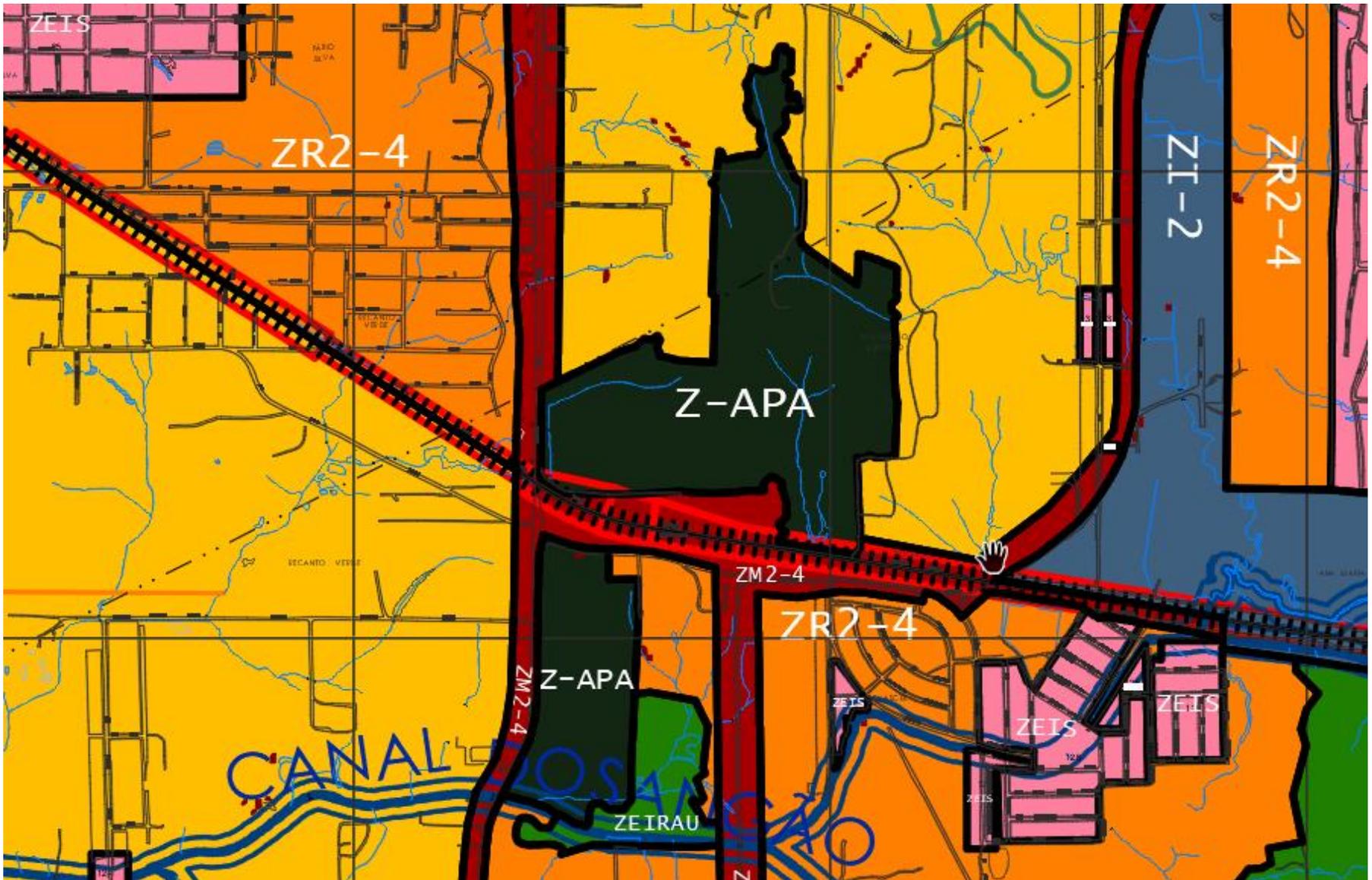
Em 25 de março de 2012, os proprietários entraram com nova solicitação para implantação do loteamento e alteração, destinando a Quadra “G”, para completar a Área Verde, adequando-se a legislação da ocasião, ficando:

- Área total escriturada – Matrícula 13.624: 70.025,00 m<sup>2</sup>;
- Área total dos 101 lotes liberados a venda: 40.594,31 m<sup>2</sup>;
- Área para fins de Utilidade Pública – Matrícula 19.347: 4.766,84 m<sup>2</sup>;
- Área para fins de Utilidade Pública – Matrícula 19.347: 2.253,16 m<sup>2</sup>;
- Área Verde: 4.590,46 m<sup>2</sup>;
- Área destinada para o sistema viário: 20.073,69 m<sup>2</sup>.

Até a presente data, os proprietários mantiveram em dia o IPTU de todos os 107 lotes;

A Lei 095 (Plano Diretor Participativo) de 28 de dezembro de 2012, considerou parte da região como Z-APA;

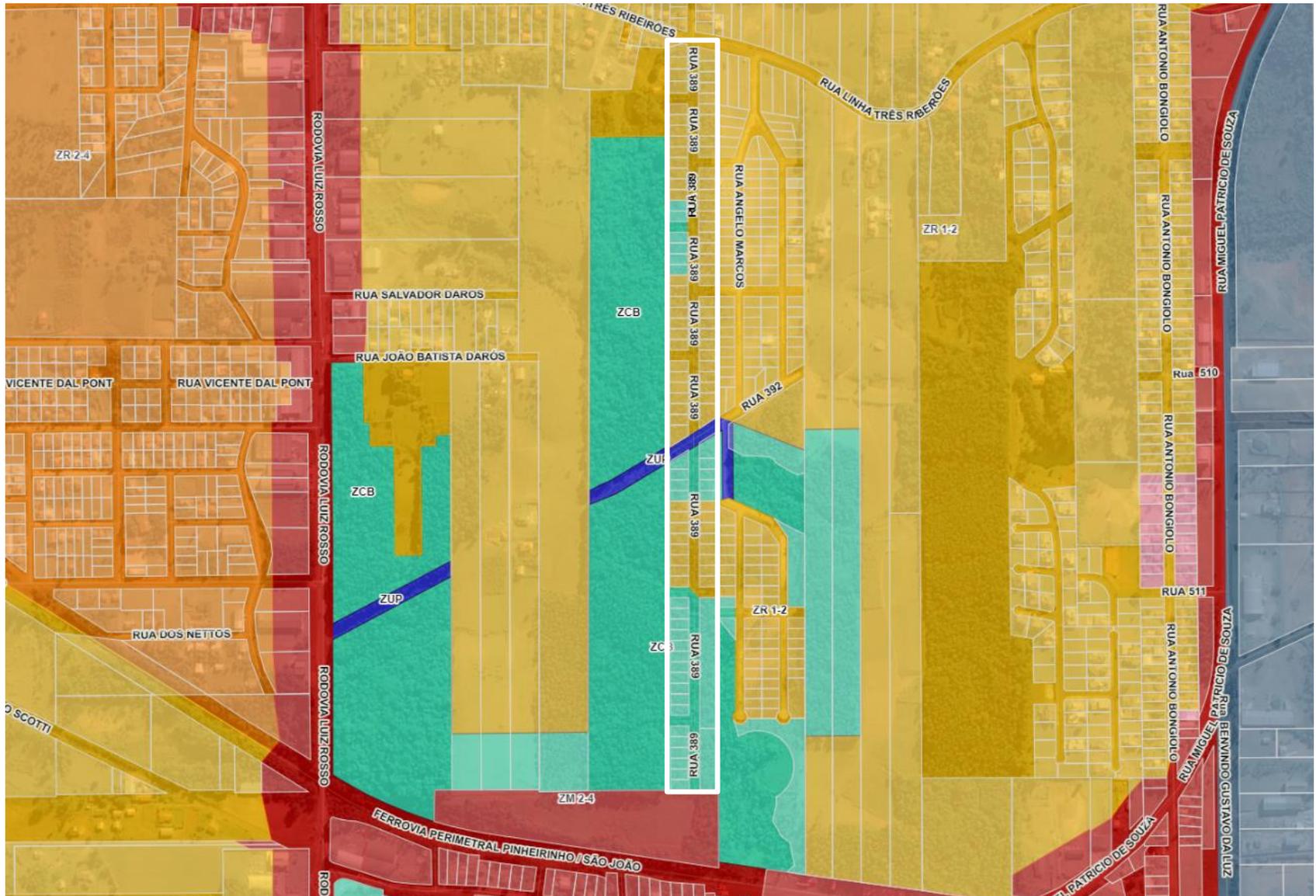
4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



Mapa original do zoneamento/2012

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Em 2019, os limites da Z-APA foram corrigidos pela Lei nº 7.605/19;



Mapa de zoneamento do solo (2021) com a atualização das zonas nas Z-APAS (2019).

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Atualmente está sendo feito o Licenciamento Ambiental do empreendimento, com todas as consultas na PMC e FAMCRI.

O requerente ainda informa:

A Lei N° 7.605, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação da APA do Bosque do Repouso e dá outras providências, não impedindo que existam edificações dentro da área da APA.

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

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

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

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

#### 4) Processo N<sup>o</sup> 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

São apresentadas imagens com os mapas antes e depois do ano de 2019:

Figura 1: Limite da APA até 2019

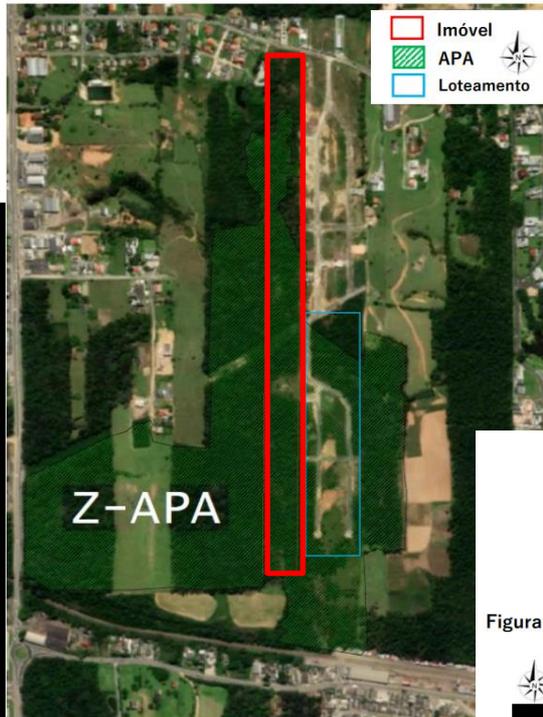
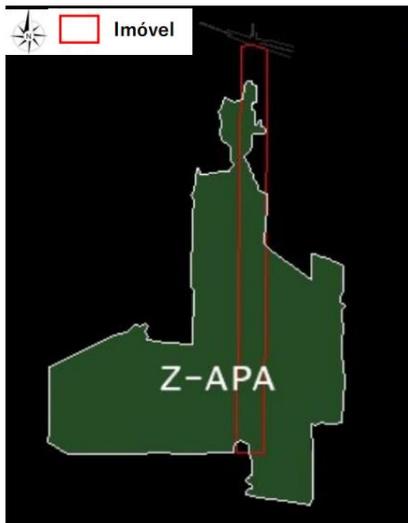
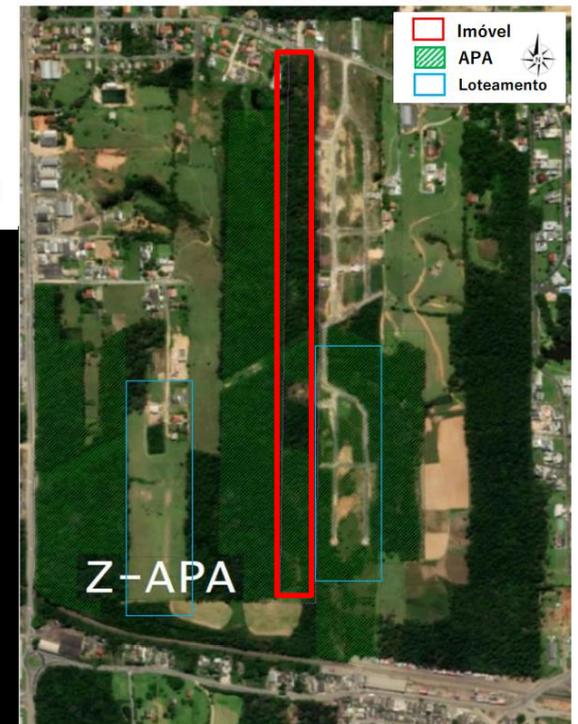


Figura 2: Limite da APA após a Lei de 2019

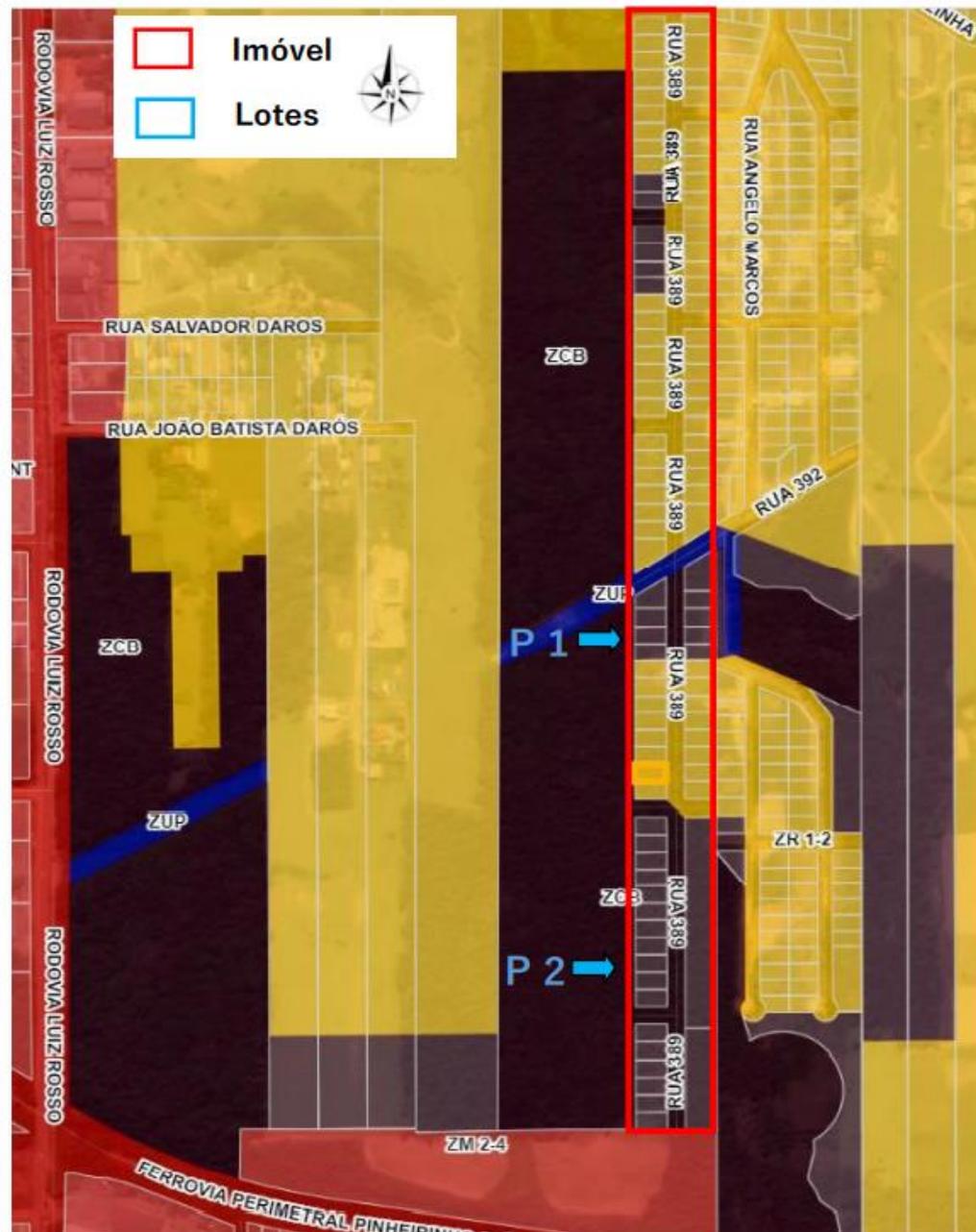


#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

O requerente também informa que a configuração atual da Z-APA resultou em dois pontos de sobreposição no imóvel que podem ser retificados em função das características ambientais destas áreas.

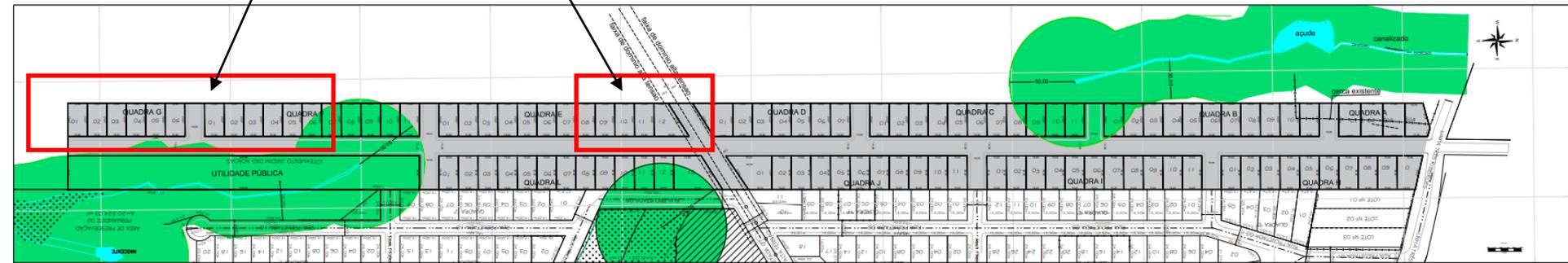
Identificamos que as Áreas de Preservação Permanente (APPs) ditaram o caminho da poligonal que delimita a APA na área do imóvel. Porém, em dois pontos, esta poligonal vai bem além das APPs e insere os lotes já existentes e registrados, que não possuem aspecto ambiental relevante para tal inserção.

O mapeamento foi expandido em algumas áreas, provavelmente para criar uma continuidade ou um padrão no polígono, mas nestes casos, sobre lotes que estão cadastrados e não possuem aspectos ambientais que justifiquem sua inserção na Z-APA.



#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Lotes  
solicitados  
para liberação



Proposta de ocupação do loteamento X Áreas de preservação permanente - APPs

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

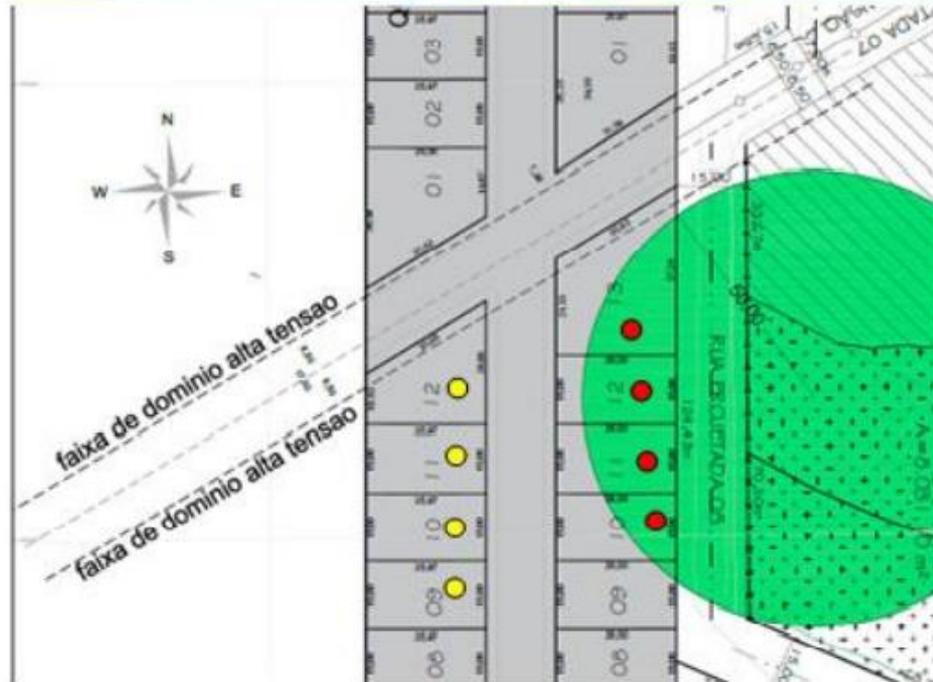
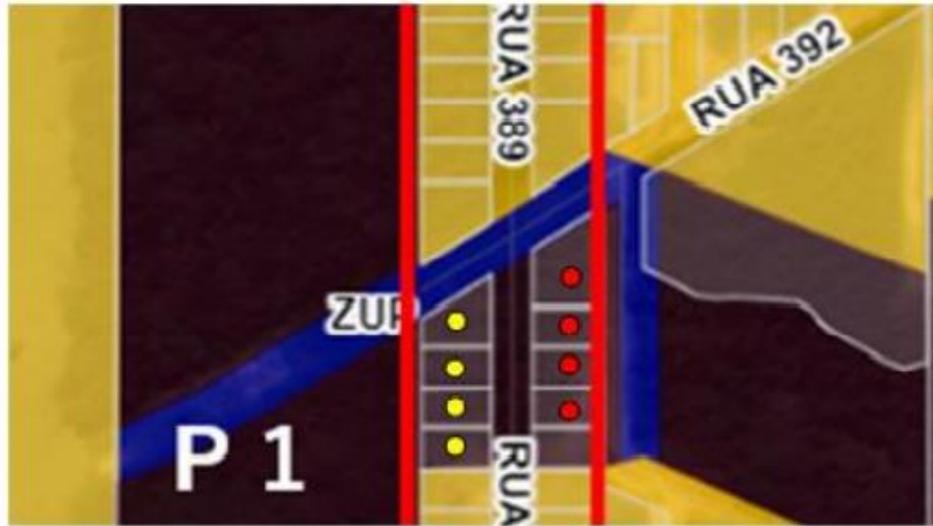
A partir das observações e dados coletados é solicitada a retificação da poligonal.

Em 2019 foi realizado um levantamento topográfico no imóvel para implantar o loteamento criado, mas não implantado anteriormente. No levantamento (Anexo), foram identificadas as APPs que justificam a extensão proposta da Z-APA.

Porém, no Ponto 1, a APP de uma nascente existente no empreendimento vizinho (leste), insere parcialmente 04 lotes (10,11,12,13 – Pontos Vermelhos) conforme ilustrado.

O prolongamento da Z-APA sobre a rua projetada e os outros lotes (Pontos Amarelos) poderia ser revisto, pois não há proximidade da APP. Caso não retifique a poligonal, ao menos pode ser retificado o zoneamento para permitir a ocupação deles de forma igual aos lotes vizinhos, que possuem as mesmas característica e nenhuma restrição ambiental. Vale ressaltar que no empreendimento vizinho, há uma rua implantada sobre a APP. ***(Rua de acesso público pode ser aberta em APP) observação nossa.***

# 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



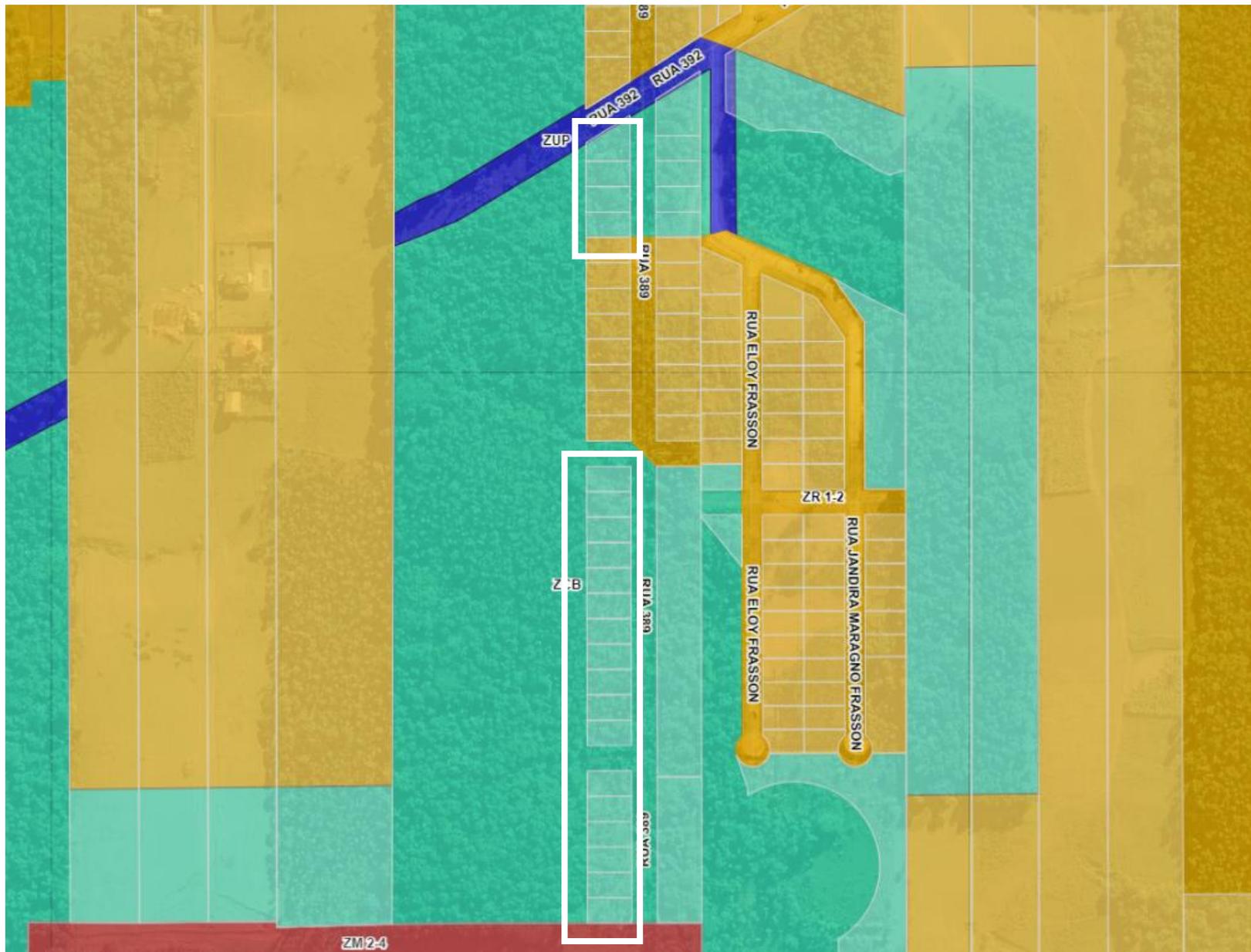
#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

O mesmo foi constatado no ponto P2, onde a APP foi destinada à utilidade pública (Pontos azuis) na época da criação do loteamento, conforme a legislação vigente.



Na figura ao lado, os pontos vermelhos indicam lotes em APP e os amarelos lotes sem nenhuma restrição ambiental, que acabaram sendo englobados pelo limite da Z-APA. Neste caso, os imóveis mais ao sul (pontos amarelos), não deveriam entrar na Z-APA ou ter acesso impedido, mesmo no caso de haver uma APP no caminho, conforme prevê a legislação ambiental.

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.



Mapa de zoneamento

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Portanto, conforme previsto na Lei N° 7.605, de 12 de dezembro de 2019 e nas informações aqui apresentadas, solicitamos que seja corrigida a poligonal dos limites da APA, para viabilizar a ocupação futura dos imóveis sem restrição ambiental, assim como foi feito nos empreendimentos vizinhos.

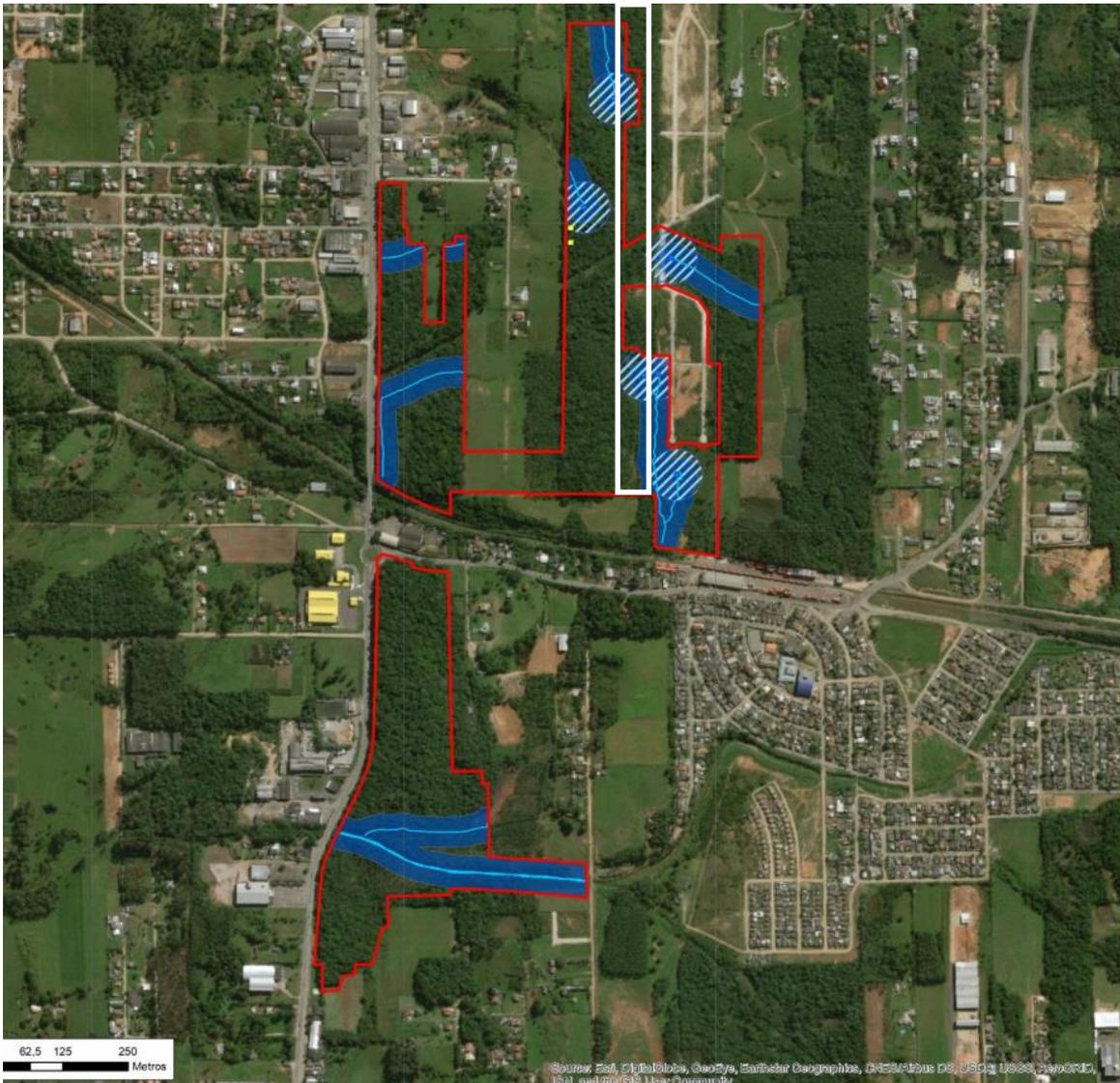
Vale ressaltar que os proprietários não pretendem retirar as APPs da APA e nem utilizar áreas com restrições ambientais, que estão devidamente inseridas no processo de licenciamento em curso.

Após essas considerações do requerente, informamos que a DPU tem as seguintes considerações:

Informamos que o desenvolvimento dos novos limites da Z-APA do Bosque do Repouso foi realizado por equipe multidisciplinar, sendo realizados vários estudos *in loco* e apresentados mapas com as características ambientais e físicas da região.

# 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

Para tanto, também se analisou as nascentes e seus raios de 50,00m que são APPs, assim como as áreas com declividade acima de 30%, conforme ilustrado nos mapas abaixo:








APA Bosque do Repouso

Fonte: IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;  
SC/SCS - Secretaria de Desenvolvimento Sustentável;  
Baseemap ArcGIS®  
Edição Gráfica: Setor de Projetos Ambientais - IPAT/UNESC.

### MAPA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**LEGENDA**

- APA Bosque do Repouso
- Nascentes
- Cursos d'água
- APP Nascentes - Lei nº 12651/12
- APP Cursos d'água - Lei nº 12651/12
- Declividade ≥ 45°

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) ZONA 22S.  
MERIDIANO CENTRAL = 51° DATUM HORIZONTAL DE REFERÊNCIA:  
SISTEMA DE REFERÊNCIA GEOCÊNTRICO PARA AS AMÉRICAS - SIRGAS 2000.  
FONTE: CURSOS D'ÁGUA PROJETO OGU E CONFERÊNCIA EM CAMPO -  
NASCENTES SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
SUSTENTÁVEL DE SANTA CATARINA E PROJETO NASCENTES.

Escala: 1:8.000	Folha: A3
<small>*Mostrar escala gráfica em outros formatos de impressão.</small>	

UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE  
**UNESC** IPARQUE - Parque Científico e Tecnológico  
IPAT - Instituto de Pesquisas Ambientais

Rod. Gov. Jorge Lacerda, Km 4,5, nº 3800  
Bairro Sangão - Criciúma/SC, CEP: 88807-400  
Fone: 3444-3766

**RESPONSÁVEIS:**

Biól. Renato Colares Pereira  
CRBio 110692-03D

Eng. Sérgio Luciano Galatto  
CREA/SC 071485-0

<small>FASE DO DOCUMENTO:</small>	<small>Cartografia:</small>
<input type="checkbox"/> DOCUMENTO EM PROJETO	<small>Biól. Renato Colares Pereira CRBio 110692-03D</small>
<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTO FINAL	<small>Revisão: 00/2016</small>
	<small>DATA: 18/09/2019</small>

CLIENTE:



NOME DO PROJETO:

**PLANO DE MANEJO DA  
APA BOSQUE DO REPOUSO**

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

#### 4) Processo N° 609651 - ALLPLAN CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL EIR.

A DPU indefere a solicitação de correção dos limites da Z-APA, com exceção do Ponto 01, como identificado abaixo, que poderá sair da ZCB (zona de conservação da biodiversidade) e passar para a ZR1-2 (zona residencial 1-2 pavimentos).



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

Proposta



**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) ALTERAÇÃO DO INCISO I E PARÁGRAFO ÚNICO, REVOGADOS OS INCISOS II E III, E CRIADOS OS §§ 2º À 5º, TODOS DO ART. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 – Lei do Código de Obras:**

**JUSTIFICATIVA:**

A alteração visa unificar a metragem das áreas de projeto residencial unifamiliar independente da tipologia do material de construção, bem como autorizar que se emita o Alvará Autodeclaratório, desde que preenchidos os requisitos e firmada a responsabilidade do proprietário e do responsável técnico.

Tal alteração busca a desburocratização nos processos de licenciamentos daquelas edificações de baixíssimo potencial de risco (casas unifamiliares de até 60 metros), desburocratização esta que é tendência a nível nacional, e que permite, preenchidos os dados e apresentados os documentos, emitir o mesmo de forma automática, resguardado sempre o direito do Município de conferir, fiscalizar, suspender o alvará ou até mesmo cassá-lo, caso constate qualquer irregularidade.

**1) ALTERAÇÃO DO INCISO I E PARÁGRAFO ÚNICO, REVOGADOS OS INCISOS II E III, E CRIADOS OS §§ 2º À 5º, TODOS DO ART. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 – Lei do Código de Obras:**

TEXTO ORIGINAL	PROPOSTA DE CORREÇÃO
<p data-bbox="0 382 948 572">Art. 15 - Fica dispensada a apresentação de projeto arquitetônico e complementares, para fins de licenciamento, nos seguintes casos:</p> <p data-bbox="0 619 948 762">I - construções de madeira para fins residenciais unifamiliares com área de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);</p> <p data-bbox="0 952 948 1142">II - construções mistas (madeira e alvenaria) para fins residenciais unifamiliares com área de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);</p> <p data-bbox="0 1189 948 1422">III - construções de alvenaria, metálicas ou outros materiais para fins residenciais unifamiliares com área de até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), desde que atendidas as normas técnicas vigentes;</p>	<p data-bbox="948 382 1922 572">Art. 15 - Fica dispensada a apresentação de projeto arquitetônico e complementares, para fins de licenciamento, nos seguintes casos:</p> <p data-bbox="948 619 1922 905">I - nas edificações com área total construída de até <b>60 m<sup>2</sup></b> (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo, desde que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e que seja a única edificação no lote.</p> <p data-bbox="948 952 1922 1019">II – <b>Revogado</b></p> <p data-bbox="948 1209 1922 1262">III – <b>Revogado</b></p>

TEXTO ORIGINAL	PROPOSTA DE CORREÇÃO
<p>IV – a primeira ampliação das construções previstas nos incisos I, II e III desde que a área não ultrapasse 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e que o Alvará de Uso da construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos;</p>	<p>IV – a primeira ampliação das construções previstas <b>no inciso I</b>, desde que a área não ultrapasse 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e que o Alvará de Uso da construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos;</p>
<p>V – rebaixamento dos meios-fios;</p>	<p>V – rebaixamento dos meios-fios;</p>
<p>VI – conserto e execução de passeios;</p>	<p>VI – conserto e execução de passeios;</p>
<p>VII – construção de muros no alinhamento do logradouro;</p>	<p>VII – construção de muros no alinhamento do logradouro;</p>
<p>VIII - troca de cobertura;</p>	<p>VIII - troca de cobertura;</p>
<p>IX - reparo nos revestimentos das edificações;</p>	<p>IX - reparo nos revestimentos das edificações;</p>
<p>X – aberturas de valas em logradouro público;</p>	<p>X – aberturas de valas em logradouro público;</p>
<p>XI - colocação de toldos.</p>	<p>XI - colocação de toldos.</p>

## TEXTO ORIGINAL

~~Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.~~

## PROPOSTA DE CORREÇÃO

§1º. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

§2º. Nas edificações do inciso I deste artigo, poderá ser expedido Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório, que dar-se-á de forma automática com o preenchimento de informações e juntada de documentos de forma digital.

§3º. Nos casos do parágrafo anterior, o(s) proprietário(s) e o(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto/execução declararão sua responsabilidade solidária sobre projetos/obra.

§4º. O Alvará a que se refere o §2º não impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o referido Alvará poderá ser suspenso ou cassado.

TEXTO ORIGINAL

PROPOSTA DE CORREÇÃO

§5º. O Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório será regulamento por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**1) ALTERAÇÃO DO INCISO I E PARÁGRAFO ÚNICO, REVOGADOS OS INCISOS II E III, E CRIADOS OS §§ 2º À 5º, TODOS DO ART. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 – Lei do Código de Obras:**

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

*Altera o inciso I, revoga os incisos II e III, altera o parágrafo único e cria os §§ 2º à 5º, todos do art. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019, 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 I e parágrafo único, revogados os incisos II e III, e criados os §§ 2º à 5º, todos do art. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019, que passam a ter seguinte redação:

# **1) ALTERAÇÃO DO INCISO I E PARÁGRAFO ÚNICO, REVOGADOS OS INCISOS II E III, E CRIADOS OS §§ 2º À 5º, TODOS DO ART. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 – Lei do Código de Obras:**

Art. 15. (...)

I - nas edificações com área total construída de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo, desde que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e que seja a única edificação no lote.

II – Revogado

III – Revogado

(...) IV – a primeira ampliação das construções previstas no inciso I, desde que a área não ultrapasse 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e que o Alvará de Uso da construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos;

§1º. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

§2º. Nas edificações do inciso I deste artigo, poderá ser expedido Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório, que dar-se-á de forma automática com o preenchimento de informações e juntada de documentos de forma digital.

§3º. Nos casos do parágrafo anterior, o(s) proprietário(s) e o(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto/execução declararão sua responsabilidade solidária sobre projetos/obra.

**1) ALTERAÇÃO DO INCISO I E PARÁGRAFO ÚNICO, REVOGADOS OS INCISOS II E III, E CRIADOS OS §§ 2º À 5º, TODOS DO ART. 15 da Lei n.º 7.609 de 12 de dezembro de 2019 – Lei do Código de Obras:**

§4º. O Alvará a que se refere o §2º não impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o referido Alvará poderá ser suspenso ou cassado.

§5º. O Alvará de Licença de Construção Autodeclaratório será regulamento por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

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 maio de 2021.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 20/05/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática III foi aprovada o texto com a minuta do projeto de Lei.

---

### VOTAÇÃO DA SOLICITAÇÃO PELOS MEMBROS DO CDM:

**VOCÊ CONCORDA COM O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III ACIMA DESCRITO:**

SIM

NÃO

ABSTENÇÃO



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO