



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

LEI Nº 8.635 DE 8 DE AGOSTO DE 2024.

Institui a Lei dos Projetos Especiais (ex-art.169), e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA,

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

Art.1º Em glebas, a partir de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Lei do Zoneamento.

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara Temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017.

§ 6º O projeto deverá destinar no mínimo:

I - Área de Utilidade Pública e Área Verde, nos termos da Lei do Parcelamento do solo municipal;

II - Área de convivência para os moradores, nos termos da Lei de Zoneamento.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

§ 7º Devido à excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I - Para empreendimentos em ZR1-2/ZM2-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

§ 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.

Art.2º Em glebas ou lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração,



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017.

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

§ 7º Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02 (dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, ficando a critério do empreendedor a forma de pagamento podendo ser paga através de obras de interesse público ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

I – Para empreendimentos em ZR1-2/ZM2-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

§ 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.

Art.3º Em lotes a partir de 2.500m², localizados nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZC3-8, ZC1-8, ZM1-16, ZM1-8 e ZM2-4, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.

§ 1º Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

§ 3º Aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

§ 4º Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017.

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

§ 7º Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I - Para empreendimentos em ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

II - Para empreendimentos em ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

III - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal.

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até a solicitação do alvará de uso (habite-se) da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Poder Executivo

Secretaria-Geral /Gerência de Atos Oficiais e Assuntos Legislativos

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

Art.4º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações posteriores.

Criciúma, 8 de agosto de 2024.


CLESIO SALVARO
Prefeito do Município de Criciúma

TIAGO FERRO PAVAN
Secretário-Geral

PE 38/2024 – Aatoria: Clésio Salvaro