

ATA 09/2023

AUDIÊNCIA PÚBLICA, APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

09.11.2023

1 Aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se no Salão Ouro Negro,
2 na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, e a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram
4 às 19h, com a presença de 02 (duas) pessoas da comunidade em geral e 36 (trinta e seis) membros do
5 CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. Esperou-se dar o quórum
6 mínimo para a abertura da reunião que, posteriormente, foi aberta pelo presidente do CDM, agradecendo
7 a presença de todos os membros presentes nesta reunião e passou a palavra para o secretário executivo
8 do CDM, Arq e Urb. Giuliano Elias Colossi. Sendo também, verificado o quórum mínimo para a
9 realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, foi informado os **objetivos desta**
10 **Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento*
11 *urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento*
12 *de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das*
13 *câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações,*
14 *anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião:** aberturas
15 e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos referentes a câmara temática II do CDM;
16 assuntos referentes a câmara temática III do CDM. Quanto ao item Abertura e Informes: 1) **Audiências**
17 **Públicas da Revisão do Plano Diretor: Audiências já realizadas; 1ª- 02/10/2023 – região do Rio**
18 **Maina; 2ª- 09/10/2023 – região da Próspera; 3ª- 16/10/2023 – região da Quarta Linha; 4ª-**
19 **23/10/2023 – região da Santa Luzia; 5ª- 30/10/2023 – região do Centro.** 2) **Consulta Pública –**
20 **Questionário Digital: Iniciado em 01/08/2023 e finalizado em 05/11/2023, com 1.290 participações,**
21 **dados finais serão apresentados na audiência pública do dia 07/12/2023.** 3) **Solicitação da AFASC**
22 **para a utilização de recursos do FUNDEM: Valor Total: R\$ 2.872.939,83: CEI Zulma Manique**
23 **Barreto – Bairro: Quarta Linha - Valor: R\$ 669.013,80 - Área da ampliação: 245,06m²; CEI**
24 **Benevenuto Guidi – Bairro: Primeira Linha/São João - Valor: R\$ 340.837,53 -Área da ampliação:**
25 **126,50m²; CEI Santa Rita de Cássia – Bairro: Milanese - Valor: R\$ 881.708,10 - Área da**
26 **ampliação: 322,97m²; CEI João Locatelli – Bairro: Primeira Linha/Pontilhão - Valor: R\$**
27 **446.819,10 - Área da ampliação: 163,67m² e CEI São Sebastião – Bairro: São Sebastião -Valor:**
28 **R\$ 534.561,30 - Área da ampliação: 195,81m²; e após apresentação e discussão referente a**
29 **execução dessas ampliações e o valor que o FUNDEM tem em caixa, ficou questionado sobre uma**
30 **ordem de prioridade na execução das obras nos CEIs e esta ordem foi apontada pelo Diretor**
31 **Executivo da AFASC, Sr. Adriano Boaroli - o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**
32 **deferiu por unanimidade a utilização de recursos do FUNDEM, nos CEIs: CEI São Sebastião –**
33 **Bairro: São Sebastião -Valor: R\$ 534.561,30 - Área da ampliação: 195,81m², CEI João Locatelli –**
34 **Bairro: Primeira Linha/Pontilhão - Valor: R\$ 446.819,10 - Área da ampliação: 163,67m² e CEI**
35 **Benevenuto Guidi – Bairro: Primeira Linha/São João - Valor: R\$ 340.837,53 -Área da ampliação:**
36 **126,50m².** Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião:** A mesma foi apresentada e
37 informada que a mesma é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que pôr
38 fim o texto da mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. **Quanto aos**
39 **assuntos referentes A Câmara Temática II - processos administrativos: Estes foram apresentados:**
40 **1) Processo N° 681134 – on line – SIDINEI RONCHI:** O requerente solicita a alteração do
41 zoneamento de uso do solo em gleba com matrícula n° 72.832, cadastro n° 706849 e n° 954402, com
42 área total de 11.160,89m² e área de 10.401,95, localizada na Rua João Bonfante, no bairro Rio Maina.
43 Essa gleba está localizada na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), numa
44 distância de 430m da Praça Central do Rio Maina e aproximadamente 600,00m do Parque dos
45 Imigrantes. Podemos observar que a mesma está numa região ainda sem loteamentos implantados,
46 apesar de estar nas proximidades da área central do Rio Maina, porém todos os loteamentos das

47 proximidades possuem lotes com as dimensões mínimas da ZR1-2. A solicitação do requerente é de que
48 a ZR1-2, neste imóvel, seja classificada como ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos) para a
49 execução de loteamento, com lotes mínimos de 250,00m². A DPU é pelo indeferimento desta
50 solicitação, por esta gleba estar localizada nas proximidades da região central do Rio Maina.
51 Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor**
52 para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de
53 Desenvolvimento Municipal. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento
54 e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer:
55 **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 26/10/2023: após a apresentação e**
56 **discussões a respeito desta solicitação os membros da câmara temática II, indeferiram a alteração do**
57 **zoneamento para estas glebas.** Após a apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal –**
58 **CDM, indeferiu por unanimidade a alteração do zoneamento para estas glebas. 2) Processo N°**
59 **681712 – on line – SIDINEI RONCHI:** O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo
60 em gleba com matrícula nº 27.767 e nº35.991, cadastro nº 950921 e nº 996685, com área de 38.088,00m²
61 e de 159.897,85m², localizada na Rodovia SC 447 (Criciúma – Nova Veneza), no bairro Vila Macarini.
62 Essas glebas estão localizadas na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), ZR1-2 (zona residencial
63 1 – 2 pavimentos) e Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental). Podemos observar que a mesma
64 está numa região com loteamentos implantados e em implantação, e por estar nas margens de uma
65 rodovia estadual a atividade de serviços e industrial está definida ao longo desta. A solicitação do
66 requerente é de que a ZR1-2, neste imóvel, seja classificada como ZR0-2 (zona residencial 0 – 2
67 pavimentos) para a execução de loteamento, com lotes mínimos de 250,00m². A DPU é pelo
68 indeferimento desta solicitação, por analisar que as glebas poderão passar a ser industriais, conforme
69 glebas próximas e também com a revisão geral do zoneamento, conforme revisão do Plano Diretor. Não
70 houve apresentação de anteprojeto de parcelamento do solo. Encaminhamos este processo à **Câmara**
71 **Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer,
72 a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Foi encaminhado este
73 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
74 discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
75 **REUNIÃO DE 26/10/2023: após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros**
76 **da câmara temática II, indeferiu a alteração do zoneamento para esta gleba.** Após a apresentação ao
77 **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, este também indeferiu por unanimidade a**
78 **alteração do zoneamento para esta gleba. 3) Processo N° 681587 – OTÁVIO PELEGRINO**
79 **PIUCCO JÚNIOR:** O requerente solicita a correção da linha do Perímetro Urbano/Rural para a
80 inclusão de parcela do imóvel cadastro nº 1009350 em perímetro urbano. O imóvel localiza-se na
81 Rodovia Narciso Domingui, s/n°, no bairro São Domingos. A DPU não vê problemas com esse
82 acréscimo no Perímetro Urbano, visando a possibilidade de parcelamento do solo na forma de
83 loteamento, como já ocorrido em outras regiões do município. Encaminhamos este processo à **Câmara**
84 **Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer,
85 a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Foi encaminhado este
86 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
87 discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer: **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA**
88 **REUNIÃO DE 26/10/2023: após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros**
89 **da câmara temática II, deferiram a correção do perímetro urbano para parte desta gleba.** Após a
90 apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, deferiram por unanimidade a**
91 **correção do perímetro urbano para parte desta gleba. Quanto aos assuntos da Câmara Temática**
92 **III: 1) ALTERAÇÃO NA LEI DE PARCELAMENTO:** Foi apresentado ao CDM a proposta de
93 alteração de alguns artigos da Lei do Parcelamento do solo, Lei nº 7.999 de 24/11/2021. Tais alterações
94 se dão porquanto também alterada a Lei Estadual nº 17.492/18, que trata do parcelamento do solo no
95 âmbito estadual, por meio da Lei 18.653/2023, que revoga diversos dispositivos da mesma. Dentre as
96 alterações, está a não mais obrigatoriedade do percentual total de áreas públicas que até então, possuía
97 um mínimo de 35%, (salvo o mínimo de áreas verdes e utilidade pública mantidas); alteração da base
98 de cálculo destas áreas; Ainda, está sendo esclarecido que os demais atos de imóveis rurais não serão
99 aprovados, como de fato hoje não são, pela municipalidade; Serão também, alterados parâmetros que
100 tratam de condomínios, visando deixar claro que não se aplicam itens da lei 6766/79, quando se tratam
101 especificamente de condomínios; Por fim, estão sendo revogados os artigos que tratam da movimentação
102 de terras, conquanto esta já está regulamentada no Código de Obras (Lei 7.609/19). Em seguida foi lido
103 por completo o texto, sendo esse: **Art. 2º. (...)**§ 7º Considera-se Condomínio Urbanístico a divisão de

104 gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso
105 comum dos condôminos, áreas estas de suas responsabilidades, que não implique na abertura de
106 logradouros públicos, nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de
107 vias internas de domínio privado; o condomínio pode se apresentar da forma horizontal e/ou vertical,
108 residencial e/ou comercial e/ou industrial, devendo ser necessariamente seu perímetro fechado por
109 elementos físicos de cercamento. (...) ~~§ 11 As vias existentes anteriormente ao ano de 1999 passam a ser~~
110 ~~reconhecidas como Zonas de Especial Interesse da Coletividade — ZEICO.~~ (...) § 13 As vias existentes
111 até 1999 informadas no § 4º deste artigo poderão ser desmembradas e permutadas por potencial
112 construtivo (Transferência do Direito de Construir – § 7º do art. 12 da Lei Complementar Municipal nº
113 164/15); § 14 Aplica-se, ao condomínio urbanístico o regime jurídico das incorporações imobiliárias de
114 que trata o Capítulo I do Título II da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei do condomínio em
115 edificações e incorporações imobiliárias), equiparando-se o empreendedor ao incorporador quando aos
116 aspectos civis e registrais, bem como, para o condomínio de lotes, aplica-se também a Seção IV da Lei
117 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro). **Art. 3º.** (...) Parágrafo Único. Será criada a
118 Comissão de Parcelamento do Solo Municipal, a ser regulamentada por Decreto Municipal, e que será
119 responsável pela pré-análise/pré-aprovação de loteamentos e condomínios horizontais anteriormente à
120 aprovação prevista no *caput*, podendo tal Comissão solicitar alterações e sugestões aos projetos
121 apresentados antes da pré-aprovação dos mesmos. **Art. 4º.** Somente será permitido o parcelamento do
122 solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano. (...) ~~§ 3º~~
123 ~~Parcelamentos do solo em áreas rurais para fins rurais não serão analisados/aprovados pela~~
124 ~~municipalidade. (Redação acrescida pela Lei nº 8318/2023)~~ Parágrafo único. Parcelamentos do solo em
125 áreas rurais para fins rurais, ou outros procedimentos (retificações, inserções, unificações) que envolvam
126 matrículas imobiliárias rurais, não serão analisados/aprovados pela municipalidade. **Art. 8º.**
127 Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos, remembramentos,
128 desdobros e condomínios de imóveis urbanos deverão obedecer rigorosamente este artigo e seus incisos:
129 (...) ~~II – a conservação dos pontos panorâmicos e da paisagem local;~~ (...) ~~V – Os loteamentos de todos os~~
130 ~~tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para~~
131 ~~esta, o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve~~
132 ~~estar a área necessária ao sistema viário, e mais: a) mínimo de 3% (três por cento) para área verde~~
133 ~~vegetação da gleba (descontadas as APPs), não podendo esta localizar-se dentro de APP's; b) mínimo~~
134 ~~de 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs); (Redação dada~~
135 ~~pela Lei nº 8318/2023)~~ V - Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o
136 proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, as áreas do sistema viário, e mais: a)
137 mínimo de 10% (dez por cento) somadas as áreas verde vegetação e Utilidade Pública da gleba
138 (descontadas as APPs), não podendo estas localizarem-se dentro de APP's; b) do percentual acima, tanto
139 a área verde vegetação como a área de utilidade pública deverão ter, cada, uma área de no mínimo 3%
140 (três por cento) do total da gleba (descontadas as APPs). (...) § 1º Caberá à municipalidade, através do
141 seu órgão competente, indicar no projeto de loteamento a localização e a conformação da área a ser
142 cedida nos termos do Inciso V, devendo a Área Verde e Área de Utilidade Pública serem delimitadas
143 geometricamente com marcos de concreto e fisicamente com cercas. § 2º Referente ao Inciso V, as áreas
144 destinadas como Área Verde Vegetação ~~ou Verde de Lazer~~, não serão permutáveis pela municipalidade
145 e as de Utilidade Pública só poderão ser permutadas por outra de comum acordo com a municipalidade.
146 ~~§ 3º Caso a soma das Áreas Verde e de Utilidade Pública seja inferior ao lote ao previsto no inciso I do~~
147 ~~artigo 16 desta Lei, ou do artigo 17, quando de esquina, toda a área doada será considerada apenas como~~
148 ~~área verde.~~ § 3º. Todas as áreas verde e utilidade pública deverão ter área mínima de acordo com o lote
149 mínimo definido no zoneamento do Plano Diretor que a área estiver inserida, salvo as áreas menores
150 necessárias para melhoramento da infraestrutura viária, sanitária e outros casos omissos, que serão
151 analisados pela Comissão de Parcelamento do Solo Municipal; caso a soma das áreas verde e de
152 Utilidade Pública seja inferior ao que está definida no zoneamento do Plano Diretor que a área estiver
153 inserida, toda a área doada será considerada apenas como área verde. (...). **Art. 9º.** As Áreas de
154 Preservação Permanente - APPs das áreas parceladas, deverão ser ~~convenientemente~~
155 ~~geometricamente com marcos de concreto e fisicamente com obstáculos físicos de cercamento. e~~
156 ~~assegurada a sua destinação.~~ (...). **Art. 11º** Cabe ao empreendedor o parcelamento do solo: I - a
157 demarcação com marcos em concreto dos lotes, quadras, áreas públicas (área verde e utilidade pública)
158 ~~e de uso comum;~~ (...). **Art. 13º.** No traçado das vias públicas o ângulo de intersecção não poderá ser
159 inferior a 60º (sessenta graus), salvo quando demonstrada e justificada a impossibilidade de
160 cumprimento deste, conforme análise da Comissão de Parcelamento do Solo. **Art. 14º.** No caso de

161 loteamentos, nos terrenos em que as frentes formem ângulos maiores ou iguais a 90° (noventa graus), a
162 esquina não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo
163 3,00m. ~~em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco~~
164 ~~de círculo com raio igual a 1/3 (um terço) da largura da rua, limitando no máximo de 6m de raio.~~
165 Parágrafo Único. Nos terrenos de esquina em que as frentes formem ângulos menores de 90° (noventa
166 graus), o muro não poderá atingir o ângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha perpendicular
167 à bissetriz do ângulo com 3,00m (três metros) de comprimento. ~~Parágrafo único. No cruzamento de ruas~~
168 ~~com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser referido à de maior largura.~~ **Art. 16º.** As áreas e
169 testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerão as disposições do
170 zoneamento onde está inserido o lote, definido pelo Plano Diretor. ~~aos seguintes critérios: I — lotes com~~
171 ~~área útil mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12m (doze~~
172 ~~metros) para os de meio de quadra, e 432m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) para os de~~
173 ~~esquina com testada mínima de 15m, salvo maiores exigências da Lei de Zoneamento de Uso do Solo;~~
174 (...) III - excepcionalmente, em casos de ocupações consolidadas de interesse social (lotes existentes
175 com construções), será admitido lote menor ~~que o definido pelo zoneamento que o mínimo exigido no~~
176 ~~meio I~~, para fins específicos de desmembramento, a critério técnico do órgão de planejamento. (...).
177 **Art. 17º.** Os lotes de esquina serão, no mínimo 20% (vinte por cento) maiores que o lote mínimo exigido.
178 ~~e terão testada mínima de 15,00m (quinze metros) e 7,00m (sete metros) para loteamentos de interesse~~
179 ~~social.~~ (...) **Art. 14º.** Os projetos de loteamentos, deverão obedecer às seguintes dimensões: I - largura
180 mínima da rua, conforme definido em lei específica, respeitada a largura mínima de 12m (doze metros)
181 ~~;~~ ~~12m~~ ~~(doze~~ ~~metros);~~
182 II - largura mínima da faixa carroçável conforme ~~conforme definido em lei específica, anexos XVI e~~
183 ~~XVII da LC nº 095/2012;~~ III - as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 180m (cento e oitenta metros)
184 de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, com diâmetro de
185 18,40m (dezoito metros e quarenta centímetros) e geometria conforme previsto ~~em lei específica no~~
186 ~~anexo XVIII da LC 095/2012,~~ não sendo exigido o bolsão para as ruas onde houver possibilidade de
187 prolongamento da via, à critério do órgão de planejamento urbano; (...) **Art. 19º.** I - (...) c) a indicação
188 dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres,
189 ~~dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências numa faixa de 100~~
190 ~~metros, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;~~ (...) § 1º A Prefeitura deverá fornecer a
191 monografia dos marcos geodésicos implantados no Município, ~~através da Secretaria de Infraestrutura.~~ §
192 2º As informações de que trata este artigo serão entregues à Prefeitura: I - em meio digital, compatível
193 com o sistema utilizado pela Prefeitura; ~~II — em meio impresso, com mínimo de duas cópias.~~ **Art. 20º.**
194 O órgão competente da municipalidade indicará ~~em certidão de viabilidade em planta,~~ de acordo com
195 as diretrizes de planejamento federal, estadual e municipal, o seguinte: (...) **Art. 21º.** O requerente, para
196 aprovação prévia, deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da
197 municipalidade, ~~em 2 (duas) vias de igual teor e forma, em meio digital,~~ que deverá conter todas as
198 exigências contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes: ~~I — planta planialtimétrica da~~
199 ~~totalidade da gleba, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão responsável pelo~~
200 ~~Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a proposta de divisão~~
201 ~~da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas; II — parecer sobre a viabilidade de abastecimento~~
202 ~~de água emitido pela concessionária responsável; III — parecer sobre a viabilidade de fornecimento de~~
203 ~~energia elétrica, emitido pela concessionária responsável; IV — projeto de toda a terraplanagem a ser~~
204 ~~executada no loteamento.~~ I - planta planialtimétrica da totalidade da gleba georreferenciada com as
205 coordenadas UTM em sirgas 2000, em escala compatível com suas dimensões, a critério do órgão
206 responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação do norte verdadeiro e a
207 proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas e raios das esquinas, larguras
208 de ruas, e mais definições necessárias, entendidas como necessárias pela comissão de parcelamento do
209 solo; II - planta de situação do imóvel na escala 1:10000, contendo os equipamentos públicos e
210 comunitários existentes num raio de 1000m (mil metros) e 2000m (dois mil metros), nos termos do art.
211 6º da presente Lei, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada. III – anotação de
212 responsabilidade técnica do/dos profissionais envolvidos no projeto; IV - o arquivo editável do projeto,
213 compatível ao desenho do mesmo, georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000; V
214 - requerimento solicitando a prefeitura aprovação do referido loteamento; (...) **Art. 22º.**(...) § 2º A
215 aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo terá validade por ~~6~~
216 ~~(seis) meses~~ 02 (dois) anos, não prorrogáveis, sendo necessário novo protocolo após este prazo.;
217 ~~podendo ser renovado por até duas vezes de igual período, desde que não alterada a legislação para o~~

218 ~~caso.~~ **Art. 23º.** Aprovado o anteprojeto, para a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá
219 juntar a este, os seguintes elementos: ~~I—os desenhos em 4 (quatro) cópias impressas, mais duas cópias~~
220 ~~em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), cujas pranchas deverão obedecer a~~
221 ~~normatização do município, e conterão pelo menos:~~ I - os desenhos cujas plantas deverão obedecer à
222 normatização do Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o resumo das
223 áreas; (...) d) (...): ~~V—área destinada a equipamentos públicos;~~ V - área de utilidade pública; (...) XIV -
224 projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes, conforme consta no processo do
225 licenciamento do ~~ambos aprovados pelo~~ órgão ambiental competente; (...) XVI - memorial descritivo,
226 ~~em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, mais duas cópias~~ em meio digital (uma em arquivo editável e
227 outra não editável), que deverá seguir o modelo previsto no anexo I da presente Lei. XVII - apresentar
228 modelo do contrato de promessa de compra e venda, ~~em 4 (quatro) vias de igual teor e forma,~~ de acordo
229 com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem: (...)XXII - licenciamento ambiental respectivo
230 (LAP, LAI ou certidão que informe a dispensa do mesmo); (...) XXVI – projeto de sinalização já
231 aprovado pelo órgão de trânsito competente; XXVII – planta dos equipamentos públicos nos raios de
232 1000 e 2000 metros; XXVIII – o arquivo editável do projeto, compatível ao desenho do mesmo,
233 georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000; XXIX – requerimento solicitando a
234 prefeitura aprovação definitiva do referido loteamento. **Art. 28º.** A aprovação do anteprojeto obedecerá
235 às exigências dos capítulos I, II e III (da presente Lei e das demais leis que compõe o Plano Diretor do
236 Município. Parágrafo único. O anteprojeto terá validade por 6 (seis) meses, a partir da data de sua
237 aprovação pela municipalidade. **Art. 29º.** (...) I - os desenhos ~~em 4 (quatro) vias de igual teor e forma,~~
238 ~~mais duas cópias~~ em meio digital (uma em arquivo editável e outra não editável), cujas plantas deverão
239 obedecer à normatização do Município, georreferenciado em sistema SIRGAS2000, contendo ainda o
240 resumo das áreas; (...) V - o arquivo editável do projeto, compatível ao desenho do mesmo,
241 georreferenciado ao sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000; VI – requerimento solicitando a
242 prefeitura aprovação do referido projeto; **Art. 35º.** A aprovação do desdobro pelo Município, além da
243 observância aos ~~arts. 719 A, 719 B e 719 C do~~ Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de
244 Santa Catarina, bem como estará sujeito à: ~~I—comprovação de que o lote a ser desdobrado já foi objeto~~
245 ~~de parcelamento do solo anterior;~~ **Art. 36º.** A instituição de condomínios por unidades autônomas
246 instituídos na forma do artigo 8º, alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964,
247 e §7º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/79, será procedida na forma desta lei e constituída de: (...). **Art.**
248 **37º.**(...): II - obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado no Plano de Mobilidade Urbana,
249 Plano Diretor ou outra lei específica; III - ter área privativa inferior ao lote mínimo estabelecido no
250 zonamento do Plano Diretor que a área estiver inserida. ~~art. 15 para os condomínios previstos no inciso~~
251 ~~IV do artigo 36.~~ **Art. 38º.** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos III e IV do
252 artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §5º do presente artigo, deverá destinar: ~~o mínimo~~
253 ~~de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a área do~~
254 ~~sistemas viário e mais: a) mínimo de 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas~~
255 ~~as APPs), cuja área permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a responsabilidade~~
256 ~~pela manutenção e preservação da mesma; b) mínimo de 3% (três por cento) para área de Utilidade~~
257 ~~Pública da gleba (descontadas as APPs), que deverá estar localizada fora dos limites da área~~
258 ~~condominial, no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância~~
259 ~~maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade.~~
260 a) mínimo de 10% (dez por cento) somadas as áreas verde vegetação e Utilidade Pública da gleba
261 (descontadas as APPs), não podendo estas localizarem-se dentro de APP's, cuja área verde vegetação
262 permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a responsabilidade pela manutenção e
263 preservação da mesma; b) do percentual acima, tanto a área verde vegetação como a área de utilidade
264 pública deverão ter, cada, uma área de no mínimo 3% (três por cento) do total da gleba (descontadas as
265 APPs). c) Para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), que deverá estar localizada
266 fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distantes das extremas do
267 empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação
268 das necessidades da municipalidade. d) A área verde vegetação e utilidade pública acima descritas não
269 se assemelham as áreas exigidas da Lei Federal 6766/79. e) Os condomínios previstos nos incisos I e II,
270 por tratarem-se exclusivamente de condomínios edilícios, não serão objetos de análise por meio desta
271 lei. (...) § 3º Para os casos omissos, a exigência ou não dos ~~6%~~ 10% da área destinada à área verde
272 vegetação e de utilidade pública para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes
273 condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins: (...) § 4º A
274 área verde vegetação que localizar-se dentro do condomínio não desobriga o mesmo de preservá-la e

275 não edificá-la, visando a manutenção da qualidade ambiental urbana. **Art. 40º.** O acesso do sistema
276 viário do Condomínio ao sistema viário público poderá ser feito através de um único ponto para **cada**
277 **rua** que seja adjacente ao condomínio, **e outro para acesso de serviço, a critério do empreendedor.**
278 **CAPÍTULO VIII - DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS. Art. 51º.** (...) I - fica criado o Loteamento
279 Industrial implementado pela iniciativa pública **e privada**, onde serão permitidas dimensões
280 diferenciadas das previstas na legislação em vigor; **Art. 53º.** Os lotes e quadras terão as dimensões
281 mínimas previstas **nesta Lei e demais legislação específica no Anexo X do Plano Diretor, Lei**
282 **Complementar 095/2012. CAPÍTULO XI DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRAS. Art. 58º.** ~~Todo o~~
283 ~~movimento de terras, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto~~
284 ~~específicos, executado por profissional habilitado, constando do seguinte: I — planta de situação do~~
285 ~~terreno, indicando orientação, edificações existentes, cursos d'água, confrontantes e demais elementos~~
286 ~~físicos, num raio de 10,00m (dez metros) ao escala mínima de 1:500; II — planta do(s) terreno(s) com~~
287 ~~altimetria a cada 50cm (cinquenta centímetros), indicando os movimentos de terras projetados, em~~
288 ~~escala mínima de 1:200; III — perfil do(s) terreno(s) indicando os movimentos de terras projetados, em~~
289 ~~escala compatível com as dimensões do terreno, a critério do órgão competente da municipalidade; IV~~
290 ~~— quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados na(s) planta(s) do~~
291 ~~projeto; V — memorial de cálculo de volume dos cortes; VI — memorial de cálculo de volume dos aterros.~~
292 ~~§ 1º O projeto do movimento de terras deverá preceder ao projeto arquitetônico ou urbanístico, podendo,~~
293 ~~todavia, integrar-se a este, desde que sejam atendidas as determinações deste Capítulo para a autorização~~
294 ~~do serviço. § 2º Para movimentação de terras com volume de até 150m³ fica dispensada a apresentação~~
295 ~~de projeto específico, sendo exigido apenas a matrícula do imóvel, consulta prévia e o Documento de~~
296 ~~Responsabilidade Técnica respectivo. Art. 59º.~~ Na execução do preparo do terreno e escavação, serão
297 obrigatórias as seguintes precauções: I — evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio, o
298 leito dos logradouros ou terrenos vizinhos; II — caso a movimentação de terras não se dê somente num
299 mesmo terreno, o ~~bota fora dos materiais escavados deve ser realizado conforme projeto a ser~~
300 ~~apresentado, que identificará onde e de que forma será feito o aterro, não podendo este causar quaisquer~~
301 ~~prejuízos a terceiros; III — adoção de providências que se façam necessárias para a estabilidade dos~~
302 ~~prédios limítrofes; IV — não obstrução da canalização pública ou particular ou curso d'água, existente no~~
303 ~~terreno ou lote vizinho em decorrência do movimento de terras. Art. 60º.~~ Os proprietários dos terrenos
304 ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e
305 medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras,
306 materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros
307 públicos. **Art. 61º.** Os movimentos de terras observarão ainda o seguinte: I — os cortes e aterros não
308 terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente
309 comprovados para a execução de: a) subsolos; b) embasamento com pavimento exclusivamente
310 destinado a estacionamento ou guarda de veículos; c) obras de contenção indispensáveis a segurança ou
311 regularização de encostas. II — aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1; III
312 — quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo,
313 poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal; IV — quando formarem talude
314 com inclinação maior que o natural correspondente ao tipo de solo, deverá possuir contenção com obras
315 de engenharia; V — em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto; VI — será obrigatório a
316 execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares. **CAPÍTULO XII - DA**
317 **EXECUÇÃO E ENTREGA DAS OBRAS. Art. 62º.** Antes da aprovação do projeto de loteamento, o
318 proprietário loteador assinará na Prefeitura Municipal um Termo de Compromisso (~~caucionamento de~~
319 ~~lotes para garantia da execução das obras de infraestrutura~~), no qual constarão todas as obrigações que
320 ele assumirá relativamente à urbanização da área, conforme art. 10 da presente Lei e serviços que se
321 comprometerá a realizar, de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade. **Parágrafo Único.** Não
322 será exigida a garantia informada no *caput* para condomínios urbanísticos. **Art. 64º.** Para garantia do
323 cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o Termo de Compromisso,
324 este deverá dar em caução ao Município, um determinado número de lotes, ou ainda, seguro fiança ou
325 garantia real de outro imóvel de valor igual ou localizado dentro do município com valor no mínimo
326 igual ao montante das obras a serem executadas. (...) § 3º Caso o loteador opte pelo seguro fiança ou
327 garantia real de outro imóvel, este deverá ser igual ou maior aos valores apresentados no cronograma
328 físico-financeiro do loteamento. **Art. 65º.** Findos os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas
329 as obras e serviços exigidos, a municipalidade promoverá a ação competente para adjudicar ao seu
330 patrimônio os lotes caucionados, ou execução dos demais tipos de garantia que se constituirão em bem
331 público do município, devendo, após, alienar/permutar os mesmos para execução das obras e serviços

332 do referido loteamento. (...) **Art. 66º.** (...) Parágrafo único. Para a vistoria e emissão do certificado de
333 conclusão o interessado recolherá taxa de 0,1 (zero virgula uma) UFM por lote **do loteamento. Art.**
334 **67º.** A liberação dos lotes caucionados **ou das demais garantias** será total ou por etapas, à medida que
335 forem entregues as obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e aceitas pela municipalidade,
336 através de seu órgão competente. (...). **Art. 84º.** A municipalidade não expedirá alvará para construir,
337 demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos, ~~desmembramentos ou~~
338 ~~remembramentos~~ promovidos à sua revelia ou executados em desacordo com as normas de aprovação,
339 ou ainda quando as obras de infraestrutura (terraplanagem, redes de drenagem pluvial, água e energia)
340 e locação não tenham sido entregues, vistoriadas e aceitas, ao menos em toda a extensão do respectivo
341 logradouro. ~~Art. 86. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às~~
342 ~~normas referentes a registros, contratos, disposições gerais e penais da Lei Federal nº 6766/79, ressalva,~~
343 ~~respectivamente, capítulos VI, VII, VIII e IX.~~ **Art. 89º.** Esta Lei entra em vigor da data de sua
344 publicação. Criciúma, XX de XXXXXXXX de 2023. Encaminhamos este processo à **Câmara Temática**
345 **de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser
346 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Foi encaminhado este
347 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
348 discussão e parecer, que emitiu o seguinte parecer: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA
349 REUNIÃO DE 26/10/2023: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros
350 da câmara temática III, aprovaram estas correções conforme sugestões definidas naquela reunião e
351 incorporadas ao texto apresentado na reunião de hoje. Após a apresentação ao **Conselho de**
352 **Desenvolvimento Municipal – CDM, aprovou por unanimidade as alterações na Lei do**
353 **Parcelamento do solo.** Após o término dos assuntos da pauta, foi agradecida a presença de todos nesta
354 audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h20min. Esgotados os assuntos
355 encerraram-se os trabalhos. Eu, Gabriele Bis Meller, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada
356 por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.