

ATA 05/2015

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

06.08.2015

1 Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, realizou-se no Auditório da Câmara
2 de Diretores Logistas - CDL, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 começaram às 19h e 10min, com a presença dos membros relacionados na lista de presença
5 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Vice-Presidente do CDM, o Secretário de
6 Planejamento e Desenvolvimento Econômico Sr. Jader Jacó Westrup que agradeceu a presença
7 de todos nesta data, e informou que o presidente do CDM, Sr. André Cardoso justificou a
8 ausência por motivo de viagem. Em seguida fez um relato da importância dos assuntos que
9 serão tratados nesta reunião como parte da regulamentação da Lei Complementar nº 095/2012,
10 que é a elaboração da minuta da Lei de Outorga do direito de construir e a da Transferência do
11 direito de construir. A seguir passou a palavra ao Arq. Giuliano Colossi que deu início a
12 apresentação dando os informes aos presentes: 1º- Foram encaminhados ofícios com a
13 solicitação de novos membros para as entidades que já possuem 03 (três) faltas não justificadas
14 neste ano de 2015. 2º - Estamos recuperando as informações do site do CDM na página da PMC
15 – reativação do site. 3º - No próximo mês (setembro) haverá a oficina técnica para a elaboração
16 do Plano de Mobilidade e Audiência Pública de apresentação do diagnóstico da mobilidade
17 urbana para elaboração deste plano. As datas serão informadas posteriormente. Em seguida,
18 foi apresentada a pauta desta reunião: **Aprovação da Ata da reunião anterior; e**
19 **Apresentação, análise e aprovação da minuta de Lei da Outorga Onerosa do Direito de**
20 **Construir e da Transferência do Direito de Construir e Correção do Anexo 10.** Como foi
21 informado as alterações no texto da ata foram efetuados e corrigidos conforme solicitações.
22 Posteriormente foi iniciada a apresentação da conceituação dos instrumentos fazendo uma
23 comparação entre o Estatuto da Cidade e a Lei Complementar Nº 095/2012: **DA OUTORGA**
24 **ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** está presente no E.C. nos Art. 28,29,30 e 31 e
25 no **PDP – CRICIÚMA: CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE**
26 **CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO; OBS1: Segue o texto do E.C.**
27 **(Lei Federal Nº10.257/2001) e OBS2: “Art. 59. Ficam definidas as áreas como passíveis de**
28 **aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo as**
29 **constantes do Anexo 02 – Mapa de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração**
30 **de Uso, da presente Lei.”** Foi explicado que há um conflito entre estes dois anexos, ANEXO 2
31 (Outorga) X ANEXO 9 (Zoneamento) – necessidade de se ampliar esta possibilidade de
32 utilização deste instrumento com justiça social. **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE**
33 **CONSTRUIR** está presente no Art. 35 do E.C. e no **PDP – CRICIÚMA: CAPÍTULO VI -**
34 **A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR; OBS1: Segue o texto do E.C.**
35 **(Lei Federal Nº10.257/2001) e detalha o processo e OBS2: “Art. 62. - Parágrafo Único. As**
36 **áreas definidas, como áreas de transferência do direito de construir, poderão sofrer alterações**
37 **quando do estudo da legislação de zoneamento de uso do solo urbano e rural, visando à**
38 **adequação dos condicionantes urbanos existentes e das características atuais de ocupação,**
39 **depois de consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado**
40 **pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.”;** Também foi exemplificado que há
41 um conflito entre estes dois anexos o ANEXO 3 (Transferência) X ANEXO 9 (Zoneamento) –
42 áreas transferidoras não previram outras questões que não só as ambientais, há por exemplo a

43 questão do patrimônio arquitetônico. Após foi iniciada a leitura das minutas dos projetos de Lei
44 além dos exemplos práticos da utilização da outorga, com desenhos e exemplos, além dos
45 valores financeiros, foi apresentada a correção dos índices urbanísticos do anexo 10. Foi
46 solicitado que as dúvidas seriam sanadas após a leitura total. Após a leitura foram feitas as
47 seguintes observações e questionamentos: Sr. Eduardo Tasca citou a questão dos imóveis
48 tombados e perguntou se há registro dos imóveis tombados e se daqui a trinta anos o imóvel
49 seria de propriedade do município. Informando que atualmente os imóveis tombados,
50 geralmente, estão em péssimo estado de conservação. Como resposta a Lei de outorga e/ou
51 transferência serão associadas a Lei de Patrimônio que se encontra em revisão por parte da
52 Comissão de Patrimônio. O Sr. Jeferson Aléssio colocou em questão que num exemplo de um
53 terreno defronte a uma esquina com ruas de 12m e 15m; foi respondido que se um dos lados
54 pode, ficará valendo esta possibilidade afirmativa de se utilizar este instrumento. O Sr. Roberto
55 Glislere disse que poderá haver um conflito de lei entre a questão da Lei de isenção de IPTU e
56 o que está escrito na minuta da Lei da Transferência do Direito de Construir; foi respondido
57 que estas questões deverão ser avaliadas pela Procuradoria do Município na elaboração do
58 projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara de Vereadores. O Sr. Diógenes Nunes de Almeida
59 afirmou que houve o estudo de 04 anos para a elaboração dos índices de aproveitamento e agora
60 estão modificando, ele foi corrigido nesta afirmação pela Arq^a. Tânia Nazari Barcelos e pelo
61 Arq. Giuliano Colossi que fizeram lembrar que as questões dos parâmetros urbanísticos
62 levaram apenas uns 6 meses para a elaboração, em virtude da pressa na elaboração destes
63 estudos para serem aprovados juntamente com o Plano Diretor, já que essa não era a intenção
64 inicial, por isso, agora teremos que corrigir alguns equívocos que foram feitos. O Sr. Diógenes
65 sugere que sejam modificados os anexos (Anexo 2 e 3) de acordo com a situação atual, sem a
66 extinção dos mesmos; sua solicitação foi retirada da pauta de votação após a explicação do Arq.
67 Giuliano. O Sr. Diógenes também sugeriu que não fosse aprovado na data de hoje a minuta de
68 Lei, que a mesma deva ser corrigida e novamente colocada em pauta noutra reunião. Foi
69 informado que se chegou nesta minuta após os ajustes feitos na Câmara temática I e também os
70 textos foram enviados por e-mail para as observações, não haveria mais a necessidade de se
71 agendar outra reunião para tratar deste mesmo assunto. A sugestão de não aprovação na data de
72 hoje foi colocada em votação e a mesma foi indeferida, houve cinco votos contrários, sendo
73 que a proposta da minuta da Lei deverá ser aprovada nesta reunião. O Sr. Diógenes sugeriu que
74 o Art. 14, do texto da outorga e o Art. 19, do texto da transferência deveria ser corrigido: “ (...)”
75 A presente lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal, e os casos omissos serão
76 resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico,
77 ~~juntamente com o~~ **após aprovação do** Conselho de Desenvolvimento Municipal.” Esta
78 sugestão foi colocada em votação, sendo que a mesma foi aprovada por unanimidade pelos
79 presentes. Também foi sugerida a proibição da utilização da outorga na ZC2-16, sendo que essa
80 sugestão foi colocada em votação e a mesma foi indeferida, houve três votos contrários. A Sr^a.
81 Suzete Mello disse que se sente preocupada com a questão da verticalização em ruas mais
82 estreitas. A Arq^a. Tânia pediu a palavra e disse que nem todos os terrenos serão utilizados e/ou
83 poderão ser utilizados para a verticalização, há diversos condicionantes que impedem a
84 verticalização, citou por exemplo que nas zonas ZR2-4 e ZR3-8 necessita-se de mais área. E
85 que o aumento do número de pavimentos e o não contagem no “h” (altura da edificação) faz
86 com que haja a necessidade legal de mais vagas de estacionamento. O Sr. Tiago Henrique
87 Stangherlin sugeriu que seja descrito na Lei a utilização do CUB/SC não desonerado, além de
88 se observar que poder-se-á utilizar outro índice, esta solicitação foi aprovada pelos presentes.
89 O Sr. Jeferson Aléssio comentou que nunca foi alargada qualquer rua e com a utilização do
90 FUNDEM poderá se utilizar deste fundo para este fim. O Sr. Joacir Milanez concorda com a
91 aprovação destes instrumentos e que todos devem parar com esta mania de criticar a
92 verticalização. Informa que também no Art. 12 da outorga deverá inserir um inciso constando

93 as áreas declaradas de utilidade pública. Em seguida o Sr. Clodenir Michels disse que estava
94 com dúvida em relação ao processo de votação, foi informado que a partir da deliberação do
95 CDM, a minuta de Lei será enviada para a procuradoria do município para a formatação do
96 projeto de Lei. A Sr^a. Elizete de Oliveira Machado deu a sua opinião que devemos aprovar sim
97 esta proposta nesta reunião. Em seguida a proposta corrigida com as observações citadas acima
98 foi colocada em votação e a mesma foi aprovada pela maioria dos presentes, houve um voto
99 contrário. Sendo que os textos finais para registro são estes:

100 **“MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, Criciúma, XX DE XXXX DE 2015**

101 *Institui, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 10.257*
102 *de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a Outorga*
103 *Onerosa do Direito de Construir, art. 54 e seguintes da*
104 *Lei Complementar Municipal 095/2012 (Plano Diretor*
105 *Participativo, enquanto instrumento de Indução ao*
106 *Desenvolvimento Urbano, visando o cumprimento da*
107 *Função Social da Propriedade Urbana no Município de*
108 *Criciúma, bem como extingue o Anexo 02 da mesma Lei,*
109 *e dá outras providências.*

110 *O Prefeito Municipal de Criciúma, no uso das suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores*
111 *de Criciúma aprovou e ele sanciona a presente Lei:*

112 **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

113 **Art. 1º.** *Fica instituída no Município de Criciúma a Outorga Onerosa do Direito de*
114 *Construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, emitida pelo*
115 *Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo índices básico até*
116 *o máximo da tabela do Anexo X da Lei Complementar n.º 095 de 28 de dezembro de*
117 *2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), mediante contrapartida do beneficiário,*
118 *nos termos estabelecidos no §4º do art. 182 da Constituição Federal, Lei Federal nº*
119 *10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como no Plano Diretor*
120 *Participativo de Criciúma, em especial ao Capítulo V – Outorga Onerosa do Direito*
121 *Construir e da Alteração do Uso do Solo, artigos 54à59).*

122 **§1º** – *A Outorga Onerosa permite a edificação acima dos limites permitidos, aí*
123 *incluídos os parâmetros do índice de aproveitamento, taxa de ocupação e número de*
124 *pavimentos, conforme tabela do Anexo X do Plano Diretor Participativo de Criciúma.*

125 **§2º** - *O Órgão de Planejamento, legalmente instituído, será responsável pelos*
126 *procedimentos para a emissão da Outorga Onerosa.*

127 **Art. 2º.** *O Município de Criciúma, na promoção do seu adequado ordenamento*
128 *territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação*
129 *do solo urbano, com base na disponibilidade de infraestrutura de equipamentos e*
130 *serviços urbanos, e nos condicionantes ambientais presentes, deverá compatibilizar*
131 *os princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades*
132 *estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e*
133 *promoção social.*

134 **Art. 3º.** *Nos termos dos artigos 1º e 2º desta Lei, o Município de Criciúma poderá*
135 *permitir, desde que presente o interesse público, a alteração do uso do solo mediante*
136 *contrapartida a ser prestada pelo beneficiário de acordo com os critérios estabelecidos*
137 *no Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Participativo e outros pertinentes ao tema.*

138 **Art. 4º.** *Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão, emitida*
139 *pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelos índices*
140 *básicos até os índices de aproveitamento máximo previsto no Anexo 10 da LC*
141 *095/2012, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.*

142 **Art. 5º.** *Constituem fundamentos para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de*
143 *Construir e para a alteração do uso do solo:*

144 *I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;*

145 *II - Propiciar contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura*
146 *causado pelo adensamento construtivo;*

147 *III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos*
148 *e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;*

149 *IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais, ambientais e*
150 *sociais.*

151 **CAPÍTULO II – DAS ÁREAS E APLICAÇÃO**

152 **Art. 6º.** *São áreas passíveis de utilização do instrumento de Outorga Onerosa do*
153 *Direito de Construir, as seguintes Zonas definidas no Anexo 09 da Lei Complementar*
154 *095/2012:*

155 *a) Zona Residencial – ZR 2-4;*

156 *b) Zona Residencial – ZR3-8;*

157 *c) Zona Mista – ZM1-16;*

158 *d) Zona Mista – ZM1-8;*

159 *e) Zona Mista – ZM 2-4;*

160 *f) Zona Mista – ZM2-8;*

161 *g) Zona Central – ZC 1-4;*

162 *h) Zona Central – ZC2-16;*

163 *i) Zona Central – ZC3-8;*

164 *j) Zona Industrial – ZI 1;*

165 *k) Zona Industrial – ZI 2;*

166 *l) Zona Especial de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC.*

167 **§ 1º -** *Para a utilização do instrumento da outorga onerosa é necessário atender a pelo*
168 *menos um dos seguintes requisitos:*

169 *I – Estar localizados em ruas pavimentadas, com faixa de domínio de 15 (quinze)*
170 *metros ou superior;*

171 *II – Estar localizados em vias públicas com projetos específicos de intervenção viária*
172 *com recurso garantido;*

173 *III – Estar situados em vias coletoras e/ou arteriais;*

174 *IV – Estar situadas em rodovias, no anel de contorno viário e na via expressa.*

175 **§ 2º -** *Fica extinto o Anexo 02 da Lei Complementar nº 095/2012.*

176 **§ 3º.** *Excepcionalmente, para as ruas com faixa de domínio existentes menores de 15*
177 *metros, o Órgão de Planejamento poderá, após análise técnica, aprovar a Outorga*
178 *Onerosa do Direito de Construir, desde que haja previsão legal de alargamento viário*
179 *para via.*

180 **Art. 7º.** *As Zonas do Plano Diretor citadas no artigo retro, possuem índices máximos*
181 *próprios que definirão a quantidade de solo criado para cada empreendimento,*
182 *conforme Anexo 10 da Lei Complementar 095/2012, também ora atualizado.*

183 **CAPÍTULO III – DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO, FÓRMULA DE** 184 **CÁLCULO E COBRANÇA**

185 **Art. 8º.** *O cálculo da Outorga Onerosa será realizado a partir dos índices máximos,*
186 *observado na tabela do Anexo 10 da Lei Complementar 095/2012.*

187 **Parágrafo Único.** *O uso da Outorga Onerosa autoriza a utilização da taxa de*
188 *ocupação máxima também prevista na tabela do Anexo 10 da mesma Lei, bem como*
189 *a construção de dois pavimentos acima do básico permitido, sendo que estes não*
190 *serão computados para o cálculo do afastamento e do cone de sombra.*

191 **Art. 9º.** *Os valores da Outorga deverão ser calculados na forma abaixo e recolhidos*
192 *diretamente ao Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM.*

193 **§ 1º -** *Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 2-4, ZM 2-4, ZC 1-4, ZI 1,*
194 *ZI 2 e ZEIHC, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos*

195 da área construída computada, o equivalente à 5% (cinco por cento) do valor do
196 CUB/SC vigente no mês da aquisição;

197 § 2º - Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 3-8, ZM 1-8, ZM 2-8 e ZC
198 3-8, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área
199 construída computada, o equivalente à 9% (nove por cento) do valor do CUB/SC
200 vigente no mês da aquisição;

201 § 3º - Para a aquisição dos índices máximos na Zona ZM 1-16 e ZC 2-16, o adquirente
202 pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída
203 computada, o equivalente à 11% (onze por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês
204 da aquisição.

205 § 4º - Poderá haver a aquisição de área quadrada para fins exclusivos de taxa de
206 ocupação máxima nestas zonas acima descritas, independente da aquisição do índice
207 de aproveitamento e do número de pavimentos, seguindo a proporcionalidade descrita
208 nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo e os parâmetros da tabela do Anexo X do Plano Diretor.

209 § 5º - No caso do parágrafo anterior, esta aquisição será cobrada por área quadrada
210 excedente, independente desta ser computável ou não.

211 **Art. 10.** O solicitante também poderá solicitar permuta dos índices desejados por
212 realização da infraestrutura urbana para determinada área que atenda a coletividade,
213 através de instrumento a ser firmado com o Município e desde que aprovado pelo
214 Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, considerando que o valor da
215 infraestrutura permutada não seja inferior ao previsto no artigo retro.

216 **Art. 11.** Os valores referentes a outorga onerosa serão pagos ao final do processo de
217 compra e anteriormente à assinatura da escritura pública pelo Município, mediante
218 guia a ser emitida pela municipalidade com creditamento diretamente na conta do
219 FUNDEM.

220 **CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

221 **Art. 12.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de
222 Construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos
223 incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001:

224 I – regularização fundiária;

225 II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

226 III – constituição de reserva fundiária;

227 IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

228 V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

229 VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

230 VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse
231 ambiental;

232 VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

233 IX - outras definidas pelo Órgão de Planejamento Municipal e aprovadas em Lei.

234 **Art. 13.** As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por
235 dotações orçamentárias próprias.

236 **Art. 14.** A presente lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal, e os casos
237 omissos serão resolvidos pelo Órgão de Planejamento Municipal, com a aprovação
238 do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

239 **Art. 15.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições
240 em contrário.”

241 **“ MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, Criciúma, XX DE XXXX DE 2015**

242 Institui, nos termos do art. 35 da Lei Federal
243 nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 (Estatuto
244 da Cidade), art. 60 e seguintes da Lei

245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294

Complementar Municipal 095/2012 (Plano Diretor Participativo), a Transferência do Direito de Construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, visando o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Criciúma, extingue o Anexo 03 do mesmo Plano, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Criciúma, no uso das suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Criciúma aprovou e ele sanciona a presente Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- Fica instituída no Município de Criciúma a Transferência do Direito de Construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, autorizada pelo Município e mediante escritura pública, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo índices básico até o máximo da transferência prevista na tabela do Anexo X da Lei Complementar n.º 095 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), nos termos estabelecidos no art. 35 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como no artigo 60 e seguintes da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo).

§1º. O instrumento referido nesta Lei permite ao proprietário transferir a metragem do seu potencial construtivo do seu terreno para que em outro (s) terreno (s) sejam aplicados os índices para construção acima dos limites básicos, aí incluídos os parâmetros do índice de aproveitamento, taxa de ocupação e número de pavimentos, conforme tabela do Anexo X do Plano Diretor Participativo de Criciúma.

§2º. O Órgão de Planejamento, legalmente instituído, será responsável pelos procedimentos para a emissão da Transferência do Direito de Construir.

§3º. A Transferência do Direito de Construir terá por finalidade:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico (inventariado ou tombado), ambiental (áreas de preservação, proteção ou verdes), paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - Manutenção das características gerais de imóvel lindeiro ou defrontante a parques, praças, cemitérios, instituições de ensino e saúde, públicas e privadas.

V - Redução da densidade urbana, desde que consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

§4º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que permutar com o Município seu imóvel, ou parte dele, recebendo o índice de aproveitamento máximo, para os fins previstos neste artigo.

§5º. O proprietário da área urbana que desejar preservar, parcial, ou integralmente, imóvel de sua propriedade de interesse histórico, cultural ou ambiental, deverá apresentar proposta à administração pública, para fazer jus à transferência do direito de construir, devendo, nesses casos, sempre ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

§6º. Quando da transferência do direito de construir de imóvel preservado, nos termos do parágrafo anterior, o proprietário deverá manter a edificação em perfeitas condições de uso, bem como as principais características arquitetônicas externas, estando sujeito, caso descumpra, as sanções da legislação específica.

295 **Art. 2º.** O Município de Criciúma, na promoção do seu adequado ordenamento
296 territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação
297 do solo urbano, com base na disponibilidade de infraestrutura de equipamentos e
298 serviços urbanos, e nos condicionantes ambientais presentes, deverá compatibilizar
299 os princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades
300 estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e
301 promoção social.

302 **CAPÍTULO II – DAS ÁREAS E APLICAÇÃO**

303 **Art. 3º.** As áreas transferidoras (consideradas passíveis de transferência) e receptoras
304 (que recebem o potencial construtivo) do direito de construir observarão as seguintes
305 condições:

306 I - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido
307 pelos índices máximos do lote para o zoneamento em que estará previsto;

308 II - Imóveis receptores deverão ser providos de infraestrutura urbana básica;

309 III - O potencial total construtivo poderá ser transferido uma única vez e será vinculado
310 ao(s) imóvel(is) receptor(es), depois de consumada a transferência do direito de
311 construir junto à matrícula do imóvel.

312 IV - O imóvel transferidor poderá transferir seu potencial construtivo para um ou mais
313 imóveis receptores, e o imóvel receptor poderá receber o potencial construtivo de um
314 ou mais imóveis transferidores, respeitado sempre o índice de aproveitamento
315 máximo.

316 **Parágrafo Único.** Nos casos excepcionais onde for constatada a necessidade da
317 realocação da Transferência de Potencial Construtivo, dependerá de análise e
318 aprovação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído em conjunto
319 com o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

320 **Art. 4º -** Para a utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir é
321 necessário atender a pelo menos um dos seguintes requisitos:

322 I – Estar localizados em ruas pavimentadas com faixa de domínio de 15 (quinze)
323 metros ou superior;

324 II – Estar localizados em vias públicas com projetos específicos de intervenção viária
325 (túneis, viadutos, pontes, alargamentos, duplicações, binários e/ou outros) com
326 recurso garantido;

327 III – Estar situados em vias coletoras e/ou arteriais;

328 IV – Estar situadas em rodovias, no anel de contorno viário e na via expressa.

329 **Parágrafo Único.** Excepcionalmente, para as ruas com faixa de domínio existentes
330 menores de 15 metros, o Órgão de Planejamento poderá, após análise técnica,
331 aprovar a Transferência do Direito de Construir, desde que haja previsão legal de
332 alargamento viário para via.

333 **Art. 5º.** O uso da Transferência do Direito de Construir autoriza a utilização da taxa de
334 ocupação máxima também prevista na tabela do Anexo 10 da mesma Lei, bem como
335 a construção de dois pavimentos acima do básico permitido, sendo que estes não
336 serão computados para o cálculo do afastamento do cone de sombra.

337 **Art. 6º.** O Município deverá manter registro das transferências do direito de construir
338 nos respectivos cadastros imobiliários do município, nos quais constará se o imóvel é
339 transferidor ou receptor, bem como seus respectivos potenciais construtivos.

340 **Art. 7º -** As áreas transferidoras deverão ser avaliadas pelo órgão de planejamento e
341 identificadas como áreas inviabilizadas de usufruir do potencial construtivo previsto
342 para o local.

343 **Parágrafo Único.** Fica extinto o Anexo 03 da Lei Complementar nº 095/2012.

344 **Art. 8º** - Os imóveis receptores deverão atender aos demais parâmetros da legislação
345 vigente, especialmente os informados no anexo X da Lei Complementar nº 095/2012.
346 *Parágrafo Único.* A escritura pública de transferência deverá ser registrada nas
347 respectivas matrículas dos imóveis transferidor e receptor, junto ao Ofício de Registro
348 de Imóveis competente, e apresentadas quando da análise do projeto arquitetônico
349 da obra que será construída no imóvel receptor.

350 **Art. 9º** - O Município também poderá alienar o potencial construtivo de seus imóveis,
351 mediante aprovação do CDM e posterior processo licitatório com escritura pública,
352 sendo os recursos obtidos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal –
353 FUNDEM.

354 *Parágrafo Único.* A aprovação da alienação do potencial construtivo referido no caput
355 deste artigo deverá ser precedida de projeto de utilização do recurso a ser
356 apresentada pelo Órgão de Planejamento e aprovado pelo CDM.

357 **Art. 10º** - Aos imóveis residenciais preservados, nos termos do §3º do art. 1º, poderá
358 ser concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana –
359 IPTU, de acordo com a Lei Municipal n.º 3.700/1998 (Dispõe Sobre A Proteção Do
360 Patrimônio Histórico, Artístico E Natural Do Município) e a Lei Federal 12.651/2008
361 (Código Florestal Brasileiro), mediante requerimento do proprietário. Este benefício
362 entrará em vigor a partir do exercício seguinte ao da concessão e será mantido
363 enquanto o lote/edificação permanecer com o mesmo uso/conservação.

364 **Art. 11** - A aprovação de projetos de reforma e restauração de imóveis preservados
365 fica isenta do pagamento de taxas.

366 **Art. 12** - Caso haja a demolição ou não conservação do(s) imóvel(is) preservado(s)
367 que permitiria a Transferência do Direito de Construir, o interessado perderá
368 automaticamente a faculdade da transferência do potencial construtivo.

369 **CAPÍTULO III – DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO**

370 **Art. 13** - Será efetuada a Transferência do Direito de Construir mediante escritura
371 pública, precedida de autorização expedida pelo Município por meio de:

372 I. Certidão de transferência do direito de construir para imóvel transferidor- expedição
373 de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, a partir do preenchimento
374 do requerimento expedido pelo Município e pagamento da respectiva taxa ao
375 Município (05 (cinco) Unidades Fiscais do Município – UFM's);

376 II. Certidão de transferência do direito de construir para imóvel receptor - expedição
377 de certidão especial para a utilização do potencial transferido, quando da análise do
378 projeto arquitetônico, onde o recebimento da Transferência é garantido ao proprietário
379 a partir do preenchimento do requerimento expedido pelo Município e pagamento de
380 taxa ao Município (quantidade de 05 (cinco) Unidades Fiscais do Município – UFM's).

381 **Art. 14** -Será averbada no registro de imóveis competente a transferência do potencial
382 construtivo junto as matrículas dos imóveis que cedem e recebem o referido potencial.

383 **Art. 15** - No imóvel transferidor a averbação deverá conter as condições de proteção,
384 preservação e conservação do mesmo quando este se fizer necessário.

385 **Art. 16**-Para os casos do art. 9º, o valor do metro quadrado do terreno transferidor
386 será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Criciúma.

387 **CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

388 **Art. 17.** Os recursos auferidos com a taxa da transferência do direito de construir e de
389 alteração de uso serão transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal –
390 FUNDEM.

391 **Art. 18.** As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por
392 dotações orçamentárias próprias.

393 **Art. 19** – *A presente lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal, e os casos*
394 *omissos serão resolvidos pelo Órgão de Planejamento Municipal, com a aprovação*
395 *do Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

396 **Art. 20.** *Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições*
397 *em contrário.”*

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

ÁREAS, SETOR ES 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)			Embasa-mento (E)	Torre (T)	
Z-APA	-preservação e recuperação ambiental; -pesquisa científica.	-HU; -HCH; -CSVB; -CSS ⁽³⁾ ; -C4; -educação ambiental.	-Todos demais Usos.	0,10	0,25 ⁽²⁾	5 ⁽⁴²⁾	15 ⁽⁴⁵⁾	90	70	25,00	2.000	10.000	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	
ZR 1-2	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -C2 ⁽⁹⁾ ; -CSV ^{B(10)} .	-C2 ⁽⁹⁾ ; -I1.	-Todos demais Usos.	1,00	- (2)	50	-	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	2	4,00	-	H/4 ≥1,50	
ZR 2-4	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -C2 ⁽¹³⁾ ; -CSV ^{B(10)} .	-In; -CSS ⁽¹⁾ ; -II.	-Todos demais Usos.	1,00	2,00 ⁽¹⁾ 1,50 ⁽²⁾	50	50 ⁽⁴³⁾ 60 emb. 50 torre	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	4+2 (1)(2)(44)	4,00	-	H/4 ≥1,50	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZR 3-8	-HU; -HCH; -HCV; -CSV ^{B(10)} ; -CSS ⁽¹⁾ .	-In; -C1; -C2 ^(14a) ; -C4 ⁽¹⁾ ; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	2,00	3,00 ⁽¹⁾⁽²⁾ 3,00 ⁽¹⁾ 2,50 ⁽²⁾	60	70 emb.; 60 torre (1)(2)(41)	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴⁴⁾	8+2 (1)(2)(44)	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/5 ≥1,50	9% Do CUB200 6/SC por m²
ZM 1–16	-HU; -HCH; -HCV; -In; -C1 ⁽¹⁶⁾ ; -C2 ⁽¹⁷⁾ ; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -CSV ^{B(2)(10)} ; -CSS ⁽²⁾⁽⁴⁰⁾ ; -CSG ⁽¹⁹⁾ .	-C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	3,50	4,00 ⁽¹⁾⁽²⁾ 4,50 ⁽¹⁾ 4,00 ⁽²⁾	60 70	70 80 emb.; 60 torre (1)(2)(41)	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	16 + 2 (1)(2)(44)	4,00	s/ afast.p/ H ≤ 6,50.	H/5 ≥ 1,50	11% Do CUB200 6/SC por m²

ÁREAS, SETOR ES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO												VALOR DA OUTOR GA ONERO SA	
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUO Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)			Embasa- mento (E)		Torre (T)
ZM 1-8	-HU; -HCH; -HCV; -In; -C1 ⁽¹⁶⁾ ; -C2 ⁽¹⁷⁾ ; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -CSV ^{B(2)} ; -CSS ⁽²⁾⁽⁴⁰⁾ ; -CSG ⁽¹⁹⁾ .	-C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	3,00	4,00 ⁽¹⁾⁽²⁾ 4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	60 E=70 T=60	E=70 E=80 T=60 (1)(2)(41)	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	8+2 ⁽¹⁾ (2)(44)	4,00	s/ afast.p/ H≤6,50	H/5≥ 1,50	9% Do CUB200 6/SC por m²
ZM 2-4	-HU; -HCV; -C1 ⁽²⁰⁾ ; -C2 ⁽²¹⁾ ; -CSV ^{B(2)} ; -CSS ⁽²⁾⁽²²⁾⁽⁴⁰⁾ ; -CSG ⁽²³⁾ , -I1.	-HCH; -In; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -C4; -CSE1 ⁽¹²⁾ .	-Todos demais Usos.	2,50	- 3,50 ⁽¹⁾ 3,00 ⁽²⁾	60	70 (1)(2)(41)	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	4+ 2 (1)(2)(44)	4,00	-	H/4≥ 1,50	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZM2-8	-HU; -HCV; -C1 ⁽²⁰⁾ ; -C2 ⁽²¹⁾ ; -CSV ^{B(2)} ; -CSS ⁽²⁾⁽²²⁾⁽⁴⁰⁾ ; -CSG ⁽²³⁾ , -I1.	-HCH; -In; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -C4; -CSE1 ⁽¹²⁾ .	-Todos demais Usos.	3,00	* 4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	E=70 T=50 T=60	E=80 T=60 (1)(2)(41)	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	8+2 ⁽¹⁾ (2)(44)	4,00	≥1,50 p/ H ≤ 6,5	H/5 ≥1,50	9% Do CUB200 6/SC por m²
ZC 1-4	-HU; -HCH; -HCV; -In; -C1; -C2 ⁽²⁴⁾ ; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -CSV ^{B(2)(25)} ; -CSS ⁽²⁾⁽²⁶⁾ .	-C2 ⁽¹⁴⁾ ; -C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	3,00 2,50	- 3,50 ⁽¹⁾ 3,00 ⁽²⁾	70	75 (1)(2)(41)	25	15 (41)	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	4+2 (1)(2)(44)	s/ afast. terr.	s/ afast.p/ H≤6,50	H/5≥ 1,50	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZC 2-16	-HU; -HCV; -In; -C1; -C2 ⁽²¹⁾ ; -CSV ^{B(1)} ; -CSS ⁽¹⁾⁽²⁶⁾ .	-HCH; -C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	3,50	4,00 ⁽¹⁾⁽²⁾ 4,50 ⁽¹⁾ 4,00 ⁽²⁾	60 E=70 T=60	E=75 (1)(2)(41) T=60	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	16 + 2 (1)(2)(44)	2,00	s/ afast.p/ H≤6,50	H/5 ≥1,50	11% Do CUB200 6/SC por m²

ÁREAS, SETOR ES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mín. (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)			Embasa-mento (E)	Torre (T)	
ZC 3-8	-HU; -HCV; -In; -C1 ⁽²⁰⁾ ; -C2 ⁽²¹⁾ ; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -CSV ^{B(2)} ; -CSS ⁽²⁾ .	-HCH; -C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	3,00	- 4,00 ⁽¹⁾ 3,50 ⁽²⁾	60 E=70 T=60	E=75 ⁽¹⁾ (2)(41) T=50 T=60	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	8+2 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁴⁾	4,00 2,00	≥1,50 p/ H≤6,50	H/5 ≥1,50	9% Do CUB200 6/SC por m²
ZC 3-5	-HU; -HCV; -In; -C1 ⁽²⁰⁾ ; -C2 ⁽²¹⁾ ; -C3 ⁽¹⁸⁾ ; -CSV ^{B(2)} ; -CSS ⁽²⁾ .	-HCH; -C4; -CSE1 ⁽¹⁵⁾ .	-Todos demais Usos.	2,50	3,00 (4)(2) 3,50 ⁽¹⁾ 3,00 ⁽²⁾	60	- E=70 ⁽¹⁾ (2)(41) T=50	25	20 ⁽⁴¹⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁴³⁾	5 + 2 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁴⁾	2,00	≥1,50 p/ H≤6,50	H/4 ≥1,50	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZI 1	-CVSB ⁽²⁾⁽³²⁾ ; -CSS ⁽²⁾⁽³³⁾ ; -CSG ⁽²⁾⁽³⁴⁾ ; -I1 ⁽²⁾ ; -I2 ⁽²⁾ ; -I3.	-In; -C1 ⁽³⁶⁾ ; -C2 ⁽³⁰⁾ ; -C3 ⁽³¹⁾ ; -C4; -CSE1.	-Todos demais Usos.	1,00	1,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	60 60	70 ⁽²⁾	30	20 ⁽⁴¹⁾	25,00	2.500	250.000 ⁽²⁹⁾⁽⁴³⁾	2 ⁽²⁹⁾	15,00	≥5,00	≥5,00	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZI 2	-CVSB ⁽²⁾⁽³²⁾ ; -CSS ⁽²⁾⁽³³⁾ ; -CSG ⁽²⁾⁽³⁴⁾ ; -I1 ⁽²⁾ ; -I2 ⁽²⁾ .	-HU; -HCH; -In; -C1; -C2 ⁽³⁰⁾ ; -C3 ⁽³¹⁾ ; -C4; -CSE1; -I3.	-Todos demais Usos.	1,00	1,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	50 60	70 (2) 75 ⁽²⁾⁽¹⁾	30	20 ⁽⁴¹⁾	20,00	1.000	20.000 ⁽²⁹⁾	2 ⁽²⁹⁾	15,00	≥3,00	≥3,00	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZAA	-HU; -CSV ^{B(2)(5)} ; -CSS ⁽⁶⁾ ; -CSG ⁽⁷⁾ ; -I2 ⁽³⁷⁾ .	-In; -C1; -C2 ⁽⁴⁾ ; -C3; -C4; -CSE1; -CSE2.	-Todos demais Usos.	1,00	-	50	-	30	-	50,00	5.000 ⁽⁸⁾	-	2	15,00	-	≥5,00	
ZRU	-HU; -HCH; -In; -C1; -C2 ⁽⁴⁾ ; -C3; -C4; -CSV ^{B(2)(5)} ; -CSS ⁽⁶⁾ ; -CSG ⁽⁷⁾ ; -I2.	-CSE1; -CSE2.	-Todos demais Usos.	1,00	-	50	-	30	-	25,00	2.500 ⁽⁸⁾	-	2	15,00	-	≥5,00	
ZMIS ⁽³⁹⁾	*	*	*	*	*	*	*	25	*	*	*	*	*	4,00	-	H/4≥ 1,50	

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUO Frontal (m)	Afastamento – A (m)		
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)			Embasa-mento (E)	Torre (T)	
ZEIHC ⁽³⁹⁾	*	*	*	* 2,00	* 3,00 ⁽¹⁾⁽²⁾	* 80	* 80	* 20	* 20	* -	* -	* -	* 4	* -	* -	* -	5% Do CUB200 6/SC por m²
ZEIS	-HU;-HCH;-HCV; -C1; -C2 ⁽³⁸⁾ ; -CSV ⁽¹⁰⁾ .	-In; -C4; CSS; CSE1 ⁽¹⁵⁾ ; II.	-Todos demais Usos.	1,00	-	50	-	25	-	12,00	250	2.000	2	3,00	H/5 ≥1,50	-	
ZEIRAU ⁽³⁹⁾	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
ZEIEP ⁽³⁹⁾	*	*	*	(1) (2)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
ZEICO ⁽³⁹⁾	*	*	*	(1) (2)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	

OBSERVAÇÕES:

E= Embasamento.

T= Torre.

H= Altura da edificação.

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

⁽²⁾ Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir e/ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

⁽³⁾ Somente para as Atividades de: Hotel, Pensão, Pousada, Motel e similares. Sendo as demais Atividades Proibidas.

⁽⁴⁾ Sendo proibido as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Boliche; Cinema; Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres; Ringue de Patinação; e Teatro.

⁽⁵⁾ Somente para as Atividades de: Atelier de Profissionais Autônomos; Bar, Botequim e afins; Borracharia; Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria; Comércio de Produtos Agropecuários e afins; Comércio de Veículos e Acessórios; Comércio Máquinas, Equipamentos e Ferragens; Drogeria, Ervanário, Farmácia; Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; Estacionamento Comercial; Leitaria; Mercado; Mercaria, Hortifrutigranjeiros; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; Panificadora; Profissionais Autônomos; e Restaurante, Rotisseria. Sendo todas demais Atividades são permissíveis.

⁽⁶⁾ Somente para as Atividades de: Hotel, Pensão, Pousada, Motel e similares; Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins; Serviços de Lavagem de Veículos; e Serviços Públicos. Sendo as demais Atividades Proibidas.

400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415

- 416 (7) Exceto para as Atividades: Agenciamento de Cargas e Bens; Agenciamento Marítimo e afins; Comércio Atacadista; Comércio Varejista de Grande Equipamentos; Estamparias; Impressoras,
417 Editoras, Gráficas e similares; e Terminais Rodoviários, Ferroviários, Metroviários, Rodo-Ferroviários, Movimentação de Passageiros e congêneres; sendo estas consideradas proibidas.
- 418 (8) Tamanho mínimo do lote para área urbana, sendo necessário a observação quanto ao tamanho mínimo estipulado para o parcelamento na área rural do município como regulamentado pelo INCRA e
419 demais determinações federais.
- 420 (9) Somente para as Atividades de: Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Cinema; Hospital; Maternidade; Museu; Pronto Socorro; Rádio e Estações retransmissoras; Sociedade
421 Cultural; e Teatro. Sendo as demais Atividades proibidas.
- 422 (10) Exceto para as Atividades de: Laboratório e Oficina de Próteses em geral; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e
423 Equipamentos; sendo estas consideradas permissíveis.
- 424 (11) Exceto para as Atividades de: Centros Comerciais; Edifícios de Escritórios; Escritório de Comércio Atacadista; Lojas de Departamentos; e Sede de Empresas; sendo estas consideradas
425 permissíveis.
- 426 (12) Somente para as Atividades de: Comércio de Fogos de Artifício; Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Posto de Gasolina; Posto de Venda de Gás
427 Liquefeito. Sendo as demais Atividades proibidas.
- 428 (13) Exceto para as Atividades de: Campus Universitário; Colônia de Férias; Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres, sendo estas Atividades proibidas.
- 429 (14) Somente para as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Boliche; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Cinema; Casa de
430 Espetáculos Artísticos, *Boite*, Casa de *Shows* e afins; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Piscina Pública; Pronto Socorro; Maternidade; Museu; Sociedade Cultural; e Teatro; sendo
431 estas Atividades proibidas.
- 432 (14a) Somente para as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Cinema; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus;
433 Maternidade; Museu; Sociedade Cultural; e Teatro; sendo as demais Atividades proibidas.
- 434 (15) Somente para as Atividades de: Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Posto de Gasolina; Posto de Venda de Gás Liquefeito. Sendo as demais
435 Atividades proibidas.
- 436 (16) Exceto para as Atividades de: Berçário, Creche, Hotel para Bebês; Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres; Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância; sendo
437 estas Atividades proibidas.
- 438 (17) Exceto para as Atividades de: Campus Universitário; Colônia de Férias; Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres; Hospital; Maternidade; sendo estas
439 Atividades proibidas.
- 440 (18) Somente para as Atividades de: Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres; Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos; Ginásios
441 Poliesportivos; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações; sendo as demais Atividades proibidas.
- 442 (19) Exceto para as Atividades de: Canil, Gatil e outros; Criador de Animais Exóticos; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepósitos, Cooperativas,
443 Silos; Horto florestal, Viveiros de Mudas, Árvores e afins; Hospital Veterinário; Hotel para Animais; sendo estas Atividades proibidas.
- 444 (20) Exceto para as Atividades de: Berçário, Creche, Hotel para Bebês; Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres; Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância; sendo
445 estas Atividades permissíveis.
- 446 (21) Exceto para as Atividades de: Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Clínicas, sanatórios, laboratórios
447 de análise, ambulatórios, pronto-socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres; Hospital; Maternidade; sendo estas Atividades permissíveis. É proibida as
448 Atividades de: Campus Universitário; Colônia de Férias.
- 449 (22) Exceto para as Atividades de: Centros Comerciais; Comércio e Revenda de Bebidas; Hotel, Pensão, Pousada, Motel e similares; Lojas de Departamentos; Super e Hipermercados; sendo estas
450 Atividades permissíveis.
- 451 (23) Exceto para as Atividades de: Agenciamento de Cargas e Bens; Agenciamento Marítimo e afins; Canil, Gatil e outros; Entrepósitos, Cooperativas, Silos; Horto florestal, Viveiros de Mudas,
452 Árvores e afins; Hospital Veterinário; Hotel para Animais; e Depósitos, Armazéns Gerais; sendo estas Atividades permissíveis.
- 453 (24) Exceto para as Atividades de: Campus Universitário; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Colônia de Férias; Hospital; Maternidade; sendo estas Atividades permissíveis.
- 454 (25) Exceto para as Atividades de: Açougue; Borracharia; Comércio de Material de Construção; Comércio de Produtos Agropecuários e afins; Comércio de Veículos e Acessórios; Comércio
455 Máquinas, Equipamentos e Ferragens; Laboratório e Oficina de Próteses em geral; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e
456 Equipamentos; sendo estas Atividades permissíveis.
- 457 (26) Exceto para as Atividades de: Comércio e Revenda de Bebidas; Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins; Serviços de Estofaria e congêneres; Serviços de Lavagem de Veículos; Super
458 e Hipermercados; sendo estas Atividades permissíveis.
- 459 (27) Somente para as Atividades de: Impressoras, Editoras, Gráficas e similares; Terminais Rodoviários, Ferroviários, Metroviários, Rodo-Ferroviários, Movimentação de Passageiros e congêneres;
460 Comércio Atacadista; e Comércio Varejista de Grande Equipamentos; sendo as demais Atividades proibidas.

- 461 (28) Somente para as as Atividades de: Comércio Atacadista; Comércio Varejista de Grande Equipamentos; Estamparias; Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados;
462 Impressoras, Editoras, Gráficas e similares; Oficinas de Lataria e Pintura; Terminais Rodoviários, Ferroviários, Metroviários, Rodo-Ferroviários, Movimentação de Passageiros e congêneres. As
463 Atividades de: Criador de Animais Exóticos; Hospital Veterinário; e Hotel para Animais; permissíveis, sendo todas demais proibidas.
- 464 (29) Os parâmetros de ocupação relativos ao tamanho máximo do lote, da altura ou quantidade de pavimentos; poderão ser ampliados mediante apreciação e aprovação tanto do Conselho de
465 Desenvolvimento Municipal quanto do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, conforme for o caso específico.
- 466 (30) Somente para as as Atividades de: Auditório e Programas de Auditório; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Casa de Culto, Templo Religioso; Centro e Estações de Comunicação ou
467 Telecomunicações; Museu; Piscina Pública; Rádio e Estações retransmissoras; Sociedade Cultural; e Teatro; sendo todas demais Atividades proibidas.
- 468 (31) Somente para as as Atividades de: Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres; Centro e Pista de Treinamento esportivo; Centro e/ou Casa de Recreação,
469 Animação, Festas e Eventos; Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres; Estádio, Poliesportivo; Ginásios Poliesportivos; e Sede Cultural, Esportiva e
470 Recreativa, e Associações; sendo todas demais Atividades proibidas.
- 471 (32) Somente para as as Atividades de: Borracharia; Casa Lotérica; Agência Bancária, Banco; Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria; Comércio de Refeições
472 Embaladas; Comércio de Veículos e Acessórios; Escritórios Administrativos; Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; Estacionamento Comercial; Laboratório e Oficina de Próteses em
473 geral; Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficas; Lanchonete; Lavanderia; Mercado; Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos; Papelaria, Revistaria,
474 Duplicação de Documentos e afins; Restaurante, Rotisseria; sendo todas demais Atividades proibidas.
- 475 (33) Somente para as as Atividades de: Centros Comerciais; Comércio e Revenda de Bebidas; Locadora de bens móveis e afins; Sede de Empresas; Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins;
476 Serviços de Lavagem de Veículos; e Serviços de Estofaria e congêneres; sendo todas demais Atividades proibidas.
- 477 (34) Somente para as as Atividades de: Agenciamento de Cargas e Bens; Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas; Depósitos, Armazéns Gerais; Entrepósitos, Cooperativas, Silos; Grandes
478 Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados; Marmorarias; Oficinas de Lataria e Pintura; e Serviços e Coleta de Lixo; sendo todas demais Atividades proibidas.
- 479 (35) Somente para as as Atividades de: Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Casa de Culto, Templo Religioso; Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Cinema; Estabelecimentos de
480 Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Museu; Piscina Pública; Rádio e Estações retransmissoras; Sociedade Cultural; e Teatro. Sendo as demais Atividades proibidas.
- 481 (36) Somente para as atividades Comunitário 1 quando atreladas ao desenvolvimento de atividades industriais.
- 482 (37) Somente para as Atividades de: Cozinha industrial, de Alimentos, de Ração e afins, Indústria de Panificação, Serralheria, Fabricação de: Acabamentos para móveis, Acessórios para panificação,
483 Artefatos de Bambu, Artefatos de Cartão, Artefatos de Cartolina, Artefatos de Junco, Artefatos de Lona, Artefatos de Papel e Papelão, Artefatos de Vime, Artigos de Caça e Pesca, Artigos de
484 Carpintaria, Artigos de Esportes e Jogos Recreativos, Artigos Diversos de Madeira, Artigos Têxteis, Brochas, Capachos, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Correias, Cúpulas para Abajur,
485 Espanadores, Estopa, Instrumentos Musicais, Produtos Fito terapêuticos, Molduras, Móveis, Móveis de Vime, Palha Trançada, Persianas, Pincéis, Produtos Alimentícios com Forno a Lenha,
486 Produtos Veterinários, Sacarias, Tapetes, Tecelagem, Varais, Escovas e Vassouras.
- 487 (38) Somente para as Atividades de: Cancha de Bocha; Cancha de Futebol, Casa de Culto; Templo Religioso, Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações; Cinema; Estabelecimentos de
488 Ensino de 1º, 2º e 3º Graus, Museu, Piscina Pública; Rádio e Estações Retransmissoras; Sociedade Cultural e Teatro, sendo as demais atividades proibidas.
- 489 (39) Os parâmetros de Uso e Ocupação destas zonas deverão ser analisadas e definidas caso a caso pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM devido as especificidades das mesmas,
490 devendo sempre se observar o cuidado com o entorno consolidado e volumetria destas zonas.
- 491 (40) Ficam Proibidas as Atividades de Moteis e Similares nesta Zona.
- 492 (41) Mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP).”
- 493 (42) Para declividade do terreno entre 30% e 45%.
- 494 (43) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Urbano.
- 495 (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
496 complementar, o cálculo será efetuado utilizando-se os valores do CUB/SC 2006 desonerado.
- 497 (45) Para declividade do terreno até 30%.

498 Ao final da reunião o vice-presidente do CDM, Sr. Jader Jacó Westrup agradeceu a presença
499 de todos e deu por encerrada a reunião às 21h e 40min. Nada mais havendo para registrar Eu,
500 Giuliano Elias Colossi lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os
501 presentes assinada.