

ATA 01/2025

AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

06.03.2025

Aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 03 (três) pessoas da comunidade em geral e 44 (quarenta e quatro) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião passou a palavra para Giuliano Elias Colossi que em seguida foi verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião**: *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: **ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR; PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM; REVISÃO DE ITENS DO ATUAL PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA E DO ZONEAMENTO; LEI DO RETROFIT - CÂMARA TEMÁTICA III – CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foram apresentadas 1) As datas das reuniões ordinárias; 2) A participação total dos membros nas reuniões do CDM – 2014-2024; 3) A participação total da sociedade civil nas reuniões do CDM – 2014-2024; 4) A participação total do setor público nas reuniões do CDM – 2014-2024; 5) Apresentação dos membros com mais presença nas reuniões do CDM, sendo esses: **100% de frequência**: Elaine L. Amboni, Vanessa A. Ceron, Lara Thomaz da Silva, Maria L. Citadin Furtado, Maria Clara S. Ronsani, Jakson Bernardo Uggioni, Carolina M. Escovar, Camila Heiderscheidt, Clebeonir D. Jesus, Luiz Fernando C. Manarin, Michel P. Foggiatto, Ernani Costa e Claudino Netto. Com 88,89% de frequência: Alvis F. Bortolotto Neto, Carolina Silva da Luz, Roberto F. Longhi, Marcio Zanuz, William de O. Sant'Ana, Victor Minatto Steiner, Valdelir Biff, Vânio Freitas, Júlio Colombo e Rogério Baldessar. Com 77,78% de frequência: João Paulo C. da Rosa, Cláudio Rosso Netto, Lílían Búrigo J. Silveira, Dirceu Nogueira Netto, Luana de Oliveira Gomes, Jader Jacó Westrup e Maurício da C. Carneiro. 6) Conferência das Cidades – 2025, em que foram apresentados os nomes que comporão a comissão organizadora, conforme apresentado. A UAB ficou de informar o nome dos cinco representantes o mais rápido possível. Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião**: A ata foi apresentada e informado que é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, o texto da mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: **1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA**: O requerente, em nome da empresa proprietária, vem requerer a alteração de zoneamento do uso do solo em gleba matrícula nº 12.456, cadastro nº 28503, com área total 53.745,36 m² de situado na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, Mina do Mato, Criciúma/SC. Esta gleba possui a zona de uso do solo defronte a rodovia em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e em grande parcela na ZI-2 (zona industrial – 2), de acordo com a Lei nº 8.634/2024. O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo para a ZR1-2: O presente laudo técnico, trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial na referida matrícula supracitada. O proprietário, pretende empreender na matrícula em questão, um loteamento residencial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento. O planejado empreendimento encontra-se margeado por loteamentos residenciais consolidados, e de zoneamentos também residenciais, como podemos expor na planta de localização em anexo. Atualmente a área está situada em dois zoneamentos ZI-2 (ZONA INDUSTRIAL -2) e ZR2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2 - 4 -

PAVIMENTOS), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região tem grande ocupação já com finalidade residencial, como é possível observar pelo entorno. Existe vários bairros residenciais contíguos, e até alguns empreendimentos residenciais na região, como exemplo o Condomínio Residencial Moradas da Colina, e muitos outros próximos a referida área em questão, conforme fica evidente na planta de localização. Ressaltamos que, ZI segue sendo o ideal as margens do anel viário, ponto este distante consideravelmente da área em questão. A alteração do zoneamento do imóvel acima descrito, sendo que a área que se deseja alterar o zoneamento é de 53.745,36 m² para ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS), atualmente o mesmo encontra-se em zona ZI2 (ZONA INDUSTRIAL - 2) e ZM2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2-4 PAVIMENTOS). Pretende-se executar um loteamento Residencial. O imóvel situa-se defronte a Rodovia Sebastião Toledo dos Santos e quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, comércio e serviços, principalmente defronte a rodovia. A DPU é pelo deferimento desta solicitação, porém sugere que os imóveis defronte a rodovia continuem sendo ZM2-4, pois poderá haver a necessidade de instalação de comércio e serviços. E que os imóveis laterais sejam também ZM2-4. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada, porém a mesma deverá ser apresentada ao Conselho de Desenvolvimento Econômico para a validação em reunião próxima, por ser zona industrial. PARECER DO CMDE – REUNIÃO DE 05/03/2025: Após a apresentação aos membros do CMDE aprovaram a alteração do zoneamento. Após a apresentação aos membros do CMDE aprovaram a alteração do zoneamento. **Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, aprovaram a proposta de alteração do zoneamento, mantendo-se nas margens da rodovia a ZM2-4 e mais no interior da gleba ZR1-2.** 2) **Processo: CPU-167/2025 - CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (Procuração) - MACIEL NOVACKOSKI PUZISKI:** O requerente outorgado, vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) 995574, 995575, matrícula nº 75.540, 75.541, localizados na Rua Francisco Novacoski, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC. Estas glebas possuem a zona de uso do solo defronte a Rua Francisco Novacoski em ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em grande na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei nº 8.634/2024. O imóvel situa-se defronte a Rua Francisco Novacoski e quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias, sendo que esta rua é um importante acesso ao Anel Viário. O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR 1-2 e ZM 2-2 para a ZR0-2: “Solicita-se a alteração do zoneamento da área indicada na “Imagem 01”. Com objetivo de respaldar tecnicamente a proposta de alteração do zoneamento da área atualmente classificada como Zona Residencial 1-2 (ZR-1-2) e Zona Mista 2-2 (ZM-2-2) para Zona Residencial 0-2 (ZR-0-2). Esta alteração permitirá o parcelamento de terrenos em lotes a partir de 250,00m² e busca viabilizar de forma mais eficiente o desenvolvimento do loteamento previsto para a área, considerando as condições urbanísticas e ambientais locais. A área objeto desta proposta confronta diretamente com uma Zona Industrial, fato que impõe desafios específicos para o uso residencial. Em cumprimento às exigências da Prefeitura Municipal, será implantada uma faixa de amortização com 15 metros de largura, com o objetivo de minimizar os impactos ambientais e urbanísticos provenientes da área industrial adjacente. Esta faixa terá a função de proteger o uso residencial de ruídos, poluição e demais desconfortos, assegurando a qualidade de vida dos futuros moradores. A exigência da faixa de amortização resultará em uma redução significativa da área útil para loteamento, impactando diretamente a viabilidade econômica do empreendimento. Com menos área disponível para parcelamento, torna-se necessário adotar um zoneamento que permita maior flexibilidade no uso e ocupação do solo. A classificação atual (ZR-1-2 e ZM-2-2) impõe restrições que limitam a densidade construtiva e o aproveitamento do terreno. A alteração para Zona Residencial 0-2 (ZR-0-2) é o zoneamento mais adequado por diversos fatores: • Maior Flexibilidade de Uso: A ZR-0-2 permite maior diversidade de tipologias habitacionais, possibilitando a construção de lotes menores e unidades mais compactas, o que compensa a redução da área loteável. • Aproveitamento Racional do Solo: Com a diminuição da área disponível para parcelamento, a ZR0-2 viabiliza a otimização do uso do solo, permitindo maior densidade construtiva sem comprometer a qualidade urbana. • Transição Harmoniosa com a Zona Industrial: A faixa de

amortização, aliada ao zoneamento ZR0-2, cria uma transição mais eficiente entre a zona industrial e a área residencial, equilibrando a ocupação e evitando conflitos de uso. • Atendimento à Demanda Habitacional: A flexibilização do zoneamento permite a construção de moradias com valores mais acessíveis, ampliando o atendimento à demanda habitacional da região. Conformidade com o Planejamento Urbano A proposta de alteração para ZR-0-2 está alinhada com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, que preconiza o uso racional do solo urbano, o desenvolvimento sustentável e a integração de diferentes zonas urbanas. A adoção desse zoneamento respeita as normas ambientais, urbanísticas e sociais, garantindo o equilíbrio entre desenvolvimento econômico e qualidade de vida.” A DPU é pelo deferimento desta solicitação, porém sugere que os imóveis defronte a rua continuem sendo ZM2-2, pois poderá haver a necessidade de instalação de comércios e/ou serviços. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida, houve 01 voto a favor e 09 contrários a alteração do zoneamento. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, a proposta foi indeferida quanto a alteração do zoneamento.** 3) **Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua Getúlio Cândido Albino – Bairro Vila Nova Esperança, Criciúma - SC, em imóvel com área total de 10.788,83m², cadastros nº 45629 e 1007070, matrículas nº 132.037 e 141.831. A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “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.” Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se com acesso pela Rua Getúlio Cândido Albino, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar predominante. Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR2-4. E segundo a empresa: “Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 6 torres de 4+2 pavimentos +ático, totalizando 384 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, com o afastamento mínimo (13 metros entre as torres) e consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. A área de lazer, consequentemente ficaria bastante reduzida, aproximadamente 2.030,00 m², menos da metade do proposto com 10 pavimentos.” Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635: “§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.” Sendo essa assim apresentada: SOLICITAÇÃO: “Com a configuração dos 10 pavimentos, conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 4 torres de 10 pavimentos cada, totalizando 400 apartamentos e com uma área de lazer de 4.500,00 m². Há um melhor espaçamento entre os blocos, garantindo melhor insolação e melhor ventilação para os futuros moradores. Além disso, a intenção de verticalizar de forma planejada agrega ao bairro, trazendo novas moradias com maior qualidade de vida ao condômino além da valorização do imóvel e da região que está localizado. Com o projeto de 10 pavimentos conseguimos o dobro da área de lazer do que o plano diretor permite.” Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 04 torres de 10 pavimentos cada, totalizando 400 apartamentos com todas as vagas cobertas.” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (400) e considerando no

mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 1.200 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos. Informamos que o se no anteprojeto forem 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. 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. 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 n.º 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. 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. O requerente 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. 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 “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida com as seguintes observações: 1 - As vagas para automóveis deverão ser cobertas; 2 - As torres que ficam próximas a divisa com os vizinhos deverá ser deslocada com mais afastamento do limite do terreno e colocar parte do estacionamento mais próximo da estrema do terreno. A Empresa reapresentou o projeto com os pontos a serem modificados conforme solicitação da Câmara Temática II. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade aprovaram a proposta da lei dos projetos especiais para ser utilizado neste empreendimento conforme a segunda proposta apresentada conforme orientação da Câmara Temática II.** 4) **Processo: CPU-342/2025 – GIASI CONSTRUTORA:** Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua José Pirola – Bairro Vila Floresta I, cadastro nº 64216, matrícula nº 13.174, com área aproximada de 12.261,60 m². Porém a área a ser desmembrada para utilização no anteprojeto é de 7.890,00m². A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 2º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “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, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.” Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se na rua de acesso a Av. Luiz Lazarim, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar. Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR2-4. E segundo a empresa: “Com a justificativa de no terreno do projeto seria possível a construção de mais de 300 unidades residenciais com média de 60m² ocupando até 70% do térreo e até 50% da torre, deixando como taxa de infiltração apenas 10% e considerando 6 pavimentos. Tendo em vista as possibilidades permitidas pelo zoneamento atual, o requerente solicita a flexibilização no número máximo de pavimentos, tornando permissível a construção de 10 pavimentos em benefício de uma melhor insolação e ventilação, menor taxa de ocupação - a qual no projeto ficou inferior a 20% - e melhor taxa de infiltração - a qual no projeto ficou superior a 35%. No projeto também serão feitos somente 200 apartamentos e o índice de aproveitamento

será inferior a 1,5. Acreditando que a flexibilização do número máximo de pavimentos tornará o uso e a ocupação do solo com melhor qualidade urbanística, pedimos o deferimento.” Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei nº 8.635: “§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.” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os 02 blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (200) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 600 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica de disposição dos blocos. Informamos que o se no anteprojeto forem 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. 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. 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 n.º 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. 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. O requerente 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. 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 “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida com as seguintes observações: 1 - As vagas para automóveis deverão ser cobertas, 2- As torres deverão ser deslocadas com mais afastamento do limite do terreno e colocar parte do estacionamento mais próximo da estrema do terreno. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, sugeriu que este processo fosse retirado da pauta em virtude de não ter havido as modificações sugeridas pela Câmara Temática II. 5) **Processo APROVA Nº 1144-24-CRI-ADI – GATOP:** O primeiro processo visto é o processo 1144-24-CRI-ADI, onde o mesmo passou pela comissão de loteamento, ATA 07/2024, tendo em vista ainda algumas informações conflitantes sobre o zoneamento e o uso pretendido, das condicionantes para a aprovação final do empreendimento, bem como, o que é relatado no Art.149 do Plano Diretor (Lei Complementar nº 095/2012), onde diz: “ Art. 149 – A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para os futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos. Parágrafo Único: Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise do Órgão de Planejamento Urbano Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.”; Outrossim, foi solicitado em última ATA 07/2024 para apresentar a ATA do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM sobre o deferimento da proposta nos moldes do zoneamento atual, e/ou então, deveria ser remetido a alteração do zoneamento. Após argumentações a Divisão de Planejamento Urbano (DPU) defende que não há necessidade da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, desde que o uso pretendido do empreendimento seja industrial e que essas propostas de cunho tecnológico e

de iniciativas inovadoras estejam especificadas em todo o projeto do empreendimento, não podendo ser de uso exclusivo de comércios como é explanado recentemente no memorial descritivo. Quanto a ausência do equipamento público escolar exigido na legislação (Art. 6, da Lei nº 7.999/2021) para ser admitido o parcelamento do solo, a comissão acorda de que não será impeditivo para a implantação deste empreendimento tendo em vista que o mesmo é de uso industrial. Já em relação ao projeto de acesso ao qual foi condicionado também para a aprovação final, fica acordado nesta ATA 08/2024, a dispensa específica do projeto de acesso individual aprovado pela Diretora de Trânsito e Transporte - DTT, sendo imprescindível a análise, aprovação junto à concordância do setor de Obras, sobre a projeção e execução da marginal, bem como do canteiro projetado na Rodovia Antônio Just, tendo em vista que estas projeções estão fora dos limites do imóvel a ser parcelado. Desta forma, ficará pendente: A) Verificar o uso pretendido do empreendimento e readequá-lo em todo o projeto, tanto no projeto urbanístico da aprovação prévia, quanto na tramitação e aprovação dos projetos complementares e memoriais descritivos da aprovação final do empreendimento. Caso optem pelo uso industrial, as propostas de cunho tecnológico e de iniciativas inovadoras serão analisadas pela comissão de loteamentos, onde se faz necessário que estas propostas estejam evidente nos projetos complementares para que sejam compatibilizados junto ao memorial descritivo; B) Apresentar o termo de compromisso assinado pelo empreendedor, responsável técnico e o setor de Obras, quanto a execução da marginal e do canteiros projetado na Rodovia Antônio Just; C) Apresentar os projetos complementares aprovados da marginal projetada junto ao canteiro projetado na Rodovia Antônio Just. Deste modo, assim que definido o uso do empreendimento o processo da aprovação final passará pela análise da comissão para analisar as propostas de acordo com o uso.” Desta forma, conforme reapresentação do referido processo, com a presença dos integrantes da empresa e responsabilidade técnica, identifica-se que os itens acima foram atendidos parcialmente, ficando pendente a análise das propostas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora para a compatibilização dos projetos complementares e a atualização da aprovação prévia, se for necessária. Entretanto, a Comissão de Parcelamento do Solo Municipal reforçou que: **A)** Quanto a questão da tecnologia e das iniciativas inovadoras apresentadas no empreendimento em relação ao zoneamento ZEIEP, observa-se que não é competência da comissão de parcelamento do solo realizar a definição destas propostas, onde é frisado ainda no Art. 149, da Lei Complementar nº 095/2012 que: “*Art. 149 – A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para os futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos.*” E ao parágrafo único deste mesmo artigo diz: “*Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.*”. Outrossim, conforme citado em ATA 07/2024, a análise das propostas de cunho tecnológicos e de iniciativa inovadora nos moldes deste zoneamento deverá ser realizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, não sendo viável dar continuidade na argumentação destas propostas sem a apresentação da ATA do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM com o referido deferimento. **B)** Em relação a uma das propostas apresentadas no memorial descritivo sobre a execução de uma praça na Área de Utilidade Pública, está deverá ser verificada primeiramente com o setor de patrimônio, ao qual ainda se faz necessário firmar o termo de compromisso entre os interessados e a Diretoria de Patrimônio. E informamos que os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, serão analisados e aprovados pelo órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, assim provindo do Art. 24 da Lei nº 7.999/2021; **C)** O Tótem apresentado como uma das for necessária. Entretanto, a Comissão de Parcelamento do Solo Municipal reforçou que: **A)** Quanto a questão da tecnologia e das iniciativas inovadoras apresentadas no empreendimento em relação ao zoneamento ZEIEP, observa-se que não é competência da comissão de parcelamento do solo realizar a definição destas propostas, onde é frisado ainda no Art. 149, da Lei Complementar nº 095/2012 que: “*Art. 149 – A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para os futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos.*” E ao parágrafo único deste mesmo artigo diz: “*Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.*”. Outrossim, conforme citado em ATA 07/2024, a análise das propostas de cunho tecnológicos e de iniciativa inovadora nos moldes deste zoneamento deverá ser realizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, não sendo viável dar continuidade na argumentação destas propostas sem a apresentação da ATA do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM com o referido deferimento. **B)** Em relação a uma das propostas apresentadas no memorial descritivo sobre a

execução de uma praça na Área de Utilidade Pública, está deverá ser verificada primeiramente com o setor de patrimônio, ao qual ainda se faz necessário firmar o termo de compromisso entre os interessados e a Diretoria de Patrimônio. E informamos que os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, serão analisados e aprovados pelo órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, assim provindo do Art. 24 da Lei nº 7.999/2021; C) O Tótem apresentado como uma das propostas de cunho tecnológico do empreendimento, deverá também ser analisado e aprovado pela Divisão de Planejamento Urbano (DPU). Deste modo concluímos que o processo não passará mais pela análise da comissão de loteamento, tendo a sua aprovação final do loteamento e a aprovação prévia atrelada a estes itens já abordados. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida para o uso industrial e outros serviços/comércios vinculados a CNAEs que envolvam usos em tecnologia e inovação.** Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, colocou em votação e os membros aprovaram o parecer da Câmara Temática II, ou seja, que o uso das edificações deste loteamento sejam, o uso industrial e outros serviços/comércios vinculados a CNAEs que envolvam usos em tecnologia e inovação. 6) **Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.:** A empresa vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) 1014693, 1031970, 1031971, 1031972, 1031973, 1031974, 1031975, 1031976, matrícula nº 664, localizado na Rua Lucas Peruchi, bairro Jardim Montevideu, Criciúma/SC. Quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias, sendo que esta rua é um importante acesso à Avenida Universitária. Esta gleba possui a zona de uso do solo defronte a Rua Lucas Peruchi em ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em grande parte na Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental), de acordo com a Lei nº 8.634/2024. O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR (zona residencial): “Solicitamos por meio deste documento a alteração do zoneamento da matrícula nº 664 do Registro de Imóveis de Criciúma/SC que hoje está no zoneamento de Z-APA para ZR (Zona Residencial). Entendemos que tal pedido faz sentido pelo fato de todo entorno já estar fora da Z-APA e estar povoado, consequentemente tendo alcançando um grande desenvolvimento. Além disso, o terreno possui uma vegetação pouco robusta o qual de qualquer forma toda supressão será feita respeitando a Lei da Mata Atlântica. Da mesma forma todas as APPs encontradas serão respeitadas conforme a lei. Tendo este pedido deferido, a ideia é transformar a área em lotes residenciais conforme projeto que segue anexo.” É apresentado o projeto de parcelamento do solo na forma de loteamento: De acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art. 25: “Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em: I - ZUP (zona de utilidade pública); II - ZCB (zona de conservação da biodiversidade); III - ZOI (zona de ocupação intensiva); IV - ZOS (zona de ocupação semiextensiva); e V - ZOE (zona de ocupação extensiva). § 1º O Plano de Manejo da Z-APA deverá ser definido em legislação específica, em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Criciúma, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei, em que poderão os limites desta zona serem corrigidos e criados novas zonas internas de uso do solo específicas, conforme caput. § 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à promoção ambiental e ao uso e manejo sustentável, associado ao uso residencial, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado. § 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já aprovação do Plano de Manejo. § 4º As glebas com declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas.” A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, em virtude de não haver sido realizado o Plano de Manejo, mesmo no período de vigência da Lei Complementar nº 095/2012. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida por não haver sido realizado o Plano de Manejo da referida Z-APA.** Após apresentação ao Conselho de

Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, a proposta de alteração do zoneamento foi indeferida. 7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON: RETIRADO DA PAUTA. 8) Processo nº CPU-558/2025 – OFÍCIO DO SINDUSCON: “O Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Sul Catarinense vem respeitosamente perante a Vossa Excelência, solicitar para que seja encaminhada a Câmara de Vereadores, para continuação dos trâmites até a sua aprovação a Resolução nº 292, de 06/07/2019, já devidamente analisada e aprovada pelo CDM em 06/06/2019”: RESOLUÇÃO Nº 292, DE 06 DE JUNHO DE 2019 - O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária realizada no dia 06/06/2019, no uso de suas competências regimentais e atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 095, de 28 de dezembro de 2012, especialmente os arts. 89 e 90 do Plano Diretor (LC n.º 095/2012), que informam: Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições:(...)V - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial; Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. Considerando a aprovação do Requerimento pelo Parecer Técnico, Câmara Temática, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana de Criciúma, Resolve: Deferir, a correção do zoneamento do solo conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 555602, de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos) para ZEICO (zona de especial interesse da coletividade), em virtude dos condicionantes ambientais, em imóveis localizados entre a Rua Hercílio Luz e a Rua Marcelo Lodetti, cadastros nº9381, nº9380, nº10370, nº10371, nº34847, nº10369, nº10368, como registrado em Ata na reunião do CDM de 06/06/2019. Denis Assis da Silva - Vice-Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta deferida para ser a Resolução nº 292/2019 já aprovada pelo CDM, ser encaminhada à Câmara de Vereadores para a análise, aprovação ou não e posterior promulgação da Lei. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, aprovaram o reenvio da Resolução nº 292/2019 e seu respectivo projeto de Lei à Câmara de Vereadores. Em seguida foi apresentado os assuntos relativos a Câmara Temática III, sendo esses: 1) REVISÃO DE ITENS DO ATUAL PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA E DO ZONEAMENTO - CÂMARA TEMÁTICA III: CORREÇÃO - ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PLANO DIRETOR: Lei nº 8.630/24: Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seu anexo único, o Plano Diretor Participativo do Município - PDPM de Criciúma, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento socioterritorial, que contém as diretrizes urbanísticas estabelecidas como forma de gestão municipal. Art. 2º O presente Plano Diretor Participativo Municipal – PDPM foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município de Criciúma. Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma: I – Planejamento Urbano:(...) d) Estabelecer a promoção do desenvolvimento de ações a partir das demandas existentes nas diferentes áreas da gestão pública municipal, estabelecendo metas, prazos e continuada observação e reavaliação ~~estas~~ destas ações; Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma: II – Infraestrutura: (...) ~~m)-Promover convênios com outras esferas de governo na busca da implantação de moradias populares visando a retirada gradual desta população das áreas das APPs e das áreas dos futuros eixos viários necessários ao desenvolvimento urbano e a mobilidade urbana;~~ repete o texto duas vezes (...) X - Segurança Pública: Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma: X - Segurança Pública: i) Promover um maior número de representantes dos diversos setores da administração municipal no (GGIM) Gabinetes de Gestão Integrada Municipal. Art. 34. É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática municipal:I - Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM; II - Audiências e consultas públicas; **I**

II - Gestão Participativa do Orçamento; e IV - Disponibilização de Informações Municipais inerentes ao planejamento urbano. **Art. 54.** O Poder Executivo deverá garantir na estrutura administrativa do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, no mínimo, os setores de planejamento urbano, mobilidade urbana, análise de projetos, parcelamento do solo e a fiscalização urbana. (...) § 6º Quanto aos servidores do Órgão de Planejamento Municipal esses deverão ser preferencialmente:(...) (...)V - Da Divisão de Fiscalização Urbana: A Fiscalização somente poderá ser exercida por servidores concursados para o cargo de Fiscal Geral e/ou Fiscal Municipal de Obras, Posturas e Urbanismo. **VI - Da Divisão de Projetos de Trânsito e Transportes:** As atividades técnicas somente poderão ser exercidas por servidores concursados para o cargo de Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Civil e Engenheiro de Trânsito/Transporte e, ainda, contratados por outros vínculos. **Art. 64.** O território do Município de Criciúma é dividido em macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infraestrutura nelas existentes, a saber: (...) Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas serão indicados no Mapa do Macrozoneamento Municipal (Anexo Único) disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), ~~disponível~~ no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal. **Art. 83.** Os Fundos criados em decorrência desta Lei, com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor e de suas leis complementares, deverão observar às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual, **Orçamento Anual** e de Diretrizes Orçamentárias e **Orçamentárias**. **Art. 86.** A legislação do Plano Diretor deverá ser revista, no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação e deverá conter obrigatoriamente as seguintes Leis: (...) § 1º Considerar-se-á cumprida tal exigência do caput com a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores dos respectivos projetos de leis enviados pelo Poder Executivo, assegurada à participação popular e prévia aprovação pelo CDM. **ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO ZONEAMENTO: Lei nº 8.634/24:** Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos: I - Anexo 1: Ilustração dos Parâmetros Urbanísticos; II - Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal; III - Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal; IV - Anexo 4: Mapa de Áreas Mineradas em Subsolo (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal; V - Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal; ~~VI - Anexo 6: Tabela das Categorias dos Polos Geradores de Tráfego - PGT; VII~~ **VI - Anexo 7 6:** Tabela do número mínimo de vagas para carga e descarga, embarque e desembarque, e táxis; ~~VIII VII - Anexo 8- 7:~~ Tabela do número mínimo de vagas de automóveis. ~~IX VIII - Anexo 9- 8:~~ Mapa da Ação Civil Pública do Carvão - ACP, (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, que identifica as áreas oriundas da atividade de mineração, passíveis de recuperação ambiental, contidas na Ação Civil Pública nº 93.8000533-4. Art. 5º É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nos Anexos ~~7 6~~ e ~~8 7~~ integrantes desta Lei. Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em: (...) § 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já ~~houve~~ aprovação do Plano de Manejo. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – REUNIÃO DE 20/02/2025: As correções foram apresentadas e após a apresentação para a Câmara Temática III - Revisão da Legislação Urbanística aprovou as mesmas para adequação correta na Lei do Plano Diretor e na Lei do Zoneamento do Uso do Solo. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, o mesmo aprovou as correções apresentadas as Leis. 2) LEI DO RETROFIT - CÂMARA TEMÁTICA III – CDM:** Foi apresentado o conceito de *retrofit* e também a minuta do projeto de Lei: “Art. 1º Esta Lei institui a modalidade de adequação de imóveis (retrofit), que compreende um conjunto de objetivos e regulamentos voltados à requalificação edilícia no município. Parágrafo único. A adequação de imóveis (retrofit) corresponde a um processo de reforma em edificações já existentes, com o objetivo de adaptá-las, restaurá-las, modernizá-las e revitalizá-las. Esse processo envolve a atualização de seus sistemas estruturais, funcionais e operacionais, podendo ou não resultar em aumento da área construída e

505 permitindo a alteração de seu uso. Art. 2º São objetivos da modalidade de adequação de imóveis
506 (retrofit): I - Reduzir a ociosidade de edificações existentes, promovendo seu reaproveitamento e
507 reocupação; II - Incentivar a reabilitação do patrimônio arquitetônico, estabelecendo diretrizes que
508 simplifiquem sua adaptação para novos usos; III - Adequar edificações existentes aos padrões
509 contemporâneos de: a) segurança estrutural e contra incêndios; b) conforto ambiental e qualidade
510 sanitária; c) acessibilidade universal; d) infraestrutura de saneamento básico; e e) sustentabilidade e
511 eficiência no uso de recursos naturais. IV - Ampliar a disponibilidade de espaços aptos ao adensamento
512 populacional, otimizando o uso da infraestrutura urbana existente; V - Promover a sustentabilidade
513 urbano-ambiental, priorizando a reutilização de edificações e a maximização dos recursos já
514 implantados; VI - Fomentar a reciclagem, reutilização e revitalização de construções subutilizadas ou
515 degradadas; VII - Impulsionar a geração de empregos e novas oportunidades econômicas no setor da
516 construção civil e afins; VIII - Reduzir a inadimplência fiscal associada a imóveis ociosos, estimulando
517 sua reintegração ao mercado imobiliário ativo; IX - Tornar as edificações mais econômicas em sua
518 operação, minimizando custos financeiros e impactos ambientais a longo prazo; X - Melhorar a
519 eficiência energética das construções, reduzindo o consumo de recursos e incentivando o uso de soluções
520 sustentáveis; XI - Ampliar a oferta de moradia a preços acessíveis, contribuindo para a diversidade
521 habitacional e inclusão social; e XII - Criar ambientes urbanos mais seguros, promovendo a revitalização
522 do espaço público e a melhoria da qualidade de vida. Art. 3º É admitida a adequação de imóveis
523 (retrofit), desde que: I - Tenham mais de dez anos desde a emissão do habite-se; II - Independentemente
524 da data do habite-se, em edificações que, por suas características construtivas, não possam ser
525 regularizadas nos termos do Código de Obras ou do Plano Diretor vigente, sendo permitida sua
526 adequação por meio do retrofit, mediante parecer técnico emitido por esta Secretaria. III - Em
527 edificações já consolidadas, situadas em áreas com restrições construtivas, tais como locais sobre antigos
528 cursos d'água canalizados ou outras zonas de preservação, onde novas edificações ou ampliações não
529 sejam permitidas, visando evitar sua deterioração e promover sua manutenção e adequação funcional,
530 mediante parecer técnico emitido por esta Secretaria ou órgão ambiental competente. § 2º Não há limite
531 para requalificações sucessivas sobre uma mesma edificação, desde que respeitados os requisitos
532 estabelecidos nesta Lei. § 3º A área de aplicação desta Lei será delimitada pelo Poder Executivo por
533 meio do polígono especificado no Anexo I, garantindo a aplicação das diretrizes e dispositivos desta
534 norma às edificações existentes dentro do perímetro estabelecido. Caso alguma obra esteja localizada
535 fora do referido polígono, poderá ser verificada a possibilidade de enquadramento junto ao órgão
536 competente. Art. 4º A alteração de usos deverá respeitar os parâmetros urbanísticos do zoneamento da
537 lei vigente do qual está inserido o imóvel. Art. 5º Na adequação de edificações existentes, as áreas
538 acrescidas para fins de acessibilidade, segurança, higiene, sustentabilidade, eficiência e salubridade não
539 serão computadas nos índices urbanísticos do zoneamento. Parágrafo único. Para atender ao disposto no
540 caput, será permitida, de forma excepcional, a implantação de rampas ou outros dispositivos de acesso
541 que avancem sobre o logradouro público, desde que respeitadas as condições estabelecidas em
542 regulamento e observados os seguintes critérios: I - Comprovação da impossibilidade técnica de
543 implantação da rampa ou de outros dispositivos de acesso dentro dos limites do lote; II - Existência de
544 calçada que: a) Permita a intervenção sem comprometer a circulação de pedestres, garantindo uma faixa
545 livre; e b) Esteja em conformidade com as normas municipais de padronização de calçadas, podendo,
546 em casos específicos, ser definida pelo órgão competente, conforme regulamentação vigente. Art. 6º As
547 intervenções em edificações não poderão agravar os itens relativos à segurança, salubridade, higiene,
548 saneamento e acessibilidade até então existentes. Art. 7º - Na impraticabilidade de execução de questões
549 da Norma de Acessibilidade o município deverá exigir declaração em que o profissional e o proprietário
550 assinam responsabilizando-se pela impraticabilidade (item 3.1.24 da NBR 9050) ou norma técnica que
551 a suceder. § 1º Não serão exigidas, para obras novas ou não, as normas de acessibilidade, número de
552 vagas de garagem e corpo de bombeiros para as residências de uso unifamiliar. § 2º Para os casos de
553 patrimônio cultural ou bens de interesse cultural será autorizada a reforma, para as quais poderão ser
554 dispensadas as exigências das normas vigentes, desde que as condições não sejam inferiores as atuais,
555 com exceção das exigências do Corpo de Bombeiros que deverão ser cumpridas. Art. 8º O imóvel objeto
556 de requalificação: I - Será autorizado a implantar saliências, varandas, sacadas e terraços, desde que
557 respeitadas as normas edilícias e garantidas as condições adequadas de ventilação, iluminação natural e
558 segurança dos usuários; II - Será dispensado da obrigatoriedade de oferta de vagas para estacionamento
559 de veículos; III - Quando localizado em via exclusivamente para pedestres ou em lotes onde a instalação
560 for inviável, será dispensado da exigência de vagas para: a) embarque e desembarque; e b) carga e
561 descarga. Art. 9º O pedido de requalificação realizado nos termos desta Lei poderá incluir a demolição

parcial da edificação existente. Parágrafo único. Na reconstrução das áreas demolidas conforme previsto no caput, será permitido restabelecer os parâmetros originais da edificação ou adequá-los aos limites estabelecidos pela legislação vigente. Art. 10º Quando tratar-se de edificações tombadas ou preservadas, deverá apresentar o parecer do órgão/entidade municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural, autorizando a pretendida reforma. Parágrafo único. Nas áreas lindeiras a bens tombados ou passeios pertencentes a imóveis tombados, prevalecerão as diretrizes determinadas pelo órgão responsável quanto aos materiais e critérios de instalação.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA. Art. 11º Nas reformas internas realizadas em unidades habitacionais de condomínios residenciais, será dispensado o licenciamento, desde que sejam seguidas as normas internas do condomínio e a execução da obra seja conduzida por profissional habilitado, que assumirá a responsabilidade técnica pelos serviços e pela segurança da edificação. Parágrafo único. Também se aplicam as disposições deste artigo às instalações provisórias de apoio à obra, como galpões, sanitários e tapumes, desde que haja alvará de licença para o local e sejam respeitadas as normas vigentes. Art. 12º Para análise e aprovação do projeto e licenciamento da obra, o interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade a seguinte documentação: I - termo de responsabilidade (requerimento) assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II - Prancha simplificada a ser analisada/aprovada/fiscalizada pela municipalidade, onde constará apenas as plantas de situação e implantação, incluída a locação e dimensionamento das vagas de estacionamento se houver, planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos, quadro de áreas computáveis para cálculo do estacionamento, sendo esses cálculos de responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto arquitetônico; III - pranchas do projeto arquitetônico completo, que não serão analisadas/aprovadas pela municipalidade, apenas para consulta. IV - comprovante de pagamentos das taxas correspondentes; V - documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário), quando houver. VI - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares; VII - projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente, quando houver necessidade. Para os casos onde não houver necessidade o responsável técnico terá que atestar em forma de declaração; VIII - plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²; IX - consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de 6 meses); X - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, autorização do proprietário ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração; XI - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. § 2º Por ocasião de fiscalização da municipalidade e constatada alguma irregularidade da edificação em relação às legislações urbanísticas, o responsável técnico e proprietário ficam cientes que o não cumprimento das legislações implicará em embargos e/ou demolições da obra, bem como, poderá ocorrer a notificação, multa e posterior suspensão do responsável técnico em ingressar com processo nesta municipalidade pelo período de 1 (um) ano, contado a partir da data de constatação da irregularidade, o qual será regulamentado por Decreto Municipal. § 3º Nada impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o Alvará poderá ser suspenso ou cassado.

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO USO DA EDIFICAÇÃO. Art. 13º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela municipalidade. § 1º Uma construção é considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto aprovado. § 2º Para reformas descritas neste artigo, o Habite-se (Alvará de Uso) será substituído pelo Laudo de Conclusão de Obras. § 2º Nos casos de projetos do art. 12º, a vistoria limitar-se-á a análise das informações da planta do inc. II do referido artigo. Art. 14º Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias. § 1º O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos: I - carta de entrega da instalação dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora; II - comprovante e relatório da destinação correta dos resíduos da construção civil conforme plano de gerenciamento apresentado no ato de licenciamento da construção, para obras acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), e, no caso de obras inferiores a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), apresentar relatório e comprovante da destinação dos resíduos da construção, sendo que, independentemente da metragem, os mesmos devem ser analisados e aprovados pelo órgão

competente; III - atestado de habite-se do Corpo de Bombeiros, exceto para residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum; IV - todos os projetos complementares em meio digital; V - certidão de matrícula atualizada do imóvel em nome do requerente; VI - planilha de descrição de áreas quando a edificação possuir mais de uma unidade; VII - aprovação da Vigilância Sanitária, quando for o caso; VIII - licença ambiental, quando for o caso; IX - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente da municipalidade, antes do fechamento do sistema de tratamento sanitário, quando for o caso; X - matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de Licença de Construção ou proprietário subsequente; XI - matrícula unificada, para os casos de construção sobre mais de um lote. XII - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS. Art 12º Aplica-se, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.726 de 08 de outubro de 2018. § 1º Referente à autenticação de cópias, o servidor público municipal poderá atestar a autenticidade mediante a apresentação do original. § 2º Referente ao reconhecimento de assinaturas, este poderá ser por semelhança, quando conferida a assinatura com documento de identidade do signatário, ou por verdadeira, quando assinado na presença do servidor. Art. 13º Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão de planejamento competente da municipalidade e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.” PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – REUNIÃO DE 20/02/2025: A minuta do projeto foi apresentada e após a apresentação e discussões para a Câmara Temática III - Revisão da Legislação Urbanística foi solicitada a saída dos convidados e foram propostas as seguintes modificações: Art. 3º É admitida a adequação de imóveis (retrofit), desde que: I - ~~Tenham mais de dez anos desde a emissão do habite-se~~ Edificações com habite-se emitido após o ano de 1999; Art. 12º Para análise e aprovação do projeto e licenciamento da obra (...): V - documento responsabilidade técnica com as atividades de projeto e execução do arquitetônico e documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário), quando houver. VI - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, quando houver; Art. 13º Nenhuma edificação poderá ser ocupada (...): § 2º Para reformas descritas neste artigo, o interessado deverá solicitar o ~~Habite-se (Alvará de Uso) será substituído pelo Laudo de Conclusão de Obras~~ Declaração de Conclusão de Obras. Colocado em discussão para a votação aos membros do CDM sugeriram a modificação no Art. 3º, ou seja, Art. 3º É admitida a adequação de imóveis (retrofit), desde que: I - se trate de edificações com “habite-se” emitido anterior a 31/12/1999. Assim a proposta da Minuta do projeto de Lei ficou assim definida e aprovada pelo CDM: “PROJETO DE LEI - “LEI DE ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (RETROFIT)” - CAPÍTULO I -DISPOSIÇÕES GERAIS - Art. 1º Fica instituída, no Município de Criciúma, a modalidade de adequação de imóveis (retrofit), que compreende um conjunto de objetivos e regras voltados à requalificação edilícia. Parágrafo único. Considera-se adequação de imóveis (retrofit) o processo de reforma em edificações já existentes, com o objetivo de adaptá-las, restaurá-las, modernizá-las e revitalizá-las, inclusive com a possibilidade de atualização de seus sistemas estruturais, funcionais e operacionais, podendo ou não resultar em aumento da área construída e admitindo a alteração de uso. Art. 2º São objetivos da adequação de imóveis (retrofit): I - reduzir a ociosidade de edificações existentes, promovendo seu reaproveitamento e reocupação; II - incentivar a reabilitação do patrimônio arquitetônico, estabelecendo diretrizes que simplifiquem sua adaptação para novos usos; III - adequar edificações existentes aos padrões contemporâneos de: a) segurança estrutural e contra incêndios; b) conforto ambiental e qualidade sanitária; c) acessibilidade universal; d) infraestrutura de saneamento básico; e e) sustentabilidade e eficiência no uso de recursos naturais. IV - ampliar a disponibilidade de espaços aptos ao adensamento populacional, otimizando o uso da infraestrutura urbana existente; V - promover a sustentabilidade urbano-ambiental, priorizando a reutilização de edificações e a maximização dos recursos já implantados; VI - fomentar a reciclagem, reutilização e revitalização de construções subutilizadas ou degradadas; VII - impulsionar a geração de empregos e novas oportunidades econômicas no setor da construção civil e afins; VIII - reduzir a inadimplência fiscal associada a imóveis ociosos, estimulando sua reintegração ao mercado imobiliário ativo; IX - tornar as edificações mais econômicas em sua operação, minimizando custos financeiros e impactos ambientais a longo prazo; X - melhorar a eficiência energética das construções, reduzindo o consumo de recursos e incentivando o uso de soluções sustentáveis; XI - ampliar a oferta de moradia a preços acessíveis, contribuindo para a diversidade habitacional e inclusão social; e XII - criar ambientes urbanos

mais seguros, promovendo a revitalização do espaço público e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 3º É admitida a adequação de imóveis (retrofit), desde que: I - se trate de edificações com “habite-se” emitido anterior a 31/12/1999. II - independentemente da data do “habite-se”, em edificações que, por suas características construtivas, não possam ser regularizadas nos termos do Código de Obras ou do Plano Diretor vigente, sendo permitida sua adequação por meio do retrofit, mediante parecer técnico do órgão de planejamento municipal legalmente instituído; III - em edificações já consolidadas, situadas em áreas com restrições construtivas, tais como locais sobre antigos cursos d'água canalizados ou outras zonas de preservação, onde novas edificações ou ampliações não sejam permitidas, visando evitar sua deterioração e promover sua manutenção e adequação funcional, mediante parecer técnico do órgão de planejamento municipal ou do órgão ambiental competente. § 2º Não há limite para requalificações sucessivas sobre uma mesma edificação, desde que respeitados os requisitos estabelecidos nesta Lei. § 3º A área de aplicação desta Lei será delimitada pelo Poder Executivo por meio do polígono especificado no Anexo I, garantindo a aplicação das diretrizes e dispositivos desta norma às edificações existentes dentro do perímetro estabelecido. Caso alguma obra esteja localizada fora do referido polígono, poderá ser verificada a possibilidade de enquadramento junto ao órgão de planejamento municipal competente. Art. 4º A alteração de usos deverá respeitar os parâmetros urbanísticos do zoneamento previsto na legislação municipal vigente do qual está inserido o imóvel. Art. 5º Na adequação de edificações existentes, as áreas acrescidas para fins de acessibilidade, segurança, higiene, sustentabilidade, eficiência e salubridade não serão computadas nos índices urbanísticos do zoneamento. Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, será permitida, de forma excepcional, a implantação de rampas ou outros dispositivos de acesso que avancem sobre o logradouro público, desde que respeitadas as condições estabelecidas em regulamento e observados os seguintes critérios: I - comprovação da impossibilidade técnica de implantação da rampa ou de outros dispositivos de acesso dentro dos limites do lote; II - existência de calçada que: a) permita a intervenção sem comprometer a circulação de pedestres, garantindo uma faixa livre; e b) esteja em conformidade com as normas municipais de padronização de calçadas, podendo, em casos específicos, ser definida pelo órgão competente, conforme regulamentação vigente. Art. 6º As intervenções em edificações não poderão agravar os itens relativos à segurança, salubridade, higiene, saneamento e acessibilidade até então existentes. Art. 7º - Na impraticabilidade de execução de dispositivos de acessibilidade conforme as normas técnicas vigentes (item 3.1.24 da ABNT NBR 9050 ou sucedâneas), o Município deverá exigir declaração do profissional e do proprietário, responsabilizando-se pela impossibilidade técnica nos termos da norma de acessibilidade. § 1º Não serão exigidas, para obras novas ou não, as normas de acessibilidade, número de vagas de garagem e corpo de bombeiros para as residências de uso unifamiliar. § 2º Para os casos de patrimônio cultural ou bens de interesse cultural será autorizada a reforma, para as quais poderão ser dispensadas as exigências das normas vigentes, desde que as condições não sejam inferiores as atuais, ressalvadas as exigências do Corpo de Bombeiros que deverão ser cumpridas. Art. 8º O imóvel objeto de requalificação: I - será autorizado a implantar saliências, varandas, sacadas e terraços, desde que respeitadas as normas edilícias e garantidas as condições adequadas de ventilação, iluminação natural e segurança dos usuários; II - será dispensado da obrigatoriedade de oferta de vagas para estacionamento de veículos; III - quando localizado em via exclusivamente para pedestres ou em lotes onde a instalação for inviável, será dispensado da exigência de vagas para: a) embarque e desembarque; e b) carga e descarga. Art. 9º O pedido de requalificação realizado nos termos desta Lei poderá incluir a demolição parcial da edificação existente. Parágrafo único. Na reconstrução das áreas demolidas conforme previsto no caput, será permitido restabelecer os parâmetros originais da edificação ou adequá-los aos limites estabelecidos pela legislação vigente. Art. 10º Quando tratar-se de edificações tombadas ou preservadas, deverá apresentar o parecer do órgão/entidade municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural, autorizando a pretendida reforma. Parágrafo único. Nas áreas lindeiras a bens tombados ou passeios pertencentes a imóveis tombados, prevalecerão as diretrizes determinadas pelo órgão responsável quanto aos materiais e critérios de instalação.

CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA - Art. 11

Nas reformas internas realizadas em unidades habitacionais de condomínios residenciais, será dispensado o licenciamento, desde que sejam seguidas as normas internas do condomínio e a execução da obra seja conduzida por profissional habilitado, que assumirá a responsabilidade técnica pelos serviços e pela segurança da edificação. Parágrafo único. Também se aplicam as

disposições deste artigo às instalações provisórias de apoio à obra, como galpões, sanitários e tapumes, desde que haja alvará de licença para o local e sejam respeitadas as normas vigentes.

Art. 12 Para análise e aprovação do projeto e licenciamento da obra, o interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade a seguinte documentação: I - termo de responsabilidade (requerimento) assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II - prancha simplificada a ser analisada, aprovada ou fiscalizada pela municipalidade, onde constará apenas as plantas de situação e implantação, incluída a locação e dimensionamento das vagas de estacionamento se houver, planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos, quadro de áreas computáveis para cálculo do estacionamento, sendo esses cálculos de responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto arquitetônico; III - pranchas do projeto arquitetônico completo, que não serão analisadas/aprovadas pela municipalidade, apenas para consulta. IV - comprovante de pagamentos das taxas correspondentes; V - documento responsabilidade técnica com as atividades de projeto e execução do arquitetônico e documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário), quando houver. VI - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, quando houver; VII - projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente, quando houver necessidade. Para os casos onde não houver necessidade o responsável técnico terá que atestar em forma de declaração; VIII - plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²; IX - consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de 6 meses); X - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, autorização do proprietário ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração; XI - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. § 2º Por ocasião de fiscalização da municipalidade e constatada alguma irregularidade da edificação em relação às legislações urbanísticas, o responsável técnico e proprietário ficam cientes que o não cumprimento das legislações implicará em embargos e/ou demolições da obra, bem como, poderá ocorrer a notificação, multa e posterior suspensão do responsável técnico em ingressar com processo nesta municipalidade pelo período de 1 (um) ano, contado a partir da data de constatação da irregularidade, o qual será regulamentado por Decreto Municipal. § 3º Nada impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o Alvará poderá ser suspenso ou cassado.

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO USO DA EDIFICAÇÃO - Art. 13 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela municipalidade. § 1º Uma construção é considerada concluída quando ela estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto aprovado. § 2º Para reformas descritas neste artigo, o interessado deverá solicitar Declaração de Conclusão de Obras. § 2º Nos casos de projetos do art. 12º, a vistoria limitar-se-á a análise das informações da planta do inc. II do referido artigo. Art. 14 Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias. § 1º O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos: I - carta de entrega da instalação dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora; II - comprovante e relatório da destinação correta dos resíduos da construção civil conforme plano de gerenciamento apresentado no ato de licenciamento da construção, para obras acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), e, no caso de obras inferiores a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), apresentar relatório e comprovante da destinação dos resíduos da construção, sendo que, independentemente da metragem, os mesmos devem ser analisados e aprovados pelo órgão competente; III - atestado de habite-se do Corpo de Bombeiros, exceto para residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum; IV - todos os projetos complementares em meio digital; V - certidão de matrícula atualizada do imóvel em nome do requerente; VI - planilha de descrição de áreas quando a edificação possuir mais de uma unidade; VII - aprovação da Vigilância Sanitária, quando for o caso; VIII - licença ambiental, quando for o caso; IX - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao

789 órgão competente da municipalidade, antes do fechamento do sistema de tratamento sanitário,
790 quando for o caso. X - matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de
791 Licença de Construção ou proprietário subsequente. XI - matrícula unificada, para os casos de
792 construção sobre mais de um lote. XII - outros documentos que o órgão de análise de projetos
793 entender necessários. CAPÍTULO IV -DISPOSIÇÕES FINAIS - Art 15 Aplica-se, no que couber,
794 as disposições da Lei Federal nº 13.726 de 08 de outubro de 2018. § 1º O servidor municipal poderá
795 atestar a autenticidade de cópias mediante apresentação do original. § 2º O reconhecimento de
796 firmas poderá ser por semelhança, conferindo-se a assinatura com documento de identidade do
797 signatário, ou por verdadeira, quando assinado na presença do servidor. Art. 16 Os casos
798 duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão de planejamento
799 competente da municipalidade e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, nos termos
800 da legislação urbanística em vigor. Art. 17 Fica o Poder Executivo autorizado a instituir, mediante
801 lei específica, incentivos fiscais destinados a estimular a execução de projetos de adequação de
802 imóveis (retrofit), observadas as diretrizes e objetivos desta lei. Art. 18 Revogam-se as disposições
803 em contrário. Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. VAGNER ESPINDOLA
804 RODRIGUES -Prefeito do Município de Criciúma – SC.” Por fim, foi agradecida a presença de todos
805 nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h. Esgotados os assuntos
806 encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por
807 todos os presentes assinada.