



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL**

07.07.2022

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

24 MEMBROS

ABERTURA

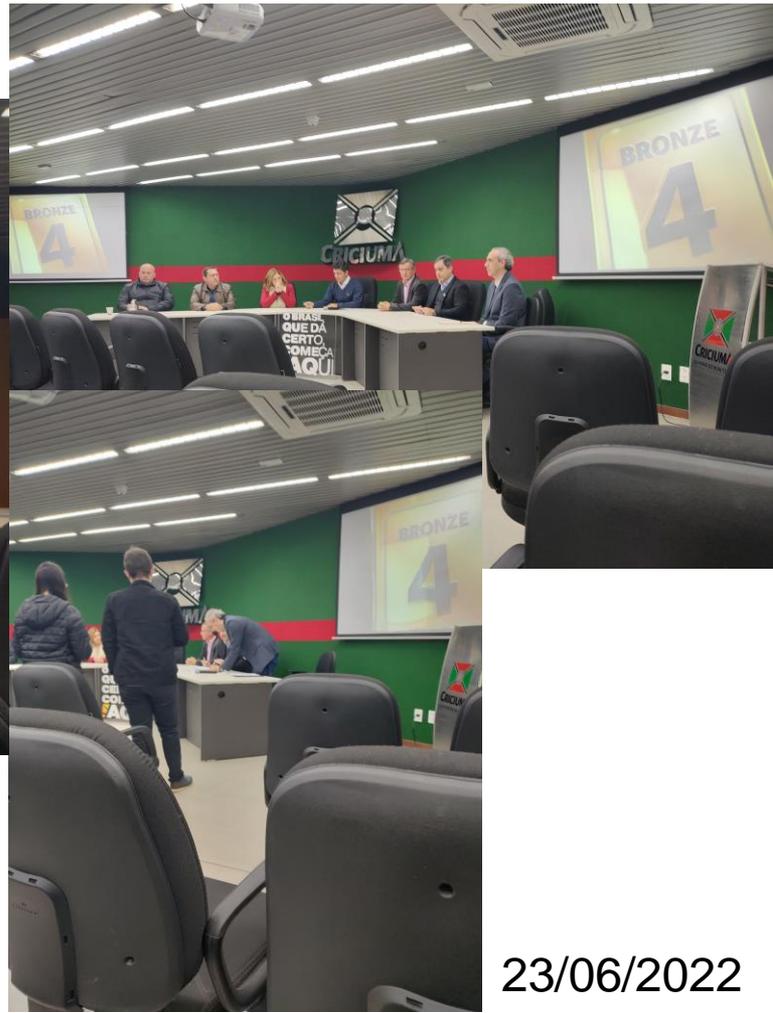
E

INFORMES

1. PLANO DE MOBILIDADE:

Foi assinada a ordem de serviço para início dos trabalhos relativos ao Plano de Mobilidade Urbana.

OBS: Importante estudo que deverá ser considerado para a revisão do PD.



📍 PAÇO MUNICIPAL MARCOS ROVARIS

23/06/2022

LEITURA DA PAUTA

Aprovação da Ata da reunião anterior.

Apresentação e votação dos pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II.

Apresentação e votação dos pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III.

**LEITURA E APROVAÇÃO
DA ATA DA REUNIÃO
ANTERIOR**

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

09.06.2022

1 Aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro
2 Negro, na Prefeitura de Criciúma, a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos
4 iniciaram às 19h, com a presença de 48 (quarenta e oito) membros relacionados na lista de
5 presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Executivo do Conselho,
6 Sr. Giuliano Elias Colossi, que agradeceu a presença de todos nesta data. O mesmo verificou o
7 quórum mínimo para a realização da reunião. Em seguida foram passados alguns informes aos
8 presentes, como: **Abertura e Informes: 1. ELEIÇÃO DO VICE-PRESIDENTE DO CDM:**
9 **Art. 8º Ao Vice-Presidente compete: I – Assumir as responsabilidades do Presidente na**
10 **ausência deste. A representante regional do CREA, Sra. Kamila Rodrigues da Silva se**
11 **manifestou apresentando interesse em compor a vice-presidência. Colocou-se em votação e foi**
12 **eleita por unanimidade. 2. CÂMARAS TEMÁTICAS DO CDM:** Foi apresentado o regimento
13 interno de funcionamento do CDM que contém a descrição das Câmaras Temáticas e seu
14 funcionamento e a necessidade de substituição dos membros que saíram. Por fim, foi informado
15 que esse assunto será discutido na Câmara Temática II na próxima reunião. Quanto a **Leitura**
16 **da Pauta da Reunião:** Aprovação da Ata da reunião anterior; Apresentação e votação dos
17 pareceres em processos administrativos referente a Câmara Temática II; Apresentação e
18 **votação dos pareceres de assuntos referentes a Câmara Temática III.** Em seguida houve o
19 **1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião:** A mesma foi apresentada e pôr fim
20 foi aprovada nessa reunião pelo conjunto do CDM. **2º Assunto da pauta referente aos**
21 **processos administrativos: APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO DOS PARECERES DE**
22 **PROCESSOS ADMINISTRATIVOS ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.**
23 **1) Processo Nº 638276 – Digital - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;**
24 **RETIRADO DA PAUTA. 2) Processo Nº 638235 - EDSON PERUCHI:** O requerente, em
25 nome do proprietário, solicita a correção de zoneamento do solo em imóveis rurais localizados
26 na Rodovia João Cirimbelli, bairro Morro Estevão, com o seguinte cadastro: 1012252, com
27 250.000,00m². Quanto ao zoneamento do solo, os imóveis estão na Z-APA (Morro Estevão e
28 Morro Albino) e zoneados respectivamente, parte do imóvel (A) está na zona de uso do solo
29 ZOS (zona de ocupação semiextensiva), ZOE (zona de ocupação extensiva) e ZCB (zona de
30 conservação da biodiversidade); e o imóvel (B) que está como ZOS (zona de ocupação
31 semiextensiva), ZOE (zona de ocupação extensiva) e ZCB (zona de conservação da
32 biodiversidade). As áreas estão dentro do perímetro urbano. Portanto, as áreas dos futuros
33 imóveis a serem parcelados devem ser de no mínimo, em ZOS (800,00 m²), em ZOE
34 (2.000,00m²) e ZCB (2.000,00m²). O requerente pretende vender o imóvel para que nele seja
35 empreendido parcelamento do solo na forma de loteamento de lotes unifamiliares, porém para
36 isso solicita a correção das zonas de uso do solo já existentes. Informa que a gleba fica nas
37 proximidades com loteamento já existente, além de ficar ao lado de glebas que foram corrigidas
38 em seu zoneamento, conforme resolução nº 391/2021 do CDM e Lei Complementar
39 nº442/2021. “RESOLUÇÃO Nº 391, DE 17 DE JUNHO DE 2021 - Deferir, que parte dos
40 imóveis localizados na Rodovia João Cirimbelli, bairro Morro Estevão, com os seguintes
41 cadastros: (A)1018594 (matricula nº 2.469) e (B)1018595 (matricula nº 2.471), constantes no
42 Processo Administrativo nº 608485, devam sair da Z-APA (Morro Estevão e Albino) sendo
43 reclassificados como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e que na parte mais alta dos
44 imóveis devam permanecer na Z-APA em zoneamento específico ZOI (zona de ocupação

45 *intensiva). Como registrado na Ata da apresentação e votação virtual do CDM no período de*
46 *10/06/2021 até 17/06/2021. LC 442/2021”. São áreas utilizadas com a atividade*
47 *arossilvopastoril e há ainda fragmentos de vegetação secundária em estágio médio e avançado,*
48 *também há muitas APPs de cursos d’água. Como já informado anteriormente, a DPU, durante*
49 *a elaboração do Plano de Manejo da Z-APA do Morro Estevão e Morro Albino, solicitou que*
50 *os imóveis localizados na Rodovia João Cirimbelli e esses estando dentro do perímetro urbano*
51 *deveriam estar fora da Z-APA. Porém, não fomos atendidos. A partir da aprovação da correção*
52 *do zoneamento de uso do solo das glebas ao lado, a DPU apresenta uma proposta: Deferir que*
53 *o imóvel supracitado seja classificado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) na parte mais baixa*
54 *seja retirado da Z-APA do Morro Estevão e Albino, pois a nosso ver, o mesmo possui*
55 *característica própria para a ocupação humana mais densificada, respeitando-se as áreas em*
56 *APP, que sejam essas áreas efetivamente protegidas. Quanto a área mais elevada essa poderá*
57 *ser classificada como ZOI (zona de ocupação intensiva) ainda dentro dos limites da Z-APA do*
58 *Morro Estevão e Albino. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de*
59 *acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser*
60 *apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA*
61 *CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:* Após a apresentação dessa
62 solicitação os membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento
63 de uso do solo na gleba localizada na Rodovia João Cirimbelli, bairro Morro Estevão, cadastro
64 nº 1012252, com 250.000,00m², sendo classificado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) na
65 parte próxima a rodovia e retirado da Z-APA do Morro Estevão e Albino, quanto a área mais
66 elevada essa poderá ser classificada como ZOI (zona de ocupação intensiva) ainda dentro dos
67 limites da Z-APA do Morro Estevão e Albino. Após a apresentação e discussão os membros
68 presentes do CDM, aprovaram a decisão da Câmara Temática II, com 01 (um) voto
69 contrário, ou seja, deferiram a correção do zoneamento de uso do solo na gleba localizada
70 na Rodovia João Cirimbelli, bairro Morro Estevão, cadastro nº 1012252, com
71 250.000,00m², sendo classificado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2) na parte próxima a
72 rodovia e retirado da Z-APA do Morro Estevão e Albino, quanto a área mais elevada essa
73 poderá ser classificada como ZOI (zona de ocupação intensiva) ainda dentro dos limites
74 da Z-APA do Morro Estevão e Albino. 3) **Processo Nº 638423 - FAXINAL**
75 **AGRONÔGCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - MORETTO**
76 **ADMINISTRADORA DE BENS LTDA:** O requerente por esse processo administrativo
77 solicita a correção de zoneamento do solo urbano na gleba de aproximadamente 633.681,85 m²,
78 localizada no bairro Vila Visconde, cadastro nº 707002. O imóvel está zoneado como ZR1-2
79 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação
80 ambiental urbana) e uma pequena faixa em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). Quanto a
81 ZEIRAU, essa zona é assim definida na Lei Complementar nº 095/2012 – Plano Diretor: “Art.
82 147. Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana (ZEIRAU): compreende
83 áreas degradadas pela mineração extrativista, entre outras, que não apresentam atualmente
84 condições de ocupação com uso urbano. Parágrafo Único. Essas áreas deverão ser
85 recuperadas de acordo com as condicionantes e exigências das atividades pretendidas para a
86 instalação, respeitando-se as características socio urbanas e ambientais do entorno em que
87 está inserida, condicionada a: I - Estudos técnicos ambientais de ocupação; II - Análise técnica
88 do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio
89 ambiente. Art. 148. Após estudos técnicos ambientais de ocupação, após análise técnica do
90 Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio
91 ambiente e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, tais áreas deverão
92 ser recuperadas de acordo com os condicionantes e exigências das atividades pretendidas para
93 a instalação, respeitando as características sócio urbanas e/ou rural e ambientais do entorno
94 em que está inserida.” Porém, o imóvel está em grande parte na área da ACP do Carvão. E de
95 acordo com a Ata da reunião da Prefeitura de Criciúma com o MPF – Ministério Público Federal
96 em 03/03/2020, as solicitações de correção do zoneamento podem ser realizadas, porém, a área

ainda continua dentro da Ação Civil Pública. A correção do zoneamento de uso do solo, não autoriza a intervenção (execução do parcelamento do solo). O requerente pretende empreender, no futuro, nessa gleba um parcelamento do solo na forma de loteamento, e para isso a mesma deverá ter seu zoneamento corrigido para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Quanto a caracterização urbana como ambiental, a gleba hoje é ocupada com depósito de pirita e possui vegetação de eucaliptos, há loteamentos nas proximidades e a região vem recebendo infraestrutura urbana. Na malha viária essa região é um grande vazio urbano. Acreditamos que com a recuperação ambiental a mesma deverá receber vários loteamentos residenciais e algumas vias já existentes poderão, no futuro, serem classificadas como zona mista. Com a procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de população naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos serviços públicos. Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos, esses serviços públicos deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência. Portanto, a DPU é de parecer favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba, enfatizando que não é possível a execução do parcelamento do solo antes da resolução da ACP. Foi encaminhado 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 – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a correção do zoneamento de uso do solo na gleba de aproximadamente 633.681,85 m², localizada no bairro Vila Visconde, cadastro nº 707002, de ZEIRAU para ZR1-2, sendo que essa correção do zoneamento de uso do solo, não autoriza a intervenção (execução do parcelamento do solo), ou qualquer tipo de edificação, até serem resolvidas as questões da ACP do Carvão para essas glebas. Os membros presentes do CDM, aprovaram por maioria a decisão da Câmara Temática II, havendo 05 (cinco) votos contrários e 02 (duas) abstenções, ou seja, deferiram a correção do zoneamento de uso do solo na gleba de aproximadamente 633.681,85 m², localizada no bairro Vila Visconde, cadastro nº 707002, de ZEIRAU para ZR1-2, sendo que essa correção do zoneamento de uso do solo, não autoriza a intervenção (execução do parcelamento do solo), ou qualquer tipo de edificação, até serem resolvidas as questões da ACP do Carvão para essas glebas. 4) **Memo interno Nº 187/2022/DPS - DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO:** A DPS solicita a alteração de largura da Rua Maria Quitéria de 20,00 metros para 12,00 metros, iniciando na Avenida Centenário até interseção com a Rua Dionísio Milioli. Porém, a partir da Rua Dionísio Milioli em direção até a marginal da Av. Centenário, as características urbanas permaneceram iguais como há 30 anos atrás, ou seja, com residências unifamiliares. Em levantamento realizado pela DPS nessa rua, ficou evidenciado que as construções ao longo deste trecho respeitaram apenas os 12,00 metros. Sendo que as construções em sua maioria são residências unifamiliares. Houve também o bloqueio do prolongamento da Rua Victor Luiz A. Sampaio até a Rua Miguel Patrício de Souza, inviabilizando essa ligação geral. A DPU considera que por já existirem duas vias arteriais como Avenida Centenário e a Via Rápida (rod. Deputado Aristides Bolan) no seu entorno, e outras vias que já fazem essa ligação em outros bairros, não vê a necessidade de mantê-la com a atual largura neste trecho. Foi encaminhado 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 – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a redução da largura viária de 20,00 metros para 12,00 metros, iniciando na Avenida Centenário até interseção com a Rua Dionísio Milioli. Os membros presentes do CDM, aprovaram por maioria, havendo 01 (uma) abstenção, a decisão da Câmara Temática II, ou seja, deferiram a alteração de largura da Rua Maria Quitéria de 20,00 metros para 12,00 metros. Em seguida deu-se início aos assuntos referentes a **Câmara Temática III, 3º item da pauta, LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA** sendo esses: 1) **ARTIGOS DO PLANO**

DIRETOR: Quais foram as Justificativas: 1) **EDÍCULAS:** Regulamentação de afastamentos e aumento da profundidade e altura, de acordo com a realidade construtiva. Tanto para terrenos de meio de quadra, quanto de esquina; 2) Melhor definição dos itens computados no índice de aproveitamento e no cálculo dos afastamentos; 3) Possibilidade de uso da laje de cobertura para atividades comuns dos condôminos; 4) Definição da altura do embasamento para aumentar o uso de estacionamentos no interior da edificação; 5) **ÁTICO:** Definição de uso de 55% ao invés de 1/3, conforme a realidade; 6) Melhorar na definição do uso dos pilotis. Foram apresentados os textos originais e com as correções, sendo esses os corrigidos: “Art. 133. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:(...)4. No caso de duas ou mais edificações sobre o mesmo lote, o afastamento mínimo entre as edificações será o somatório dos afastamentos exigidos para cada uma separadamente; **no caso de edícula considera-se o afastamento de 1,5m para o cálculo.**5. Será permitida a construção em uma das extremas do lote na extensão máxima de **3,00 m (três metros)** 10,5 (dez metros e cinquenta centímetros), somente no pavimento térreo, com altura máxima igual a **3,00 m (três metros)** 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada. (...) 7. **Em residências unifamiliares** Em terrenos de meio de quadra, será permitida a construção no fundo do lote (edícula) em toda a extensão, **para dependências de lazer, serviço e garagem,** desde que a altura da construção não ultrapasse **3,00 m (três metros)** 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura (já incluído qualquer tipo de cobertura adotada) e no máximo 6m (seis metros) de profundidade; 7.1 Em terrenos de esquina poderá ser permitida a construção na(s) lateral(is) (edícula) de até 10,5m (dez metros e cinquenta centímetros) de extensão máxima, 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura (já incluído qualquer tipo de cobertura adotada) e no máximo 6m (seis metros) de profundidade, respeitados sempre os recuos frontais e desde que não utilizada a construção prevista no item “5” supra. (...) 8. **Não serão computados nos afastamentos, os seguintes casos: I – os subsolos de terrenos com apenas uma testada, desde que não ultrapassem a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do nível médio em relação ao meio fio; II – os subsolos de terreno com mais de uma testada, considera-se o ponto de nível médio em relação ao meio fio, da testada de acesso principal da edificação (hall de entrada), sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); III – Pavimentos em pilotis, conforme definidos nesta lei. IV – O pavimento destinado ao uso exclusivo de garagem e/ou atividades de uso comum, desde que não ultrapasse a dois pavimentos por edificação, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial ZR1; V – construções em terraços de cobertura destinados ao uso comum ou exclusivo de cada unidade autônoma, desde que sua área fechada não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento tipo; VI – pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores, reservatórios d’água e outros serviços gerais do prédio.** 9 Para o cálculo do número de pavimentos e da altura “h” da edificação para o cálculo de afastamentos, a distância máxima entre os pisos é fixada em 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção do Embasamento, que poderá ter a altura máxima de **6,50 9,00 m (seis nove metros e cinquenta centímetros)** medida do nível do piso térreo ao nível superior da laje de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de **1,50m (um metro e cinquenta centímetros) 2,00m (dois metros).** O uso da laje de cobertura do embasamento na sua parte descoberta (fora das projeções do pavimento-tipo) só será permitido para **guarda de veículos e/ou** espaços e equipamentos de uso comum **ou privativo,** abertos e descobertos (**piscinas, play grounds, jardins e circulações, áreas de jogos e lazer**) desde que **mantenham afastamento mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do limite externo das platibandas do embasamento em todo o seu perímetro. Este afastamento será utilizado somente como área de circulação ou cobertura do embasamento (laje ou telhado).** (...) VI - Os pavimentos são definidos como: a) Subsolo: é o pavimento cuja laje de cobertura situa-se a uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio da testada do lote. Nos terrenos com mais de uma testada este critério será aplicado para a testada na qual estiver o acesso principal da edificação (hall de entrada). b) Térreo: é o pavimento cujo

201 piso situa-se até uma cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto
202 médio da testada do lote. c) Mezanino e sobreloja: são os pavimentos vinculados ao térreo, cuja
203 área não ultrapassa 50% do mesmo, ficando os 50% restantes com pé direito duplo. d)
204 Pavimento garagem: é o pavimento destinado ao uso de guarda de veículos, situado a partir do
205 nível térreo ou superior. **Parágrafo Único. Será tolerado o uso de parte do pavimento garagem**
206 **para instalação de área fechada de uso comum, desde que tenha no máximo 30% da área do**
207 **pavimento. e)** Embasamento: corresponde a parte de uma edificação, iniciada no térreo,
208 destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas de lazer e
209 recreação de uso comum, contíguas as anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com
210 mezanino de até 50% da área da sala. O Embasamento terá a altura máxima de **6,50 9,00 m**
211 **(seis nove metros e cinquenta centímetros)** medida do piso do Térreo ao nível superior da laje
212 de cobertura do embasamento. A platibanda do embasamento poderá ter altura máxima de
213 **1,50m (um metro e cinquenta centímetros) 2,00m (dois metros)**. O uso da laje de cobertura do
214 embasamento na sua parte descoberta (fora das projeções do pavimento-tipo) só será permitido
215 para espaços e equipamentos de uso comum ou privativo, abertos e descobertos. f) Torre:
216 corresponde ao conjunto de pavimentos situados acima do embasamento. g) Ático: é o
217 pavimento da edificação, situado imediatamente acima do último pavimento permitido pelo
218 gabarito máximo, **cuja área coberta não ultrapassa 1/3 do pavimento inferior, onde todas as**
219 **áreas cobertas não ultrapassam 55% do pavimento inferior.** h) Pilotis: Pavimento coberto e
220 **descoberto** em qualquer nível da edificação, destinado ao uso comum e/ou guarda de veículos,
221 **com no mínimo 2/3 de sua área aberta, e quando situado acima do embasamento, ficará restrito**
222 **à projeção do pavimento tipo, no máximo 1/3 da sua área coberta fechada, e quando situado**
223 **acima do embasamento, o mesmo ficará restrito à projeção do pavimento tipo.** Art. 136. Não
224 serão computados no cálculo do afastamento e do número de pavimentos das edificações os
225 seguintes casos: **I - Pavimentos em subsolo.** I - os subsolos de terrenos com apenas uma testada,
226 desde que não ultrapassem a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do
227 nível médio em relação ao meio fio; II - os subsolos de terreno com mais de uma testada,
228 considera-se o ponto de nível médio em relação ao meio fio, da testada de acesso principal da
229 edificação (hall de entrada), sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta
230 centímetros); III - Pavimentos em pilotis, ou seja, aqueles definidos como pavimentos cobertos
231 e descobertos em qualquer nível da edificação, destinados ao uso comum e/ou guarda de
232 veículos, com no máximo 1/3 da sua área **coberta fechada**, e quando situado acima do
233 embasamento, a mesma ficará restrita à projeção do pavimento tipo. IV - Pavimento térreo
234 desde que **usado exclusivamente** a menos 80% da área do pavimento como área de uso comum
235 e/ou de guarda de veículos. V - Pavimento destinado a mezanino e/ou sobreloja, conforme
236 definidos nesta Lei. VI - Pavimentos superiores para uso exclusivo de garagem e/ou atividades
237 de uso comum, **desde que não ultrapasse o número de dois pavimentos** até o limite de dois
238 pavimentos por edificação, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial
239 ZR1-2; VII - Áticos, **conforme definido nesta lei**, ou seja, o pavimento da edificação situado
240 imediatamente acima do último pavimento permitido pelo gabarito máximo, onde todas as áreas
241 cobertas não ultrapassem 55% do pavimento inferior. **VI - Casas de máquinas e reservatórios.**
242 VIII - Pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores,
243 reservatórios d'água e outros serviços gerais do prédio. § 1º Para o cálculo dos afastamentos e
244 **número de pavimentos**, será utilizado o resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor
245 informado na tabela dos parâmetros de uso e ocupação do solo municipal. § 2º Será tolerado
246 sobre o afastamento frontal a projeção do corpo da edificação ou elementos de composição de
247 fachada em balanço, acima do pavimento térreo, até o limite de 1/20 (um vigésimo) da largura
248 total da rua, até a dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). § 3º Serão
249 tolerados sobre os afastamentos laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, a projeção de
250 sacadas, floreiras e elementos de abrigo de condicionadores de ar até o limite máximo de 1/10
251 (um décimo) do afastamento, e 1/5 (um quinto) da extensão da fachada onde estiverem
252 inseridas. § 4º Serão tolerados sobre os afastamentos os detalhes arquitetônicos para

253 composição nas fachadas desde que não ultrapassem 30 cm (trinta centímetros). § 5º Nas ZR1-
254 2, o pavimento térreo poderá ser do tipo pilotis, caso em que não contará como pavimento,
255 entretanto, será considerado no cálculo do afastamento. Art. 137. No cálculo da taxa de
256 ocupação (TO) não serão **computados** as seguintes áreas: I - Os elementos constantes nos §§ 3º
257 e 4º do art. 136. II - Os pavimentos em subsolo, conforme definidos nesta Lei, com qualquer
258 forma de ocupação do terreno. III - Áreas descobertas de uso comum no pavimento térreo como
259 acessos e circulações de veículos e pedestres, rampas de acessos de veículos aos subsolos
260 terços ou pavimentos garagem. IV - Vagas de estacionamento de veículos **descobertas no**
261 **pavimento térreo localizadas fora da projeção do embasamento/torre.** V - Áreas cobertas fora
262 da projeção do edifício destinadas ao uso ou benefício comum como quiosques, abrigos de
263 GPL, depósitos e guaritas, desde que o somatório destas áreas não exceda 10% (dez por cento)
264 da Taxa de Ocupação (TO) prevista para o pavimento térreo. VI - As marquises em balanço até
265 2,50m (dois metros e meio) e beirais em balanço até 1,00 (um metro), respeitadas as
266 determinações do Código de Obras para estes elementos. Parágrafo único. Ao atendimento do
267 disposto no caput deste artigo e seus incisos deverá ser garantida, sempre, a Taxa de
268 Permeabilidade (TP) do solo e Recuo frontal definidos para a zona, conforme Anexo 10: Tabela
269 dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. (Redação dada pela Lei
270 Complementar nº 454/2022). **Art. 218. É obrigatório recuo mínimo de 15,00m (quinze metros)**
271 **de faixa non edificandi, para as novas edificações ao longo das vias e estradas municipais**
272 **principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção.” PARECER DA CÂMARA**
273 **TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:** Após a apresentação dessa solicitação os
274 Membros da Câmara Temática III do CDM deferiram as correções no texto, apontando outras
275 correções que foram anexadas ao texto. Após a apresentação e explicação quanto as
276 justificativas dessas correções houve alguns questionamentos e após os membros
277 presentes do CDM, aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática III, ou
278 seja, deferiram as correções no texto dos artigos do Plano Diretor. 2) **ANEXO 10 DO**
279 **PLANO DIRETOR: Quais foram as Justificativas:** 1) Quanto aos índices de aproveitamento
280 básico, foram aumentados apenas nas Z~~APAs~~ ajustando a um aproveitamento razoável para
281 construção de uma residência, por exemplo, para que fique proporcional ao tamanho do terreno.
282 2) Quanto aos índices de aproveitamento máximo, os que não tinham foram criados para
283 utilização, se for o caso, da Transferência do Direito de Construir. 3) Quanto as taxas de
284 ocupação (T.O.) e a taxa de infiltração (T.I.), fora feito cálculo real da situação pluviométrica
285 na região, exigindo-se a partir de agora o reservatório de retardo conforme o referido cálculo,
286 garantindo-se a maior eficiência na retenção da água, o que permite a não sobrecarga do sistema
287 público pluvial. 4) Quanto ao tamanho de lotes, foram diminuídos apenas nas ZQE's,
288 considerando que as mesmas são intermediárias entre a ZCB (2000m²) e a ZOS (800m²), para
289 as quais está sendo proposto o tamanho intermediário de 1000m². 5) Quanto ao número de
290 pavimentos, fora apenas especificado sobre os pavimentos extras de outorga onerosa para que
291 fique proporcional em todas as zonas. Nas ZCB's estão sendo propostos 2 pavimentos para
292 guardar coerência com as demais Z~~APAs~~. 6) Quanto aos afastamentos, a proposta é o aumento
293 do índice (nº) para as torres para manter a proporcionalidade entre as zonas de até 16
294 pavimentos, especialmente valorizar os terrenos de meio de quadra. 7) Quanto ao afastamento
295 para o embasamento, trata-se de ajuste necessário para permitir a criação de mais vagas de
296 garagem no interior do edifício. 8) Para a zonas de uso em que não há parâmetros urbanísticos
297 definidos: * Projetos nestas Zonas ou em outras Zonas constantes do Anexo 09 do Plano Diretor
298 (Mapa de Zoneamento) que não contempladas neste Anexo 10 (Tabela dos Parâmetros de Uso
299 e Ocupação do Solo Municipal) serão analisadas e aprovadas pelo respectivo órgão responsável,
300 independente de **pré-definição** de parâmetros urbanísticos destas Zonas. É preciso permitir a
301 aprovação pelo DPFT de projetos nestas zonas que ainda não possuem parâmetros. Foi
302 disponibilizada a explicação pormenorizada de cada Zona de Uso do Solo. **PARECER DA**
303 **CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:** Após a apresentação dessa
304 solicitação os Membros da Câmara Temática III do CDM deferiram as correções no texto,

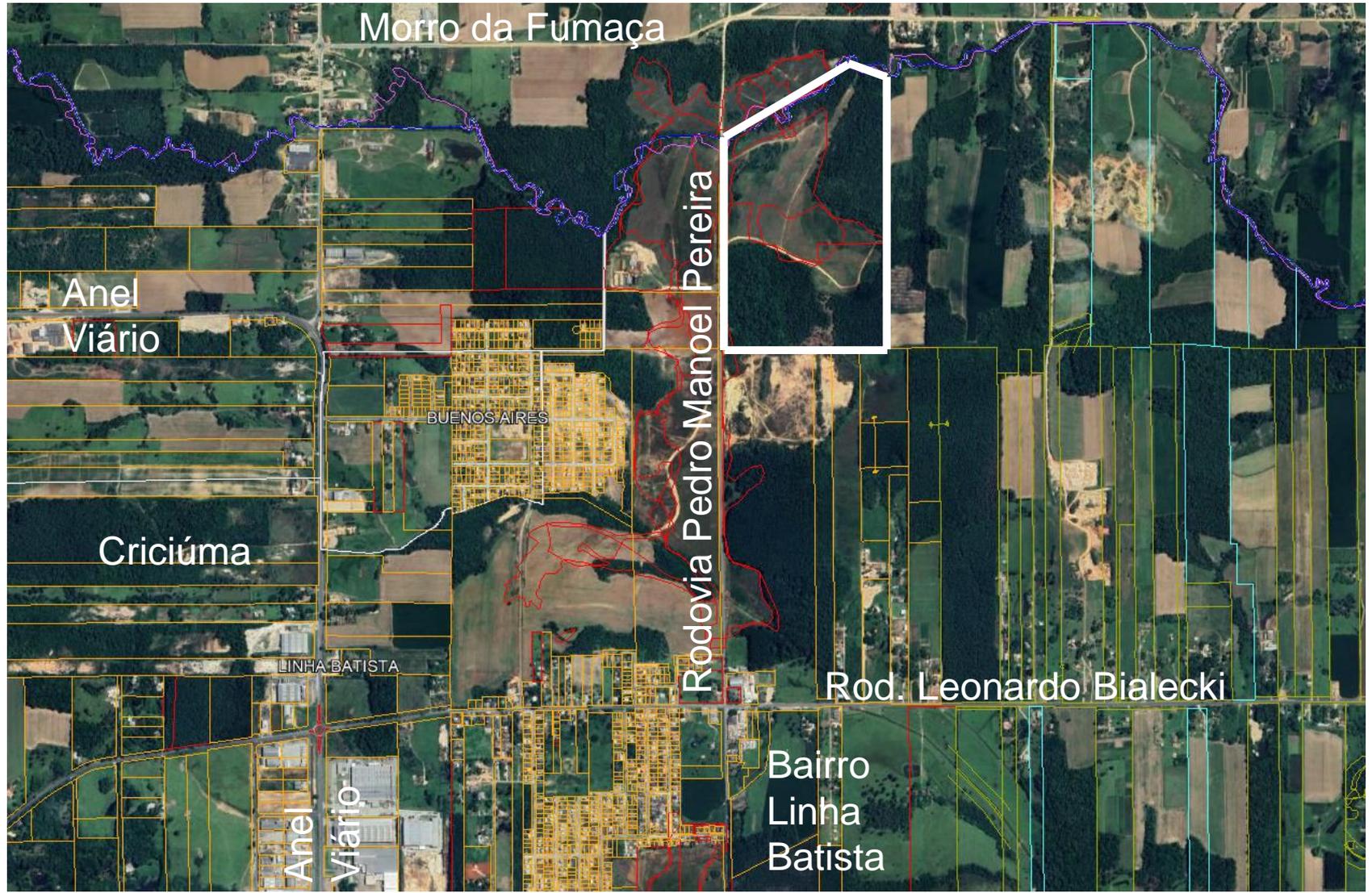
305 apontando outras correções que foram anexadas. Após a apresentação houve alguns
306 questionamentos e posteriormente os membros presentes do CDM aprovaram por
307 maioria, havendo 01 (uma) abstenção, a decisão da Câmara Temática III, ou seja, as
308 correções no texto dos artigos do Anexo 10 do PD. Após o término dos assuntos desta
309 reunião, foi agradecida a presença de todos nesta reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu
310 término às 20h e 50min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Naspolini
311 Magagnin, lavrei a presente Ata, e posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi, que
312 depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

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

CÂMARA TEMÁTICA II

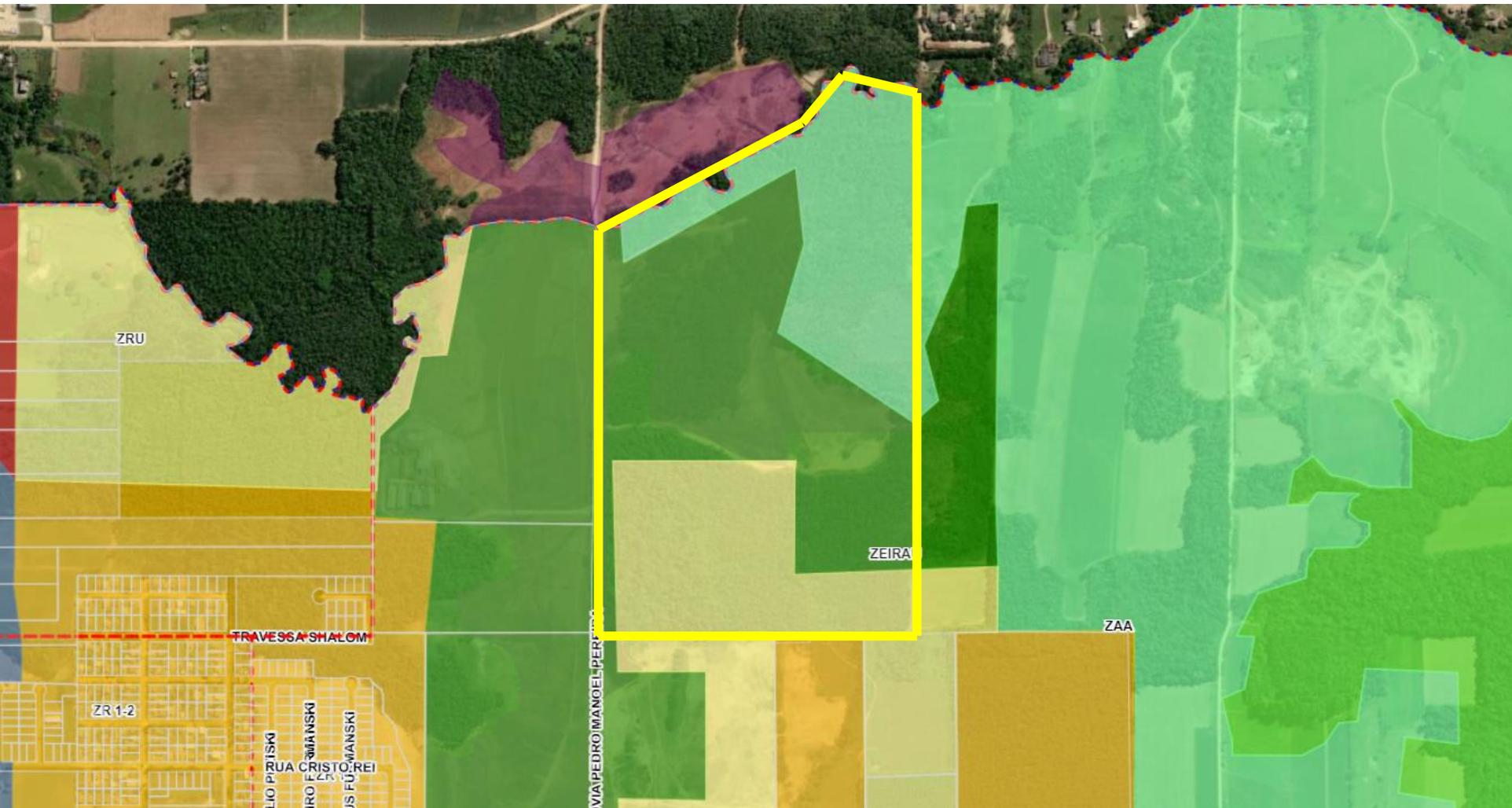
1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

O requerente por esse processo administrativo solicita a correção de zoneamento do solo urbano na gleba de aproximadamente 500.000,00 m², localizada na Rodovia Pedro Manoel Pereira, no bairro Linha Batista, cadastro n° 1014326, matrícula n° 23.717.



Localização

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA



O imóvel está zoneado como ZAA (zona agropecuária e agroindustrial), ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação ambiental urbana) e ZRU (zona rururbana).

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

Quanto a ZEIRAU, essa zona é assim definida na Lei Complementar nº 095/2012 – Plano Diretor:

“Art. 147. Zona Especial de Interesse da Recuperação Ambiental-Urbana (ZEIRAU): compreende áreas degradadas pela mineração extrativista, entre outras, que não apresentam atualmente condições de ocupação com uso urbano. Parágrafo Único. Essas áreas deverão ser recuperadas de acordo com as condicionantes e exigências das atividades pretendidas para a instalação, respeitando-se as características socio urbanas e ambientais do entorno em que está inserida, condicionada a:

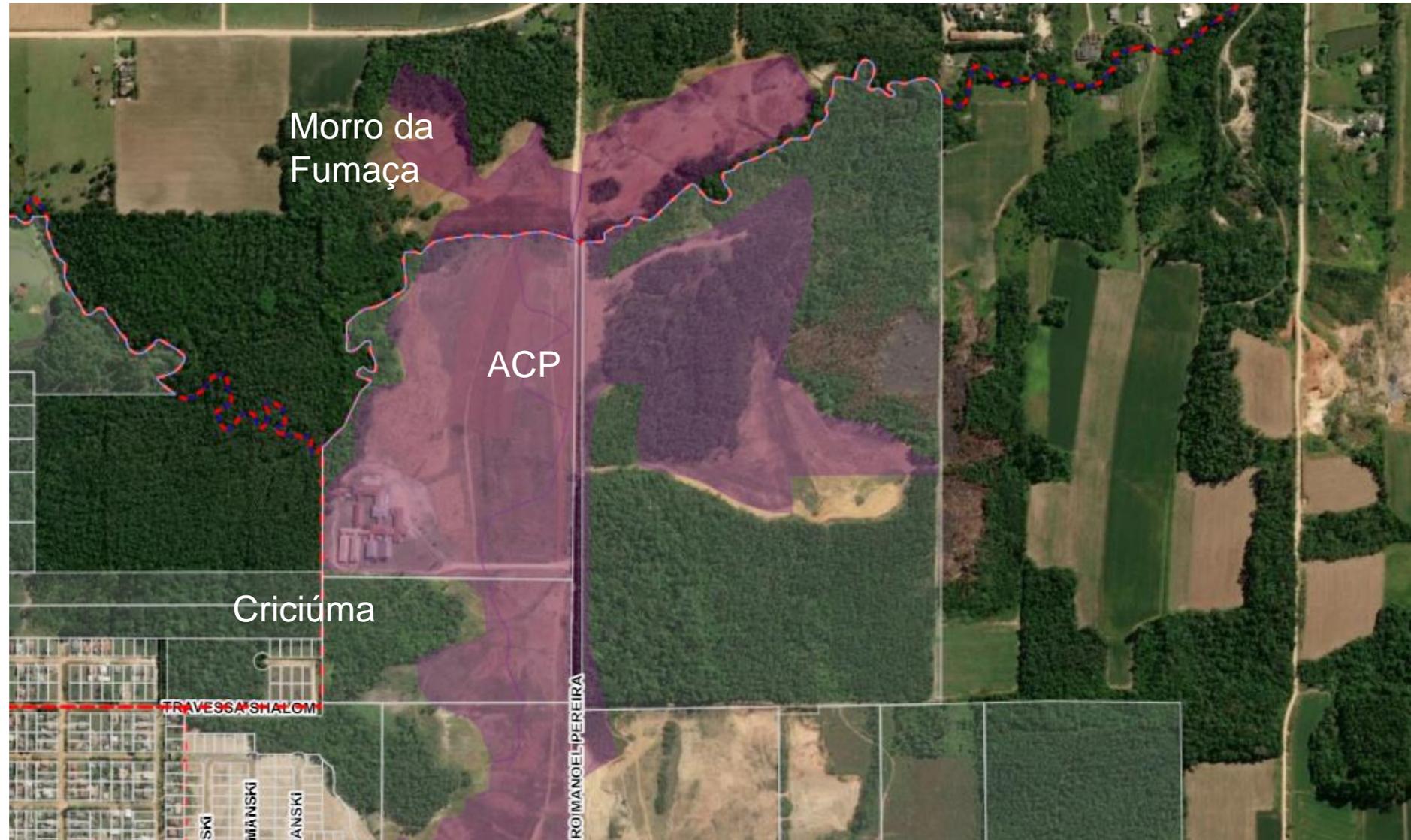
I - Estudos técnicos ambientais de ocupação;

II - Análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio ambiente.

Art. 148. Após estudos técnicos ambientais de ocupação, após análise técnica do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e dos órgãos públicos de meio ambiente e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, tais áreas deverão ser recuperadas de acordo com os condicionantes e exigências das atividades pretendidas para a instalação, respeitando as características sócio urbanas e/ou rural e ambientais do entorno em que está inserida.”

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

Porém, o imóvel está em grande parte na área da ACP do Carvão. Como demonstrado no mapa abaixo:



1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

E de acordo com a Ata da reunião da Prefeitura de Criciúma com o MPF – Ministério Público Federal em 03/03/2020, as solicitações de correção do zoneamento podem ser realizadas, porém, a área ainda continua dentro da Ação Civil Pública.

2) Quanto às modificações de zoneamento do solo urbano, pode-se proceder com a modificação do zoneamento do solo?

R. Pode ser modificado, desde que não haja permissão de intervenções/edificações nas áreas impactadas.

Trecho da ATA da reunião de 03/03/2020. PMC e MPF

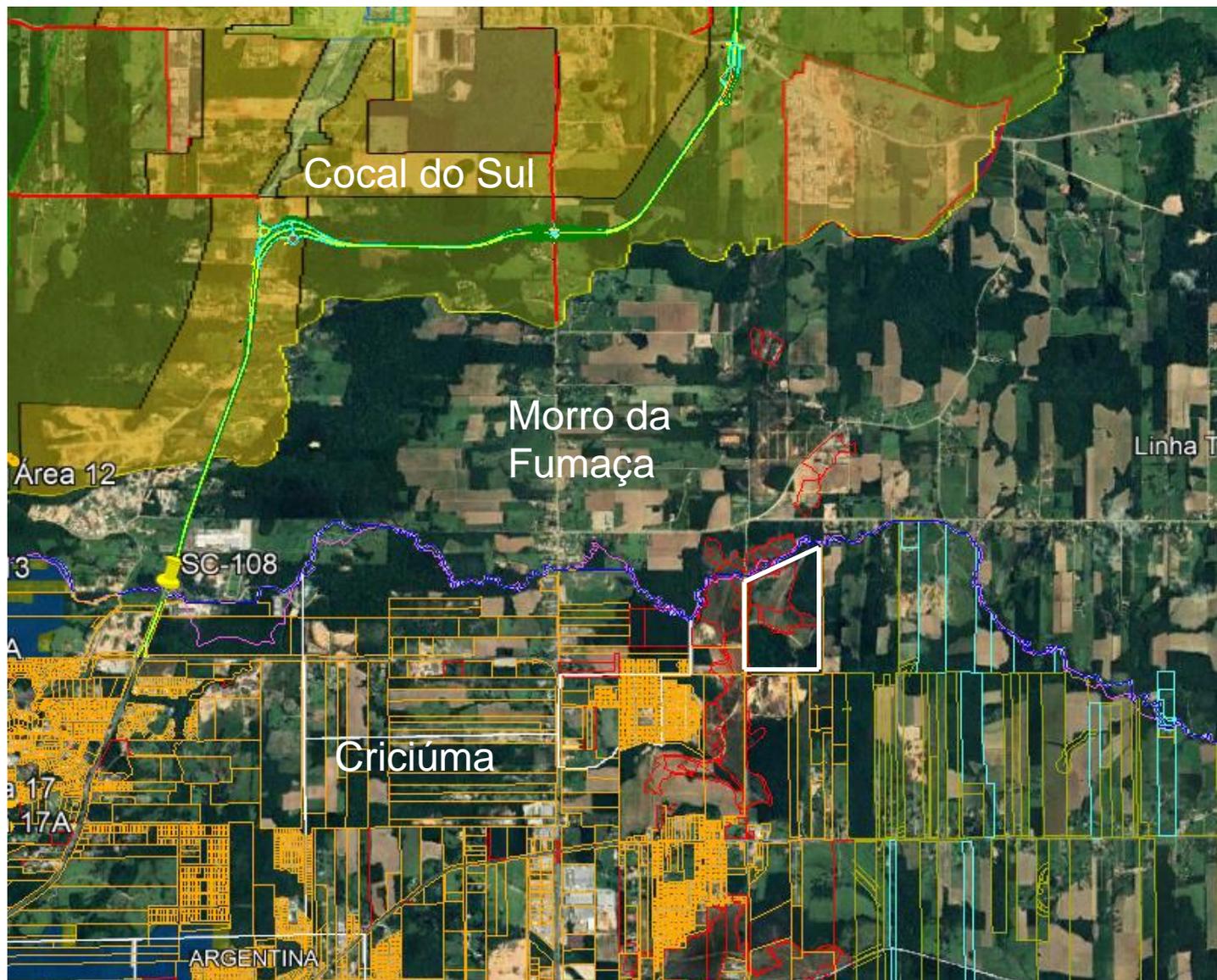
A correção do zoneamento de uso do solo, não autoriza a intervenção (execução do parcelamento do solo).

O requerente pretende empreender, no futuro, nessa gleba um parcelamento do solo na forma de loteamento, e para isso a mesma deverá ter seu zoneamento corrigido para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).

Quanto a caracterização urbana como ambiental, a gleba foi ocupada, em parte, com depósito de pirita possui recuperação e possui vegetação de eucaliptos, há loteamentos projetados nas proximidades e a região vem recebendo infraestrutura urbana. A gleba é limítrofe com o Município de Morro da Fumaça, sendo a divisa o Rio Ronco D'água.

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

Possui defronte a rodovia com movimentação viária que liga a SC 443 com o futuro anel de contorno viário de Cocal do Sul (duplicado) que será a SC 108 (Criciúma/Cocal do Sul/Urussanga).

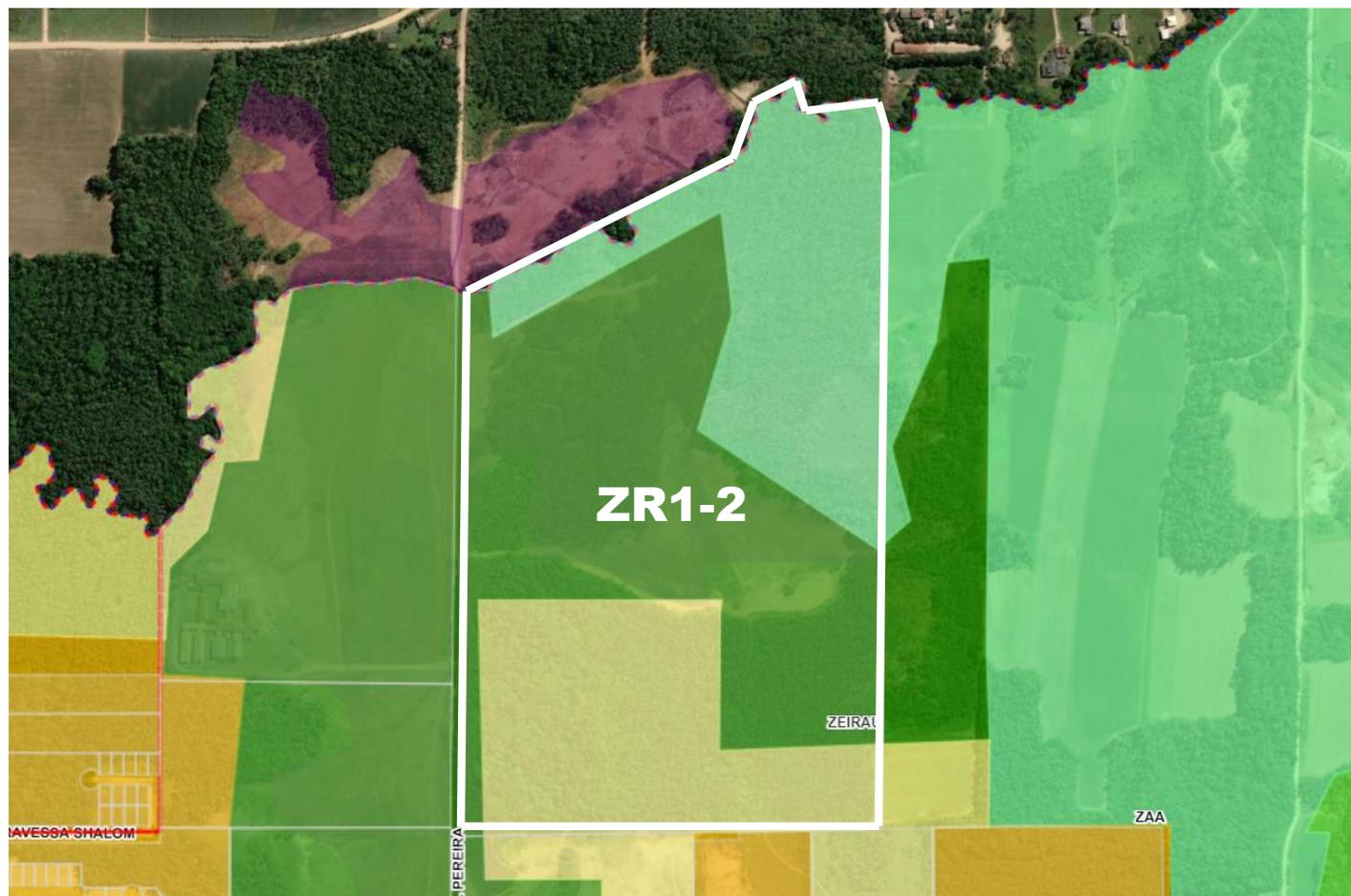


Essa região será um dos eixos de crescimento urbano de Criciúma, em virtude da implantação de loteamentos residenciais e devido as proximidades do Anel de Contorno Viário, que vem recebendo empreendimento s comerciais, de prestação de serviços e industriais.

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

Com a procura na instalação de novos loteamentos e o progressivo aumento de população naquela região, deverá haver por parte do Poder Público um incremento nos serviços públicos. Como será um loteamento, e sua ocupação se dá com o passar dos anos, esses serviços públicos deverão ser monitorados para o seu aumento e abrangência.

Portanto, a DPU é de parecer favorável a correção do zoneamento do solo urbano para essa gleba, para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), enfatizando que não é possível a execução do parcelamento do solo antes da resolução da ACP.



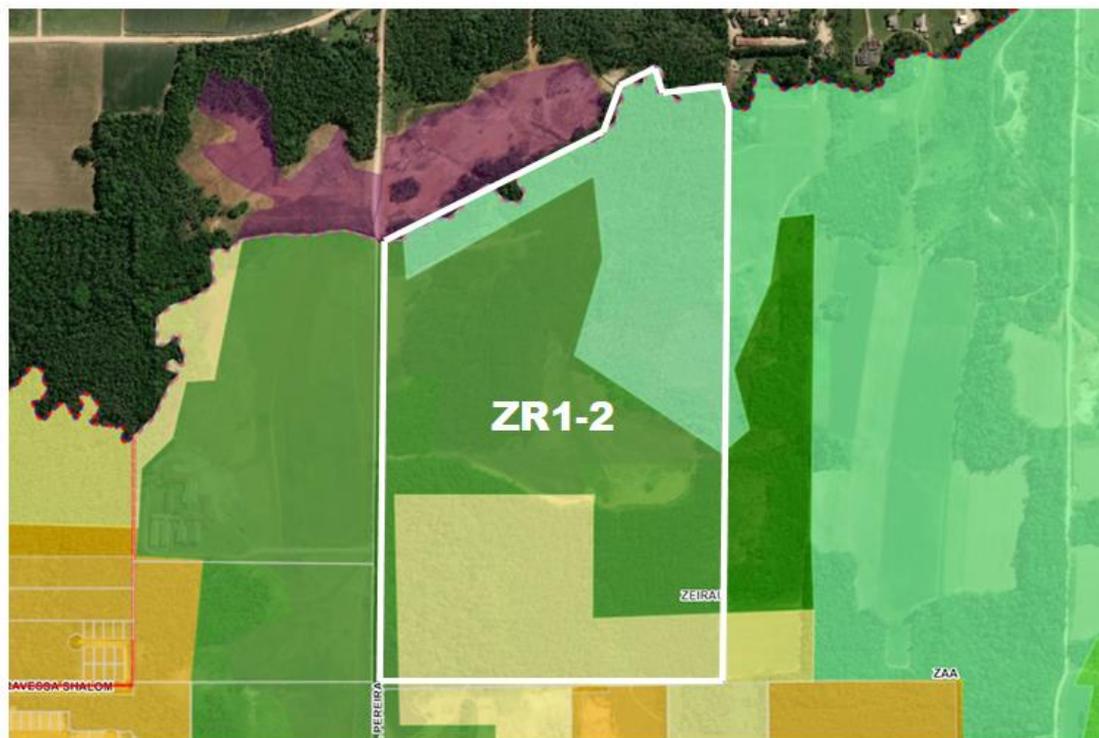
Sugestão de Correção de Zoneamento

1) Processo N° 640669 - URBANIZADORA SANTOS GUGLIELMI LTDA

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 – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a correção desse zoneamento de uso do solo de ZAA (zona agropecuária e agroindustrial), ZRU (zona rururbana) e ZEIRAU (zona de especial interesse na recuperação ambiental e urbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), porém, a área ainda continua dentro da Ação Civil Pública, sendo que a correção do zoneamento de uso do solo, não autoriza a intervenção (execução do parcelamento do solo) nem qualquer obra.

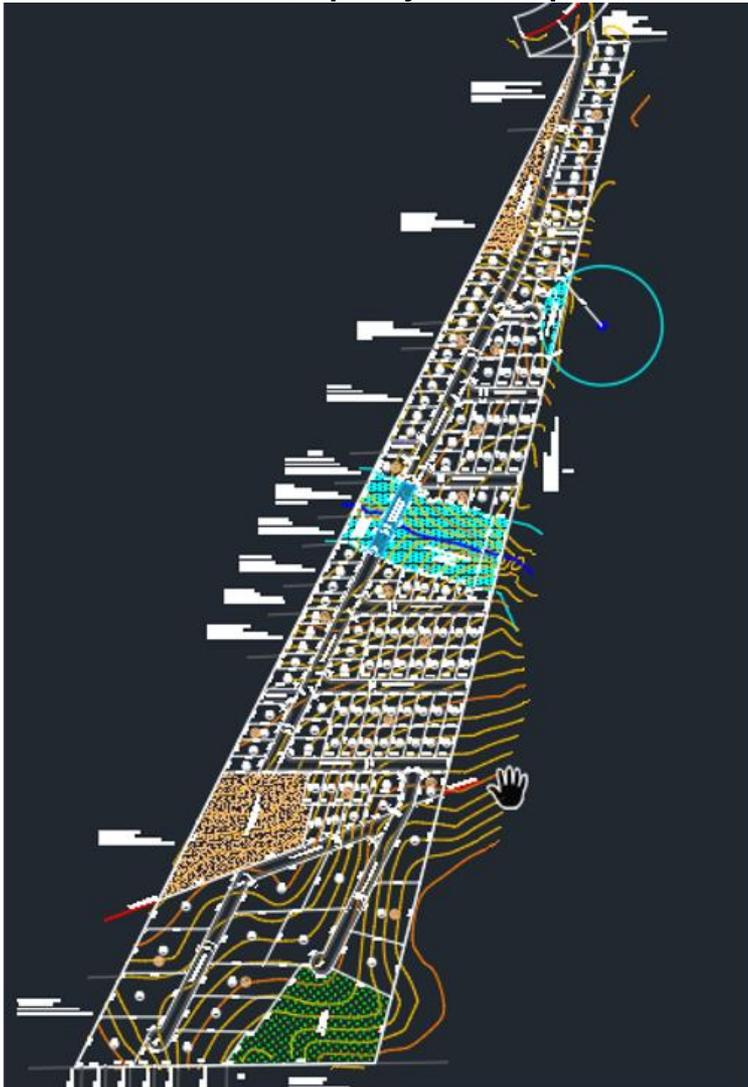


COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

O requerente solicita a modificação dos parâmetros urbanísticos especificamente, a Taxa de Ocupação – TO, no imóvel (Lote 01 da Quadra O), localizado no Loteamento Reserva da Mata, que já foi aprovado no Município.



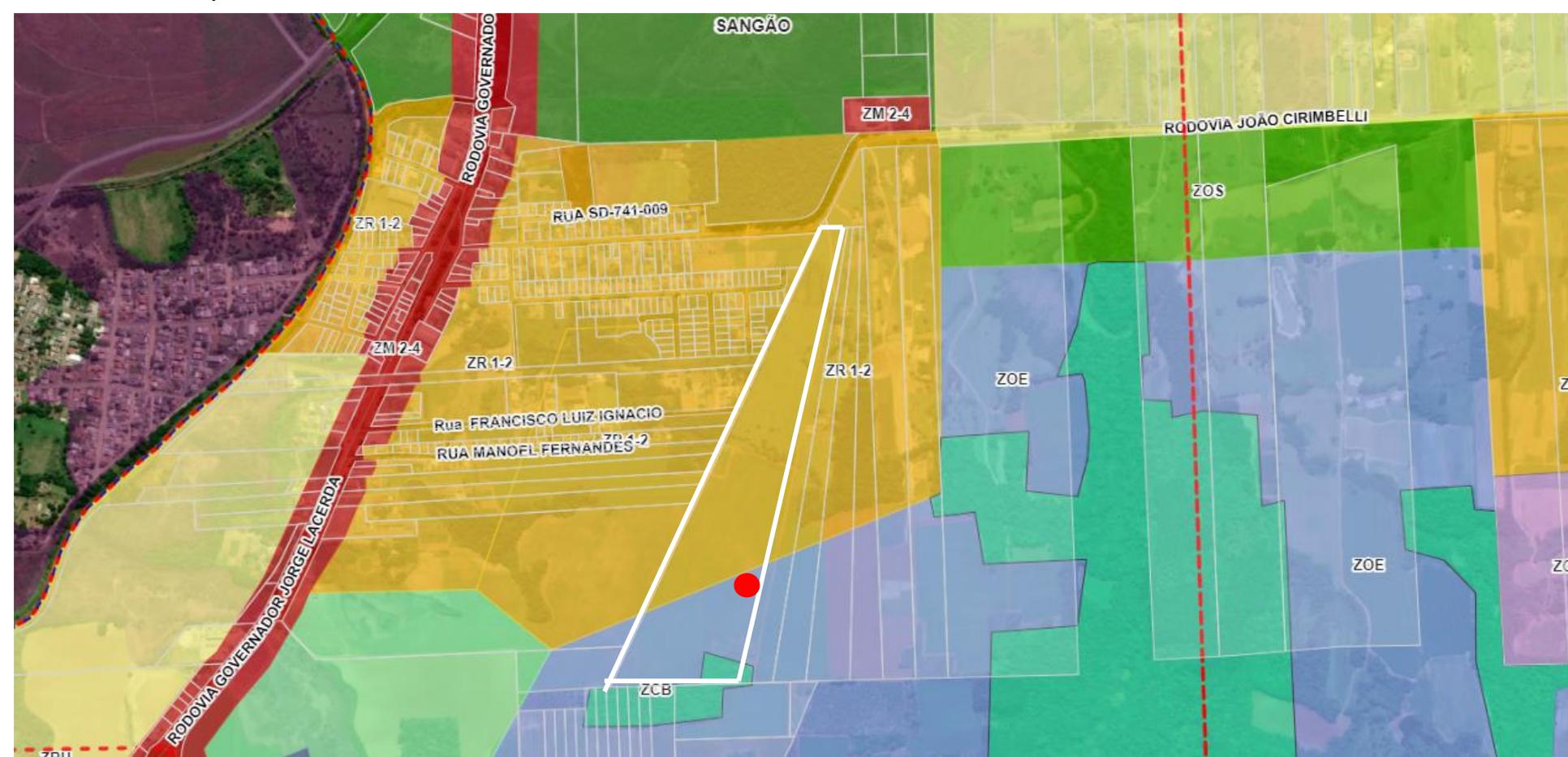
planta do loteamento aprovado



Localização

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

Esse loteamento está zoneado como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZOE (zona de ocupação extensiva) e ZCB (zona de conservação da biodiversidade) estas duas últimas zonas de uso estão dentro da Z-APA Morro estevão e Morro Albino (Lei nº 7.606/2019).



Mapa do zoneamento

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

Ocorre que o imóvel (A= 2.043,21m²) será repassado para a CASAN – Cia. De Água e Saneamento Estadual, para a implantação de um reservatório de 500 mil litros de água para atender a região do bairro Sangão e toda a região da 2ª Linha.



Localização do imóvel

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

Esse reservatório apresenta uma área de 1000m², portanto, acima da taxa de ocupação definida para essa zona de acordo com o Anexo 10 da Lei Complementar nº 095/2012.

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) Morro Albino e Estevão	0,50	-	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

Quanto ao índice de aproveitamento não há problema, pois o I.A. do imóvel resulta em 1.021,60m², porém quanto a taxa de ocupação resulta numa área de 612,96m², abaixo de 1.000m² necessário que deverá ser a área desse reservatório.

Como a zona de uso do solo está localizada em Z-APA deverá respeitar a Lei nº 7.606/2019, ou seja:

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

“Art. 6º Além das atribuições ordinárias, compete ao COMDEMA enquanto conselho da unidade de conservação:

(...)

III - esforçar-se para compatibilizar os interesses dos diversos segmentos sociais relacionados com a unidade;

(...)

VII - manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, mosaicos ou corredores ecológicos;”

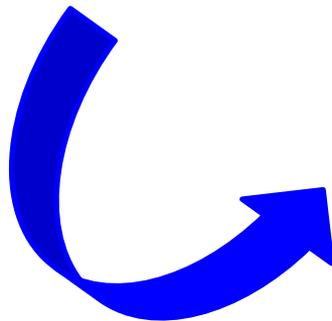
Portanto essa solicitação de utilização desse imóvel com a Taxa de Ocupação acima do permitido foi levada a Reunião do COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, em 06/06/2022 para o conhecimento e posicionamento deste conselho quanto a solicitação.

2) Processo N° 641188 - JS ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA

CONSELHO DE MEIO AMBIENTE DO MUNICIPIO DE CRICIÚMA – COMDEMA

O COMDEMA apresentou a seguinte resposta após a reunião:

Criciúma (SC), 10 de junho de 2022.



OFÍCIO nº 04/2022

Prezado, Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste, informar que em reunião ordinária no dia 06/06/2022, os membros do COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, aprovaram a possibilidade de execução de reservatório com 1000m², da CASAN, a ser construído no Lote 01 da Quadra O, do Loteamento Reserva da Mata, localizado na zona de uso do solo ZOE (zona de ocupação extensiva), dentro da Z-APA (zona de preservação ambiental do Morro estevão e Albino), de acordo com a Lei nº 7.606/2019.

Atenciosamente,

LEOMAR CARDOSO
CUNHA:04600490975

Assinado de forma digital por LEOMAR
CARDOSO CUNHA:04600490975
Dados: 2022.06.10 12:01:07 -03'00'

Presidente do CONDEMA
Eng. Amb. e Seg. Trab. Leomar C. Cunha

A partir desse posicionamento do COMDEMA esse processo deverá ser encaminhado à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente apresentado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal**.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram a possibilidade de execução deste reservatório de 500 mil litros e de 1000m² nesse imóvel.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO

O requerente solicita a alteração de largura da Rua Francelicio Artur Lúcio de 16,00 metros para 15,00 metros, localizada no bairro Quarta Linha.



Situação

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO



Localização

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO



Imagem de 2021

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO

A largura da rua na aprovação do Desmembramento Lídio de Costa consta com 16,00m, assim como na consulta prévia.

ENDEREÇO		LOTEAMENTO					
RUA FRANCELICIO ARTUR LUCIO nº 104		DESM LIDIO DE COSTA					
COMPLEMENTO		HABITE-SE					
AREA REM							
ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
492,00 m ²	16,10 m.	31,24 m.	31,30 m.	85,37 m ²	0,00 m ²	85,37 m ²	128,91 m ²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LEGENDA

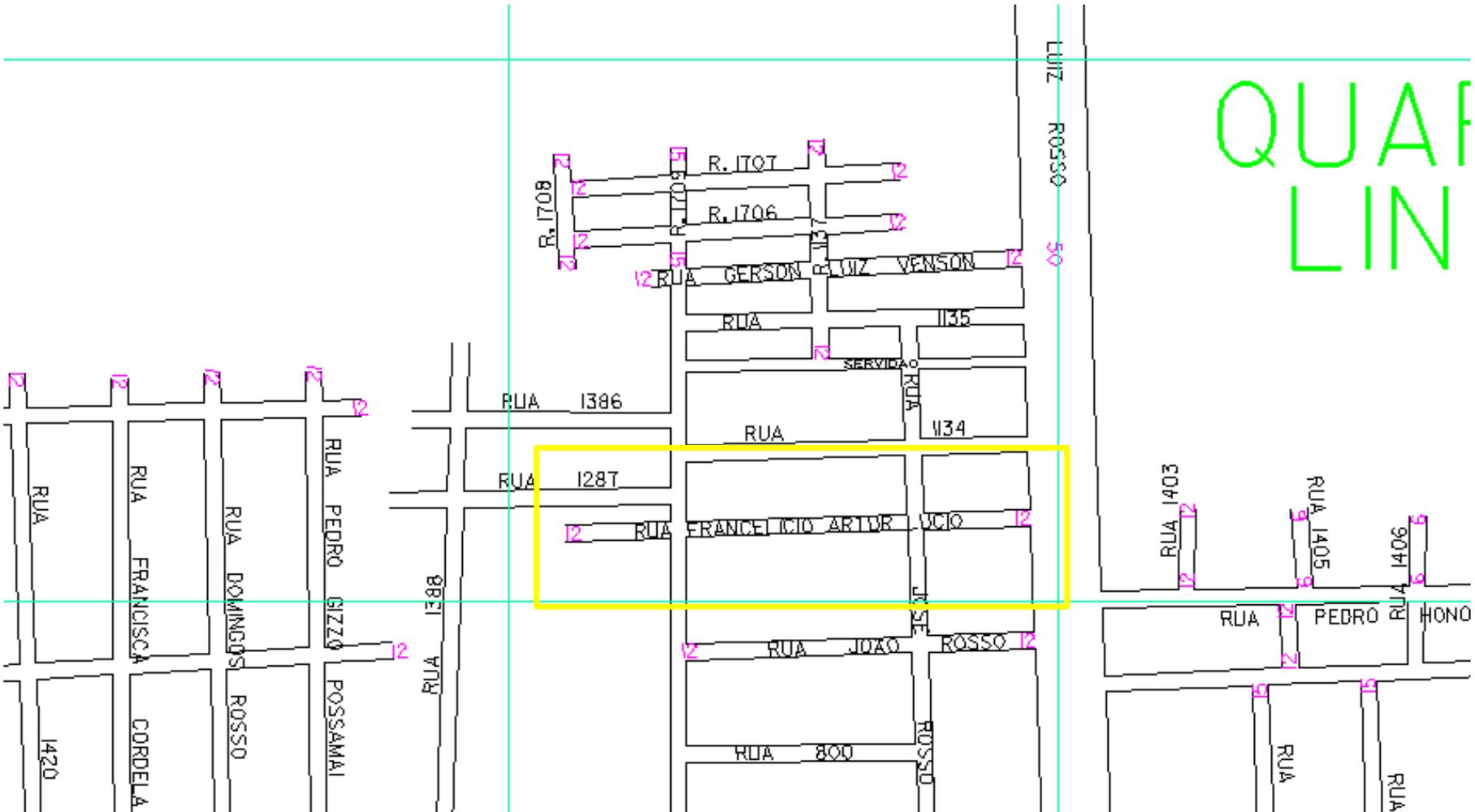
LOTES	RIO_CRIC_LIMITE	BAIROS	NASC_RIO_CRI
MINERADA	LOGRADOUROS	APP_NASC_RIO_50M	ACP CARVÃO
DECLIVIDADE	LIMITE DO MUNICÍPIO	HIDROGRAFIA	APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

Logradouro: 2082 - Rua FRANCELICIO ARTUR LUCIO - Largura: 16.0000 ←

ZR 1-2 - Zona Residencial 1 - 2 pavimentos

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO

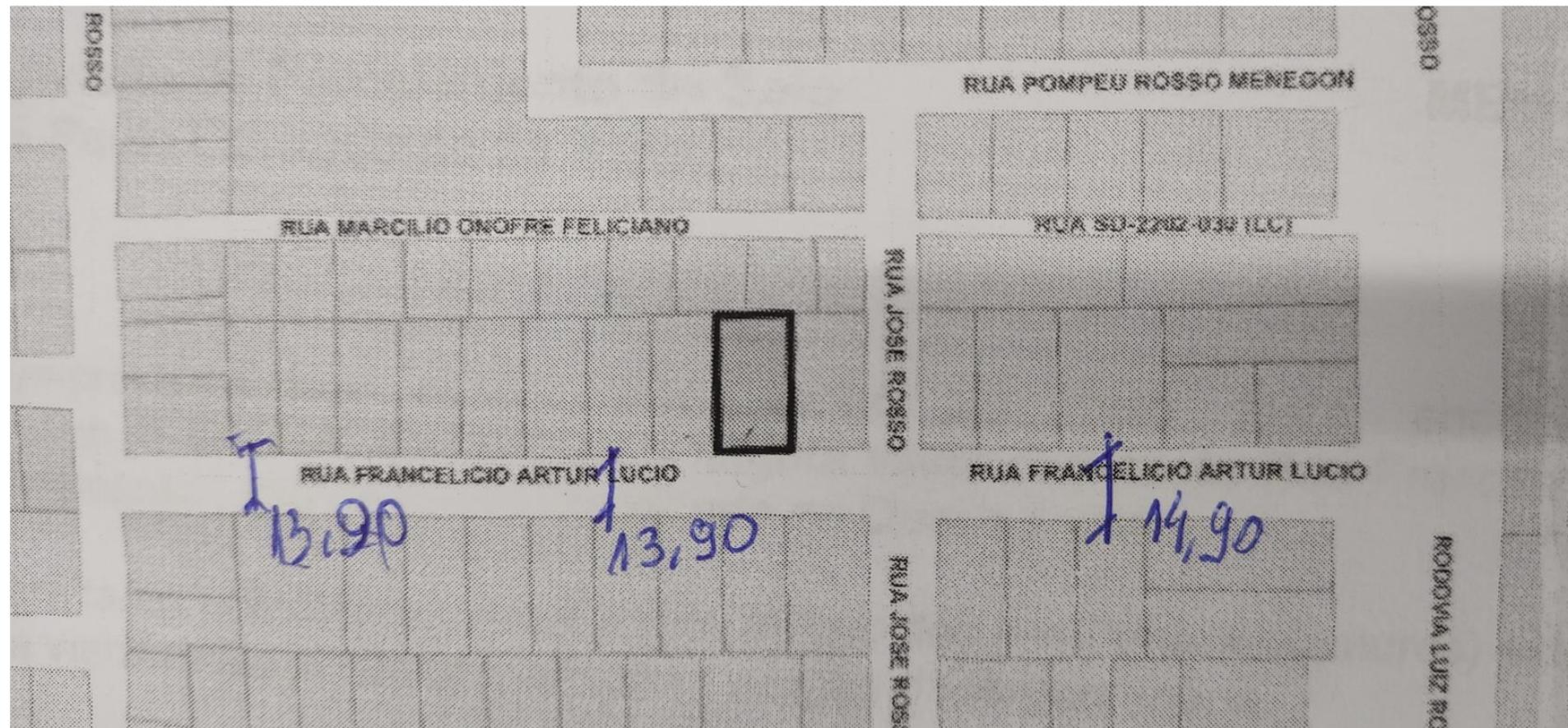
De acordo com o mapa do Sistema Viário do Plano Diretor de 1999, que é base para o Plano Diretor de 2012, a rua também aparece com 12,00m.



Mapa do Sistema Viário de 1999

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO

Em levantamento realizado pela DPS nessa rua, ficou evidenciado que as construções ao longo deste trecho respeitaram a largura de 13,90m, 13,90m e 14,90m. Sendo que as construções em sua maioria são residências unifamiliares.



Medidas levantadas - Levantamento da DPS

3) Processo N° 641296 - ANDERSON CECHINEL LUCIO

A DPU sugere que a largura desta rua deva ser de **15,00m**, conforme a existência de alinhamentos já efetuados pela PMC.

Não é comum haver a largura viária de 16,00m, portanto sugerimos 15,00m.

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 – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram diminuição da largura viária da Rua Francelicio Artur Lúcio de 16,00 metros para 15,00 metros.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

O requerente solicita a correção do zoneamento do solo em gleba defronte ao seu imóvel, localizado na Rua Luiz João Milanese, no bairro Fábio Silva, cadastro nº 1021231 com área de 19.515,85m².



Localização

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET



12/2015



12/2015



12/2015

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

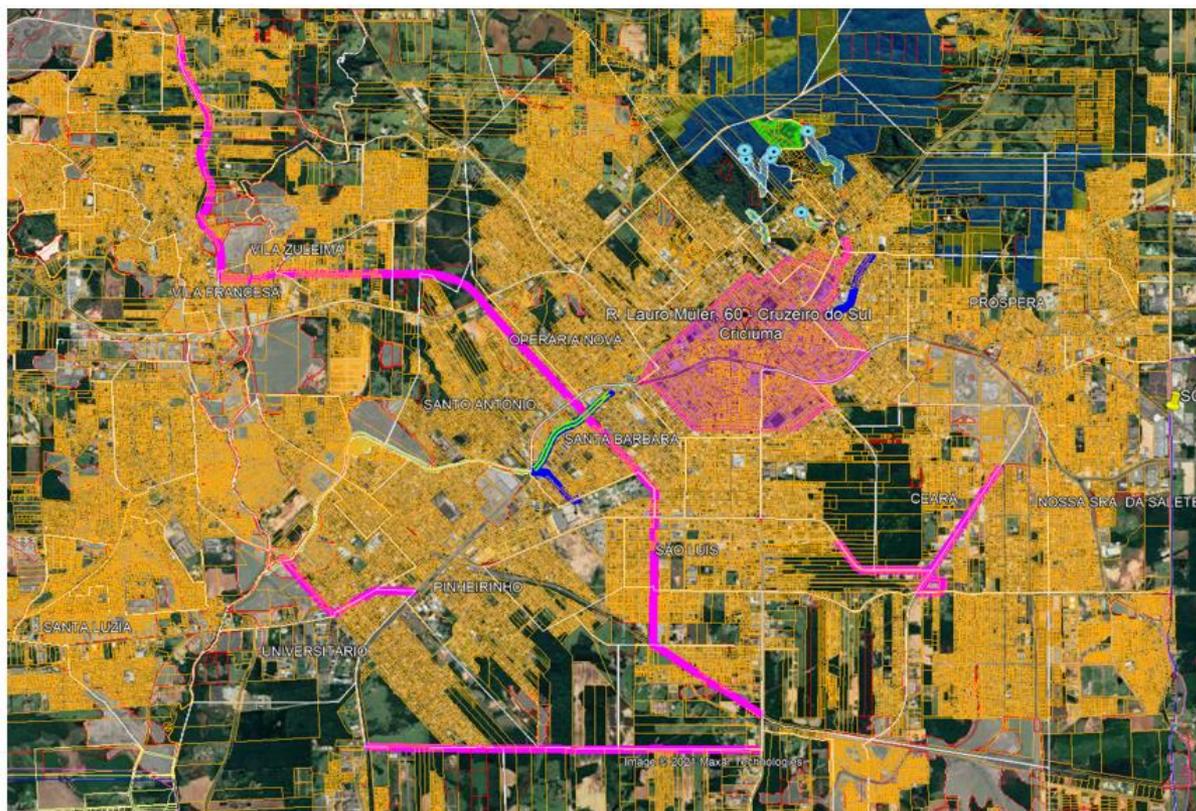
Quanto a caracterização urbana, essa gleba está localizada ainda numa região sem ocupação, sem parcelamento do solo, sendo que na sua totalidade é uma grande área com campos e pouca vegetação em estágio avançado e médio.



6) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

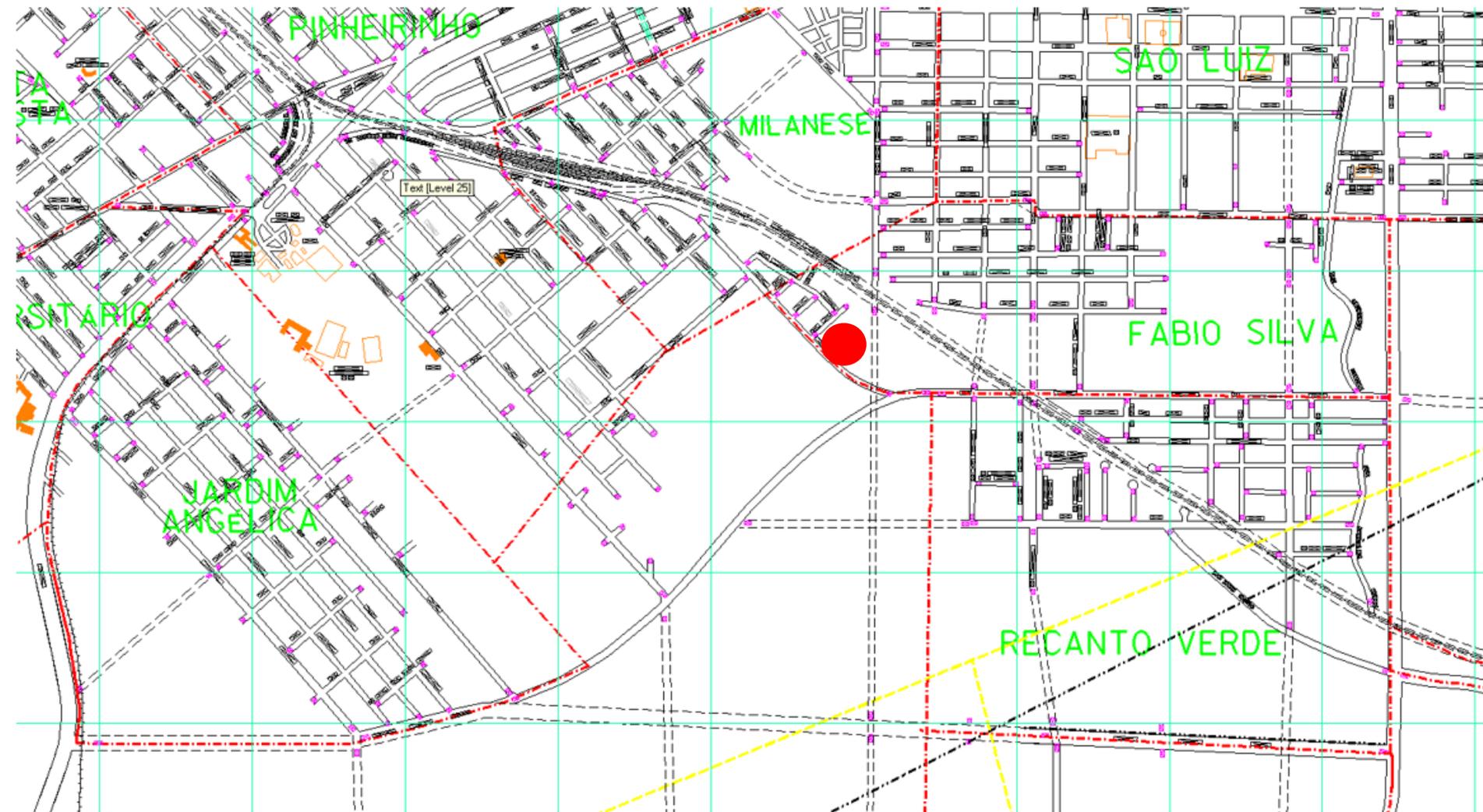
Com a abertura e pavimentação da Av. Antônio Scotti, nos próximos anos, essa via será um importante eixo de ligação viária entre duas rodovias, a Rodovia Luiz Rosso e a Rodovia Jorge Lacerda.

Há também a previsão de ligação viária entre o Distrito do Rio Maina e o bairro 1ª Linha, conforme mapa abaixo, que faz parte das propostas de ligação viária desde o Plano Diretor de 1999 e ainda em vigência na Lei do Plano Diretor atual, e possivelmente serão executadas com o financiamento do FONPLATA II.



Propostas de ligação viária, sinalização e drenagem e melhorias viárias e de acessibilidade.

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET



Mapa do sistema viário de 1999 com as previsões de ligações viárias projetadas.

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

Já existe uma ligação pela Rua Pinheiro Machado, que juntamente com a Rua Artur Bernardes, poderão ser um binário, no futuro entre o bairro São Luiz até o bairro Fábio Silva (Rua Nicolau M. de Souza).



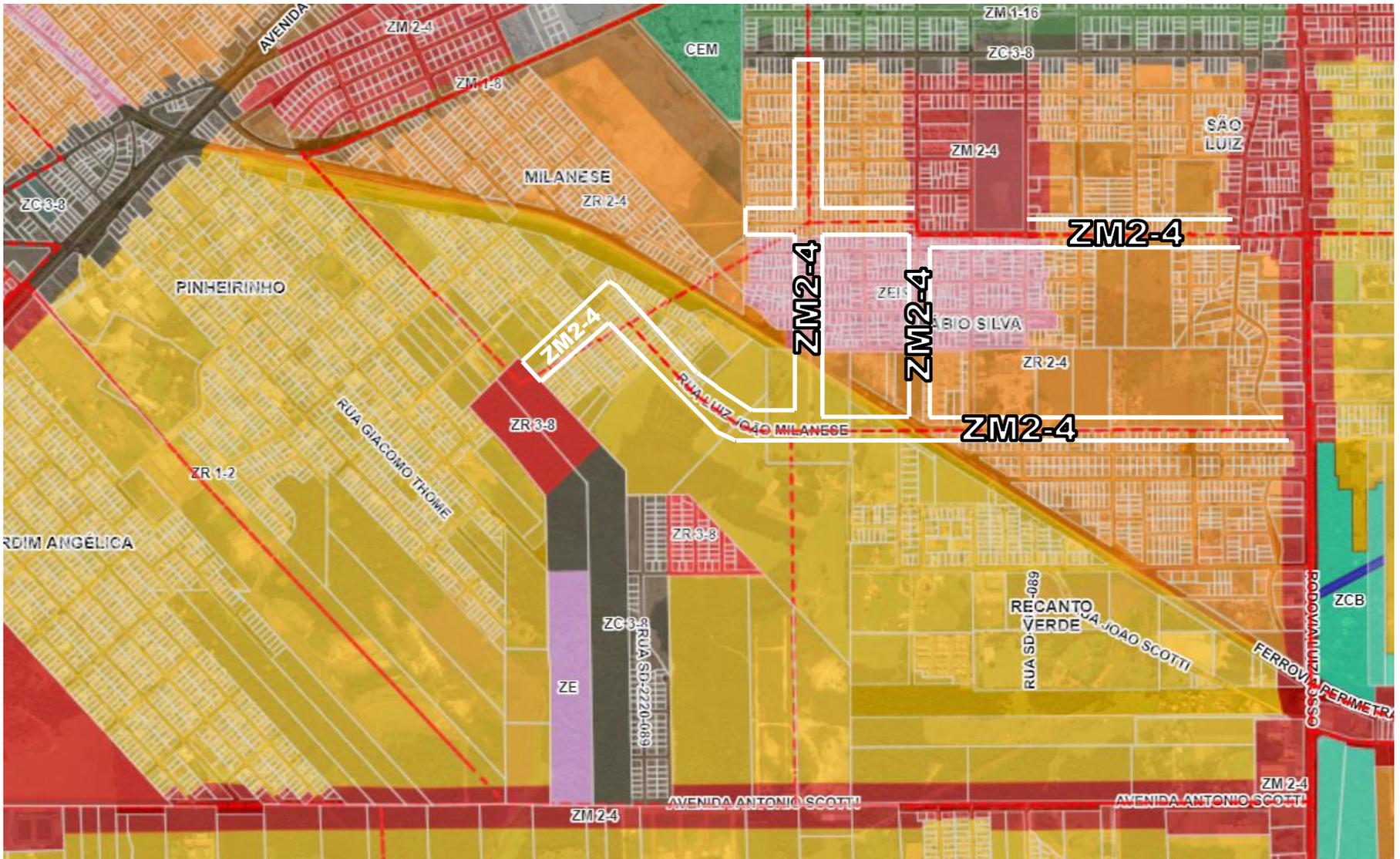
4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

Acreditamos que com a futura implantação de parcelamentos do solo, que tem como objetivo ocupação de uma área sem utilização atual, essa ação irá constituir numa utilização do solo numa região relativamente próxima a vias de ligação importantes, que tem como principal objetivo a criação um prolongamento da malha viária e urbana da cidade, associado a futura centralidade (ZC3-8) num eixo viário já planejado e ainda não implantado.

Deve-se prever que nesses eixos o zoneamento seja de usos diversificados (comércios, serviços e residenciais multifamiliares) e mais no interior das glebas residenciais unifamiliares.

Portanto, a DPU é de parecer favorável para a correção da zona de uso do solo defronte ao imóvel e propõe a seguinte correção definida em mapa (Proposta 01):

4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET



Proposta 01

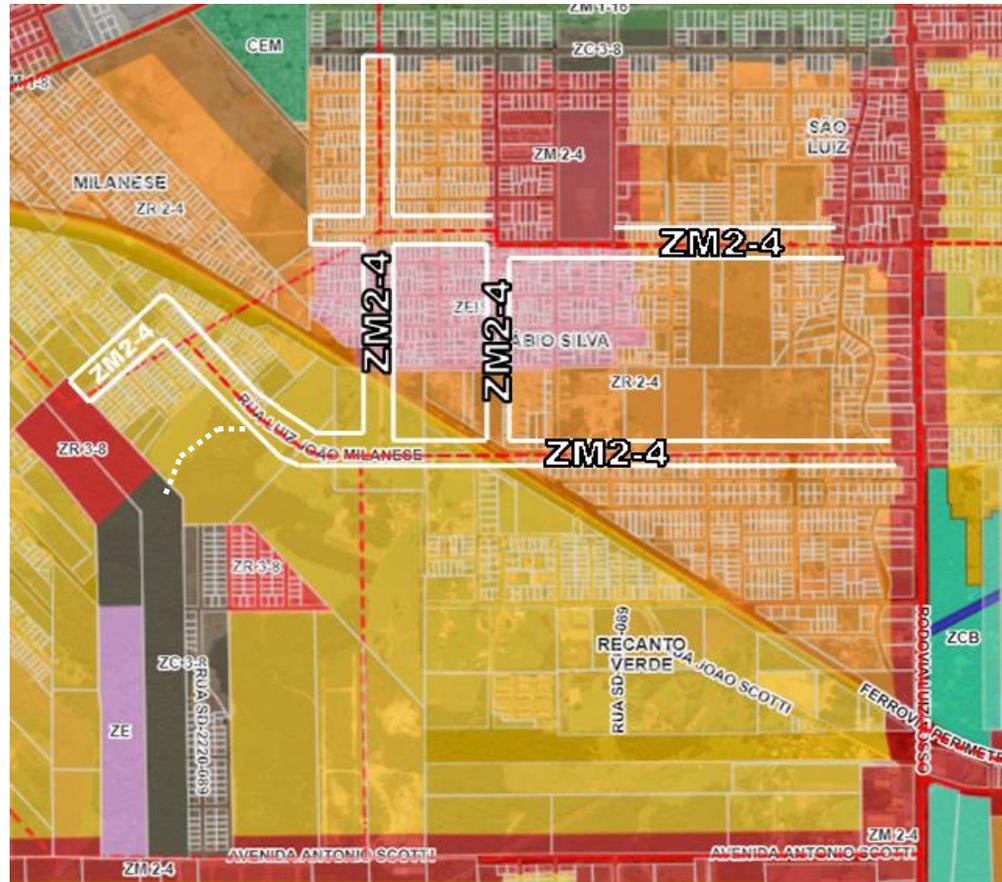
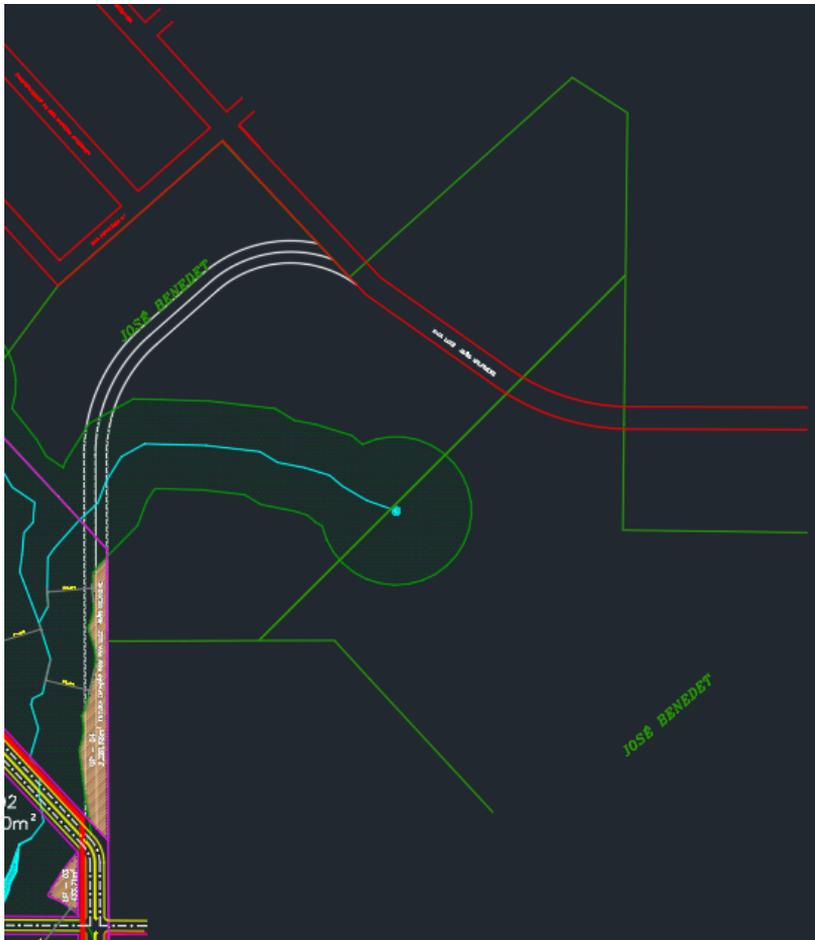
4) Processo N° 641795 - JOSÉ BENEDET

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer.

Posteriormente o parecer deverá ser encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Os Membros da Câmara Temática II do CDM, condicionaram que para haver a correção de zoneamento de uso do solo, de ZR1-2 para ZM2-4 na Rua João Luiz Milanese a mesma deverá ser aberta até a Av. Antônio Scotti, conforme definido no mapa do Sistema Viário de 1999, que faz parte da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma).



COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

O requerente e outros proprietários de um terreno urbano localizado na Rua SD-344-056, Rua Independência e Rua Angelo Dal Farra, no bairro Próspera, matrícula n° 43.256, datada de 08/05/1992, com área de 11.667,00m², cadastros n° 16466 e n° 1003404; solicitam a informação referente a faixa de domínio da Rua SD-344-056.



Localização

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

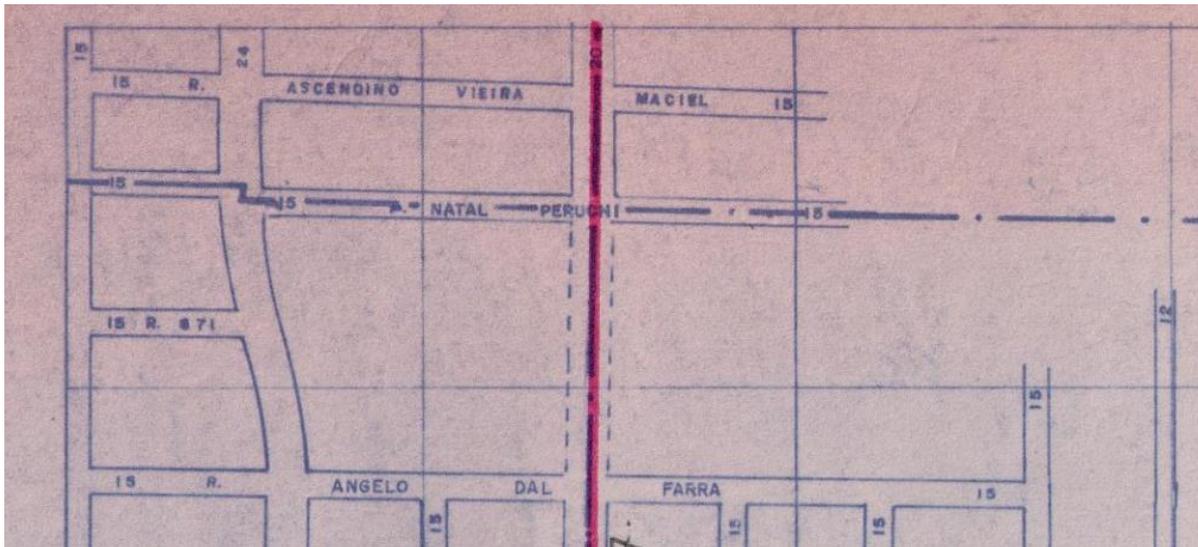
Informam que, em levantamento planimétrico, com base na área murada “intramuro”, foi encontrada a largura de 12,00m (doze metros).

Consideram que, após analisar cuidadosamente, observou-se algumas razões para considerar a manutenção da largura existente da mesma, como a sua origem de 12,00m. Pois, além de estra consolidada com muros já existentes a mesma não possuirá prolongamento viário.

Destacam que, embora havendo um parcelamento do solo existente na área próxima, onde o mesmo apenas menciona a projeção da rua (não havendo a transferência de área), que está inserida na área remanescente, o que não inviabiliza o objeto do pedido.

De acordo com os mapas do Sistema Viário de 1984 e de 1999, todas as ruas próximas a essa SD-344-056 (que não estava aberta) são de 15,00m.

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS



Mapa do sistema viário de 1984.



Mapa do sistema viário de 1999.

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

De acordo com o Mapa Cadastral do Município e do sistema de Consulta de Viabilidade *on line*, essa rua possui a largura de 15,00m (quinze metros) em desenho e 12,00m (em texto).



Imagem retirada da Consulta Prévia *On line*.

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIUMA
Setor de Cadastro e Cartografia
CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO
1003404

INSC. IMOBILIÁRIA
0,56.42.1700.0007

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
CONTRIBUINTE: PAULO GORINI MARTIGNAGO
ENDEREÇO: RUA ANGELO DAL FARRA Nº 295
COMPLEMENTO:

BAIRRO: PRÓSPERA
LOTEAMENTO:
HABITE-SE:

ÁREA DO TERRENO	TESTADA	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	MADEIRA	ALVENARIA	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL CONSTR.
7.869,92 m ²	116,67 m.	100,00 m.	100,00 m.	0,00 m ²	18,60 m ²	18,60 m ²	431,67 m ²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LEGENDA

LOTES	RIO_CRIC_LIMITE	BAIRROS	NASC_RIO_CRIC
MINERADA	LOGRADOUROS	APP_NASC_RIO_50M	ACP CARVÃO
DECLIVIDADE	LIMITE DO MUNICÍPIO	HIDROGRAFIA	APP E/OU FAIXA SANIT. RIO CRIC

Logradouro: 242 - Rua INDEPENDENCIA - Largura: 20.0000 / Logradouro: 203 - Rua ANGELO DAL FARRA - Largura: 15.0000

4 - Rua SD-344-056 - Largura: 12.0000 / Logradouro: 1216 - Rua ANGELO DAL FARRA - Largura: 15.0000

ZR 1-2 - Zona Residencial 1 - 2 pavimentos

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO (%)		NÚMERO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO (m)		
BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO		RECUIO FRONTAL	EMBAS.	TORRE
1,00	1,50(2)	50	-	25	20(3)	2	4,00	-	H/4 >= 1,50
LOTE MÍNIMO:		360,00 m ²		LOTE MÁXIMO:		10.000,00 m ² (5)	VALOR OUTORGA:		

Zona Residencial 1 - 2 pavimentos

(2) Mediante o instrumento de Transferência do Direito de Construir.
 (3) Mediante implementação de dispositivo de execução de cisterna e/ou mecanismos de Retenção de Águas Pluviais (RAP).
 (5) Caso haja a necessidade de lotes maiores, deverão ser consultadas e aprovadas junto ao Órgão de Planejamento Urbano do Município e Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Consulta de número: 646364

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

Foi questionado o Setor de Cadastro quanto a esta situação, e houve a resposta desse setor:

 Governo do Município de Criciúma - Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana
Diretoria de Planejamento
Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU



MEMORANDO INTERNO

DE: Divisão de Planejamento Urbano
Arq. Giuliano Elias Colossi

DATA: 03/06/2022

PARA: Cadastro e Cartografia
A/C: Eng^a. Lílian B. J. Silveira

MEMO: N° 050/2022

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, vimos por meio deste, encaminhar Processo n° 641061, que solicita a confirmação de largura viária da Rua SD-344-056, que na Consulta Prévia é de 12,00m e medindo-se na planta do GIS é verificado 15,00m.

Permanecendo no aguardo de Vossa Senhoria, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Giuliano Elias Colossi
Arquiteto e Urbanista - CAU – A 23.187-8 – Mat. 40016
Chefe da Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor
Diretor de Planejamento Urbano

E houve a seguinte resposta:

 GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SETOR DE CADASTRO E CARTOGRAFIA

Mem.: 094/2022
DE: Setor de Cadastro e Cartografia
PARA: Divisão de Planejamento Urbano
A/C: Giuliano Elias Colossi

Criciúma, 09 de junho de 2022

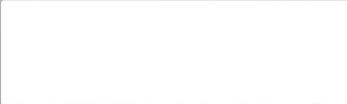
Prezado Senhor,

Em resposta ao memorando interno n° 050/2022/DPU (fls.11), o qual solicita a confirmação de largura viária da Rua SD-344-056, que na Consulta Prévia é de 12,00 metros e medindo-se na planta do GIS é verificado 15,00 metros, cumpre-nos informar que:

Após análise, foi verificado que na base cartográfica do município, a referida rua está vetorizada com a largura de 15,00 metros conforme a planta de Unificação de Décio Martignago de 2008 (fls.12), aprovada como prolongamento da Rua Leandro Martignago.

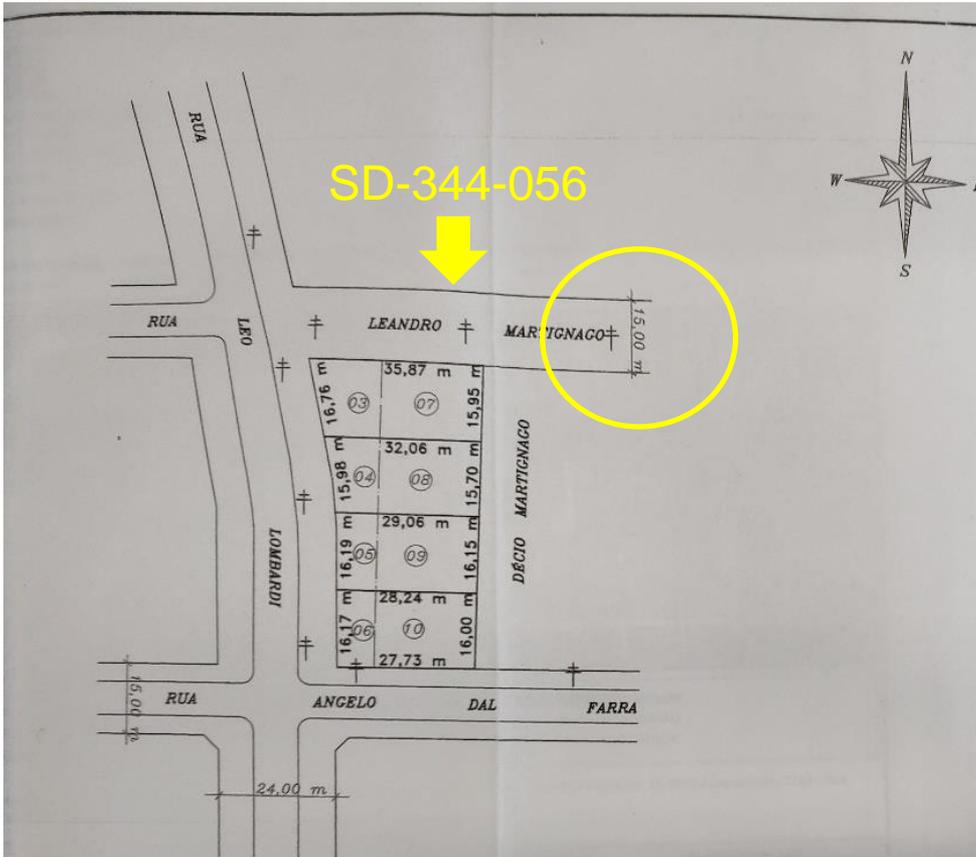
Constatada a divergência entre a base cartográfica e a consulta prévia, procedemos com a alteração da largura da referida rua junto ao Cadastro de Seções, ou seja, 15,00 metros (fls.13).

Atenciosamente,


CLEBEONIR DORNELES JESUS
Eng° Agrimensor - Cadastro e Cartografia
Matrícula 55624

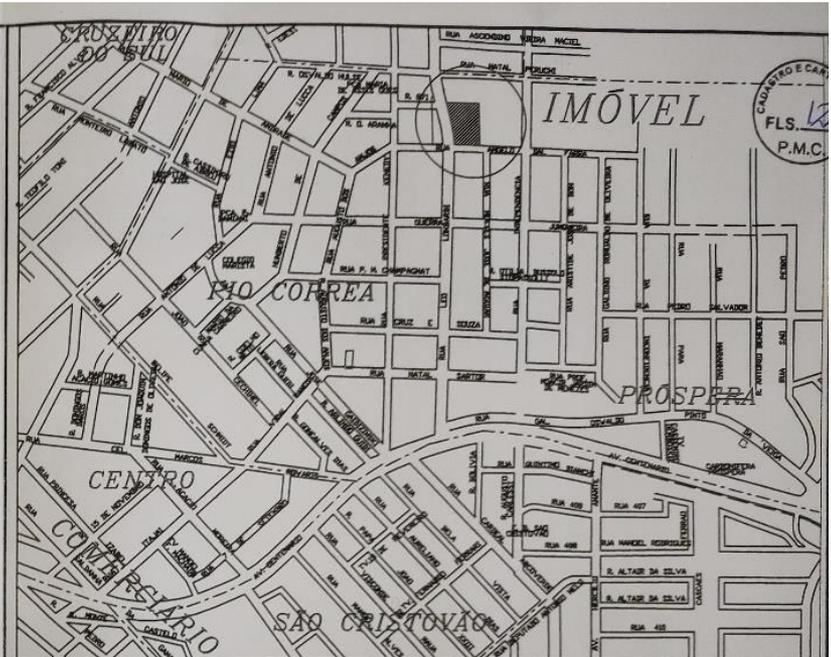
Rua Domênico Sônego, 542 – Paço Municipal Marcos Rovaris – Bairro Pinheirinho - Criciúma/SC
Cep: 88804-050 - Fone: (48)3431-0369

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS



RESUMO GERAL

RESUMO DOS LOTES	ÁREAS (m ²)	ÁREAS UNIFICADAS (m ²)
LOTE 03 - MATRÍCULA 75.064	222,95	647,84
LOTE 07 DA MATRÍCULA 5.124	324,99	
LOTE 04 - MATRÍCULA 75.065	158,50	477,39
LOTE 08 DA MATRÍCULA 5.124	318,99	
LOTE 05 - MATRÍCULA 75.066	132,33	460,43
LOTE 09 DA MATRÍCULA 5.124	328,10	
LOTE 06 - MATRÍCULA 75.067	123,95	449,00
LOTE 10 DA MATRÍCULA 5124	325,65	



PLANTA DE SITUAÇÃO

ESC.: 1/10.000

APROVAÇÃO :

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
 SECRETARIA MUNICIPAL DO SISTEMA VIÁRIO
 Divisão de Planejamento Físico-Territorial
Aprovo presente Remembramento,
nos termos em que foi requerido.
 Criciúma, 26 de [redacted] de 2009

SETOR TÉCNICO
 CHEFE DPFT

GOVERNO DO MUNICÍPIO
 Eng.º Joaquim de Oliveira Costa
 CREA 56592-2 - Matr. 80.255

UNIFICAÇÃO

REQUERENTE:

[Signature]
 DECIO MARTIGNAGO

RESP. TÉCNICO

[Signature]
 ENG.º CARLOS LUCIANO SAVI
 CREA/SC 045.444-7

FRANCHA :

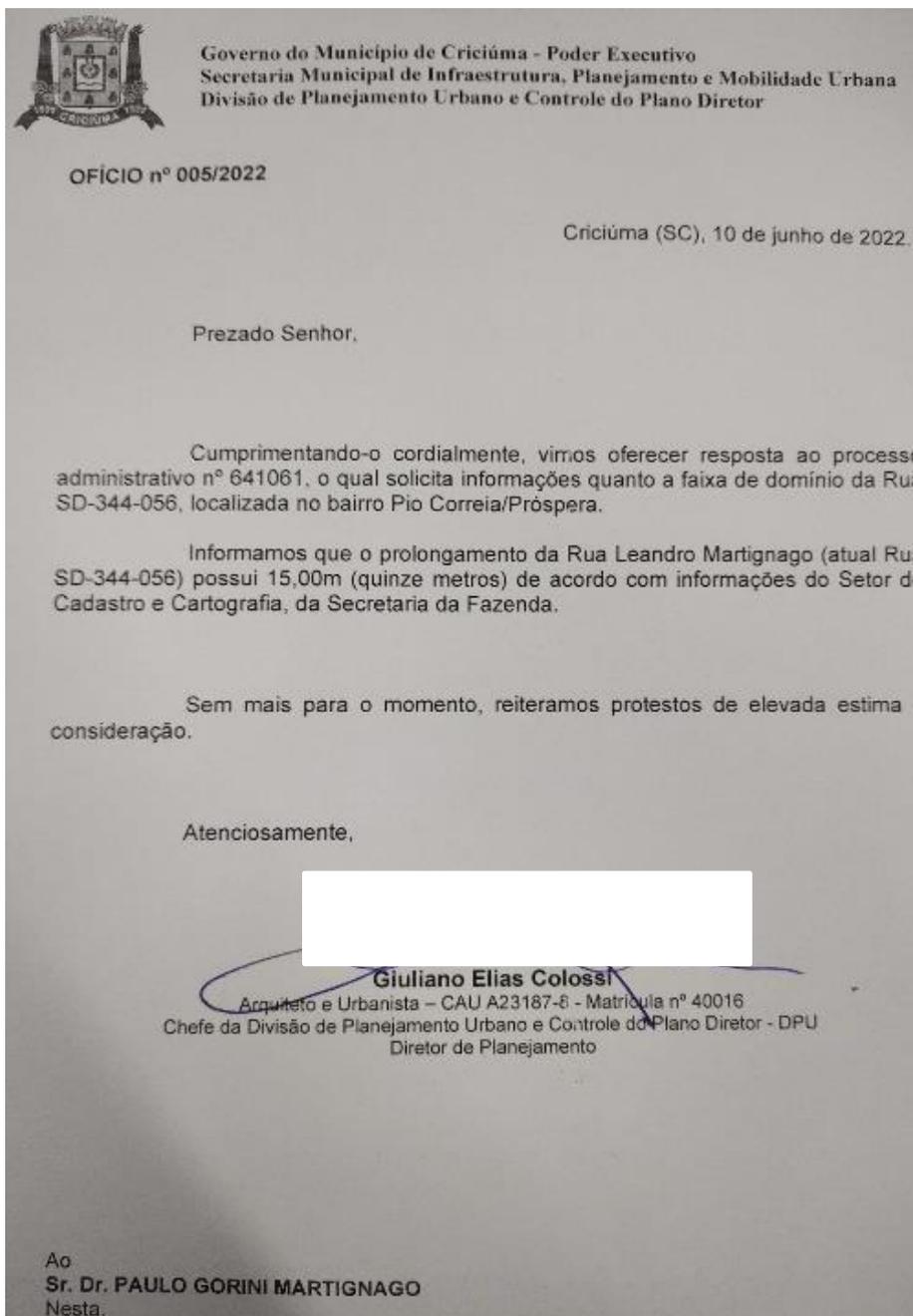
PLANTA
 01/07

BAIRRO : PIO CORRÊA	MUNICÍPIO : CRICIÚMA	ESTADO : SC	PROJETO: ENG.º CARLOS	DIRETÓRIO :
ESCALA : 1 / 1000	DATA : OUTUBRO/2008	DESENHO : ENG.º CARLOS	CÁLCULO : ENG.º CARLOS	ARQUIVO : MEROPE.DWG

Onde consta a largura da Rua Leandro Martignago com 15,00m.

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

E assim foi
Respondido
ao requerente:



Que ainda solicita a
diminuição da largura viária
da Rua SD-344-056.

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS

Projeto
39887



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA

Secretaria **FINANÇAS E CONTROLE**

Divisão **PLANEJ. FÍSICO-TERCITORIAL**

Número

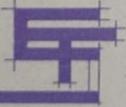
Interessado **GABRIELA CORINI MARTIGNAGO CORAL**

Assunto **ISSUELA Nº UNIFORME PARA RECONHECIDA EM ALUGADA (COM 02 FRAGMENTOS)**

Ano **1998**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA
Núcleo de Análise de Projetos
VISTO em **27/07/98**
Esta cópia deverá ser devolvida quando do encaminhamento do novo projeto.

E'DER FRANK
arquiteto



crea 20155-2

rua Cel. Pedro Benedet
ed. San Vicente / 804
fone (048) 433 63 02
Criciúma - S.C.

obra **Residência Unifamiliar**
local **Rua nº 871 - Bairro Pio-Correiá Criciúma - S.C.**
proprietário **Gabriela Corini Martignago Coral, Jorge Heriberto Coral.**
data **Novembro /97**

área **666,99 m²**
conteúdo **Planta de situação, locação, implantação, cobertura**
desenho **ANDRÉ RICARDO.**

prancha **1/4**

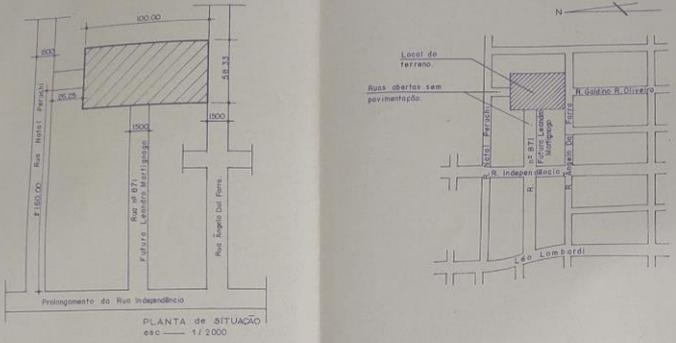
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIÚMA
SECRETARIA DE FINANÇAS E CONTROLE
Aprovado em conformidade c/ a Lei nº 2847 de 27/05/93 e Lei nº 2039 de 29/11/84 e suas alterações.
Registro nº **154** Livro nº **03** Fls. **33**
ÁREA A CONSTRUIR / **666,99 ul**
Criciúma, **31** de **08** de 19 **98**
SETOR TÉCNICO
CHEFE DPU

3

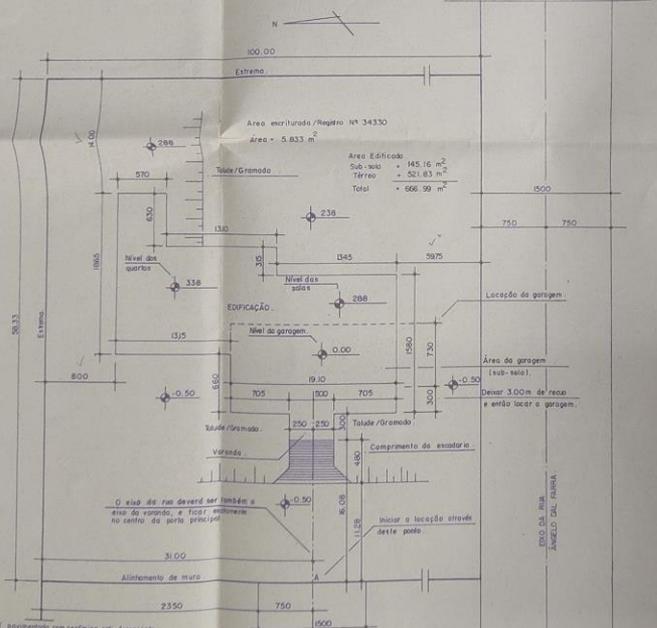
08

ARQUITETO - **ANDRÉ RICARDO**
execução

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS



PLANTA de SITUAÇÃO esc. 1/2000



PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO esc. 1/300

- O passeio público será pavimentado com cimento ou, alternativamente, com pedras.
- O passeio público poderá inclinar transversal inferior à 3%, e longitudinal acompanhando o alinhamento da rua.
- O passeio público não possui drenagem, postes, hidrantes, nem placas.
- A rua não é pavimentada, sendo não aberta recentemente.
- A área total (80x80x80) cm, sendo localizada no interior do terreno, junto ao quarto e será executado nos padrões determinados pela arquitetura.
- O terreno não possui drenagem nem vegetação.
- Devido à localização do terreno na rua de São F. Maria L. Landino Martignago, a pavimentação continuará com pedras acompanhando o mesmo nível da rua, portanto não haverá meio-fio para ser elaborado.

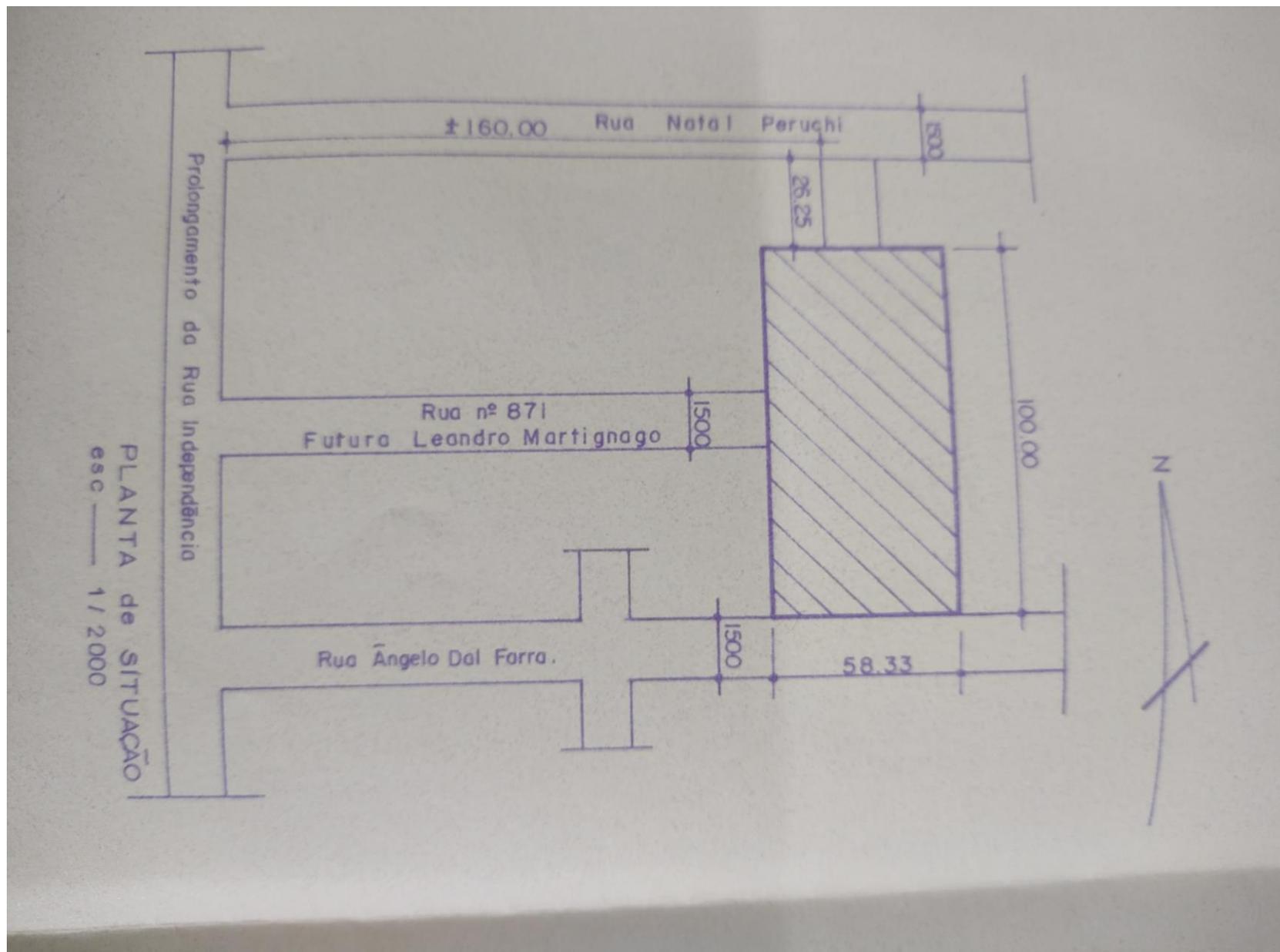
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRICIUMA
SECRETARIA DE FINANÇAS E CONTROLE
Aprovado em conformidade com a Lei nº 2047 de 27/05/93 e Lei nº 2039 de 23/11/84 e suas alterações.
Registro nº 154 Livro nº 03 Fls. 33
ÁREA A CONSTRUIR / 666,99 m²
Cota 21/02/2018

EDER FRANK
Arquiteto
Crea 2055-2
Rua Cel. Pedro Benedit
48 San. Vitoria - 1304
Fone (048) 433.63.02
Criciúma - SC.

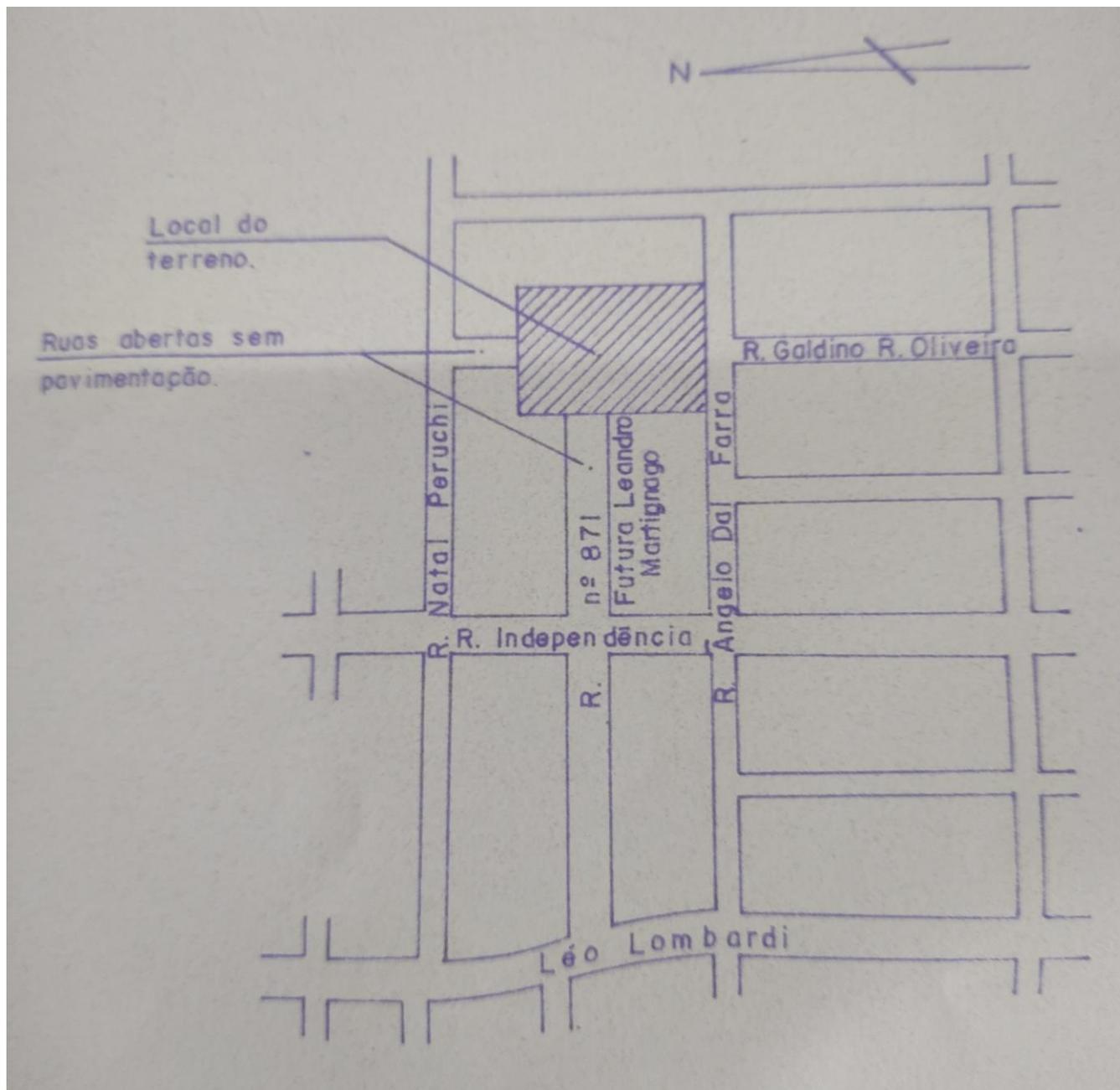
Área 666,99 m²
Cobertura Placa de concreto, laje, piso, impermeabilização, etc.
1/4

33
88

5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS



5) Processo N° 641061 – PAULO GORINI MARTIGNAGO E OUTROS



PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM deferiram que a largura da Rua SD-344-056 deverá ser definida como 15,00m de acordo com os documentos apresentados.

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Os requerentes solicitam a correção do zoneamento do solo em imóvel (gleba) localizado na Rua Tobias Barreto, cadastro n° 20108 e n° 20107, matrículas n° 74.710 e n° 74.589. Possuindo 27.285,595m².



Localização

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

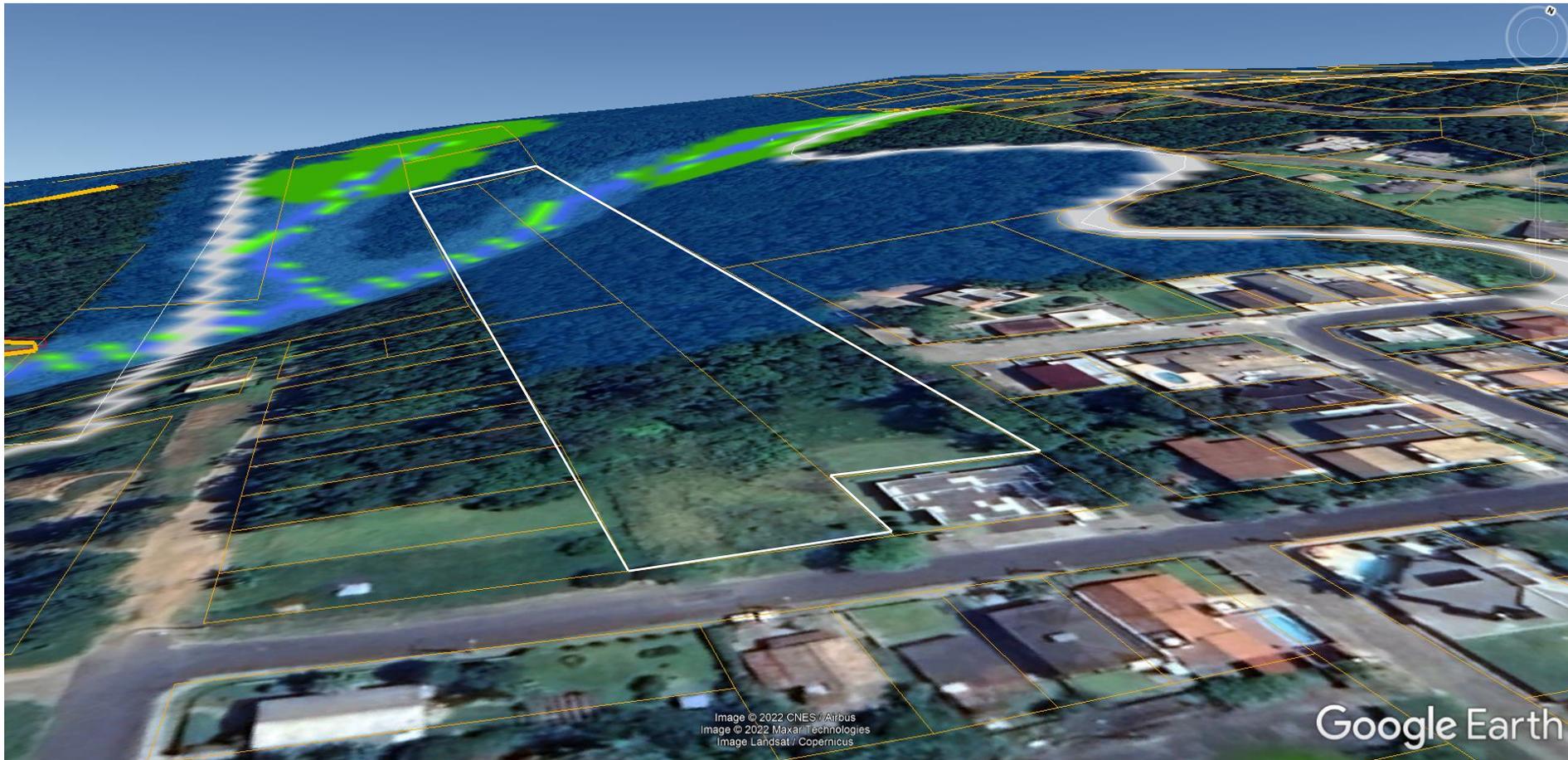
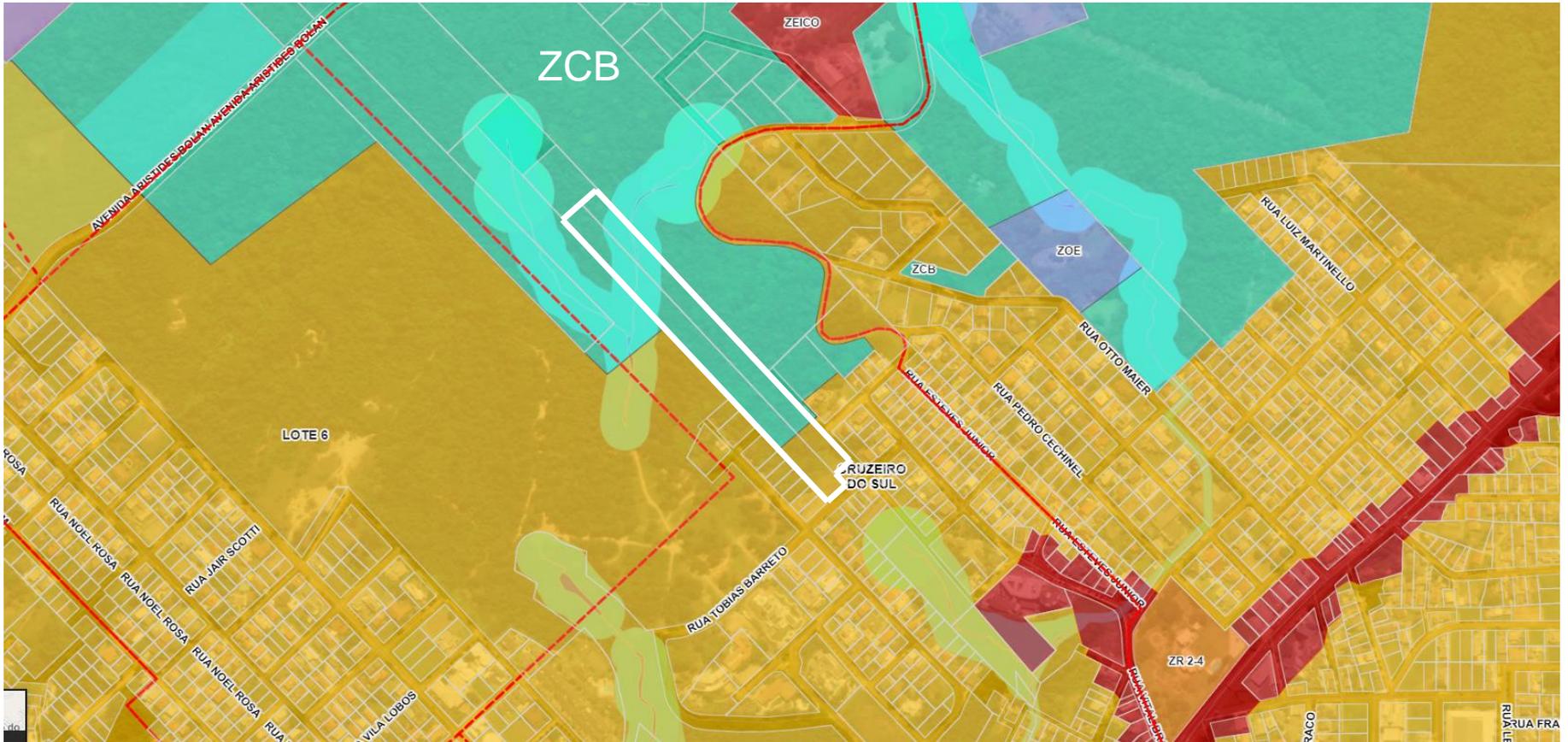


Imagem de 20/11/2021

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Mapa de Zoneamento

Atualmente, os requerentes têm interesse de empreender um loteamento e solicitam a correção do zoneamento do restante do terreno de ZCB – Zona da Conservação da Biodiversidade, retirando-o da Z-APA do Morro Cechinel, para ZR1-2 – zona residencial 1 – 2 pavimentos, conforme croqui apresentado:

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Proposta de correção
do zoneamento

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Os requerentes apresentam um laudo técnico com justificativas para a correção desse atual zoneamento na Z-APA, transcritas abaixo:

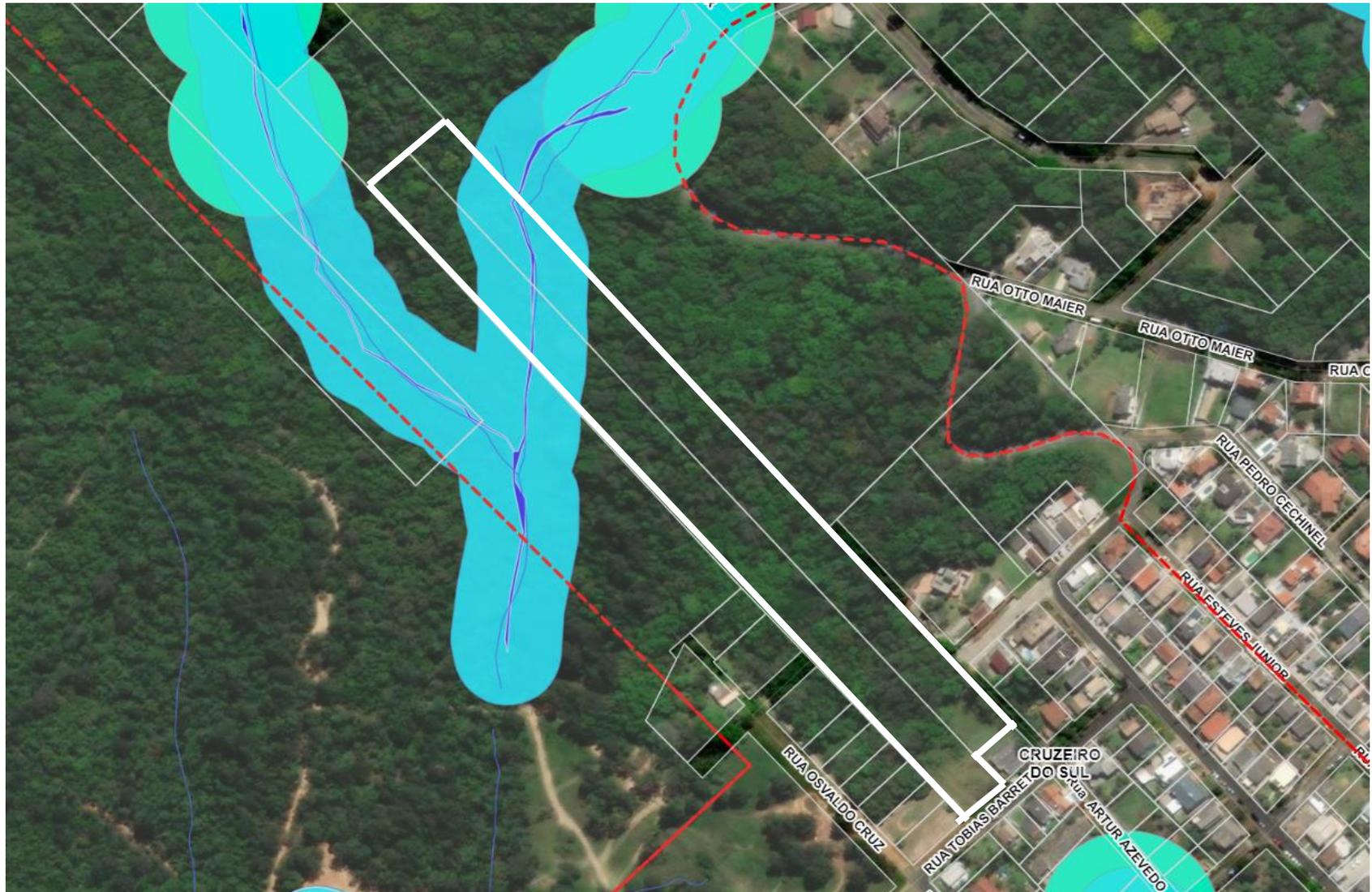
- 1. As glebas estão margeadas por loteamentos residenciais consolidados, e de zoneamentos também residenciais;**
- 2. Atualmente por estar na ZCB inviabiliza a execução de um loteamento com a finalidade residencial;**
- 3. Os proprietários investirão em um projeto para a cidade, que proporcionará um impacto positivo para o Município, movimentando a economia da cidade;**
- 4. Consideram que os impactos são aceitáveis;**
- 5. Viabilidade topográfica do local, dentro dos padrões de segurança que a legislação exige;**

Portanto, entendemos que esta área seria passível de alteração como tantas outras áreas já alteradas no nosso entorno e que, junto com outras áreas, estavam equivocadamente dentro dos mapas das Z-APAs e corretamente ajustadas por este conselho.

“As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa”. Art. 15 da Lei n° 7.607/2019.

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

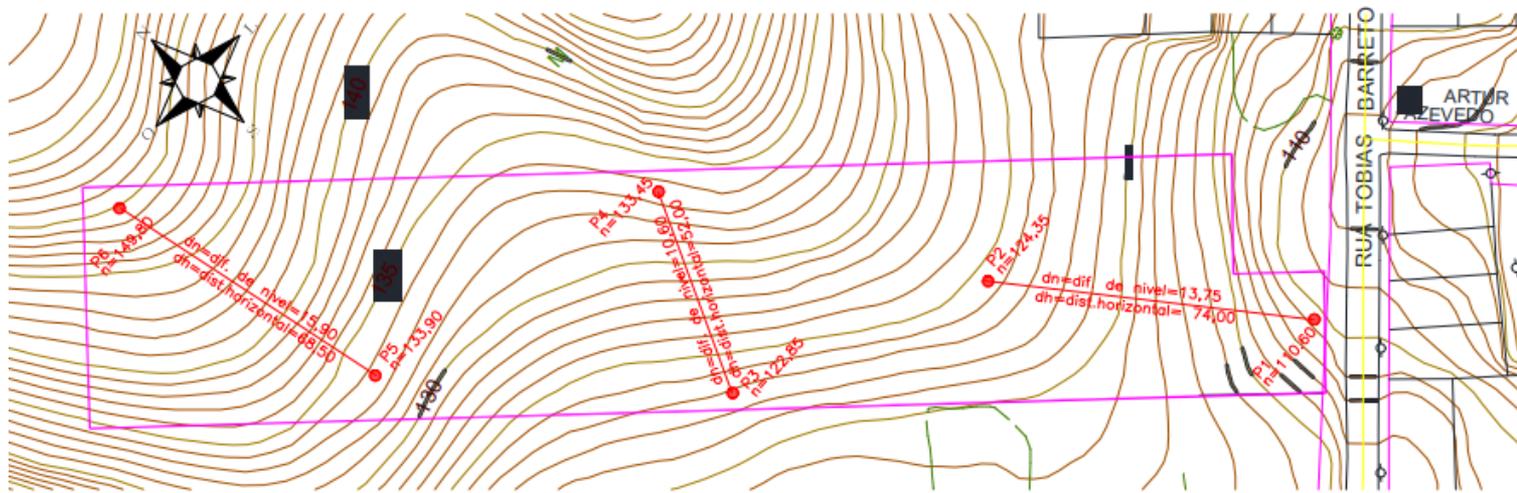
A partir dessa solicitação buscamos informações no mapa multifinalitário do Cadastro e em mapas temáticos antigos (revisão do Plano Diretor - 2005) e atuais (plano de manejo da Z-APA – 2019).



Cadastro Multifinalitário

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Nesse mapa é possível observar, nas glebas, um curso d’água, sendo que essa área já se configura como APP (áreas de preservação permanente), sendo mais restritivas do que na Z-APA.



Porém, na apresentação do Levantamento Planialtimétrico não foram observadas de APPs, com relação ao curso d’água.

Cálculo da declividade			
Cota Alta	para	Cota Baixa	DECLIVIDADE = $\frac{dn = \text{dif. de nível}}{dh = \text{dist. horizontal}} * 100 = \text{valor em \%}$
P1	para	P2	DECLIVIDADE = $\frac{dn = 13,75m}{dh = 74,00m} * 100 = 18,58 \%$
P3	para	P4	DECLIVIDADE = $\frac{dn = 10,60m}{dh = 52,00m} * 100 = 20,38 \%$
P5	para	P6	DECLIVIDADE = $\frac{dn = 15,90m}{dh = 68,50m} * 100 = 23,21 \%$

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Nos estudos realizados para a elaboração do atual Plano Diretor, foram elaborados diversos mapas temáticos, para serem referência na delimitação das zonas de uso do solo. Apresentamos o mapa da vegetação existente:



Mapa da vegetação - 2005

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

E apresentamos também o mapa de restrições ambientais, de acordo com legislação ambiental na época:



Mapa de restrições ambientais

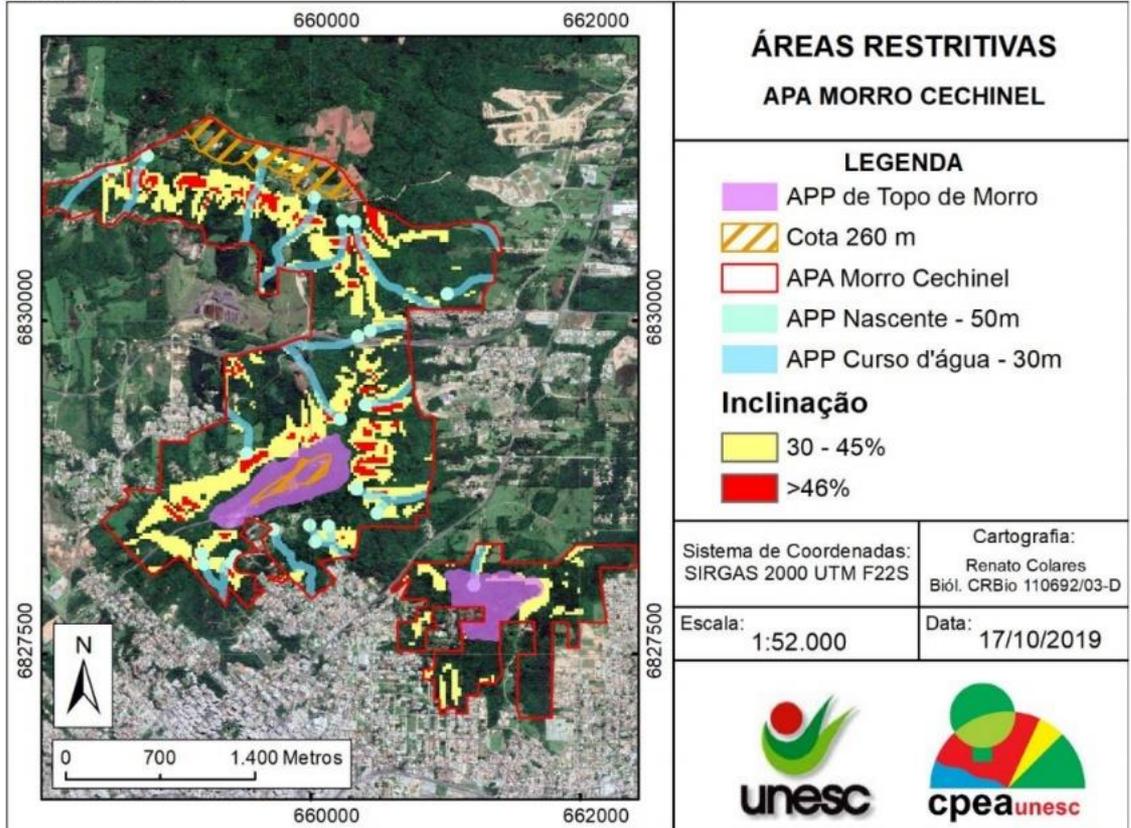
-  Faixa de Domínio de Rios e Córregos – Faixa de Domínio de 30 metros
-  Faixa de Domínio do Rio Sangão – Faixa de Domínio de 50 metros
-  Declividade Acima de 45%

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Já com a aprovação da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), e a consequente necessidade de elaboração dos Planos de Manejo das Z-APAs, foram elaborados novos levantamentos que tinham por objetivo a definição efetiva dos limites dessas zonas de uso do solo.

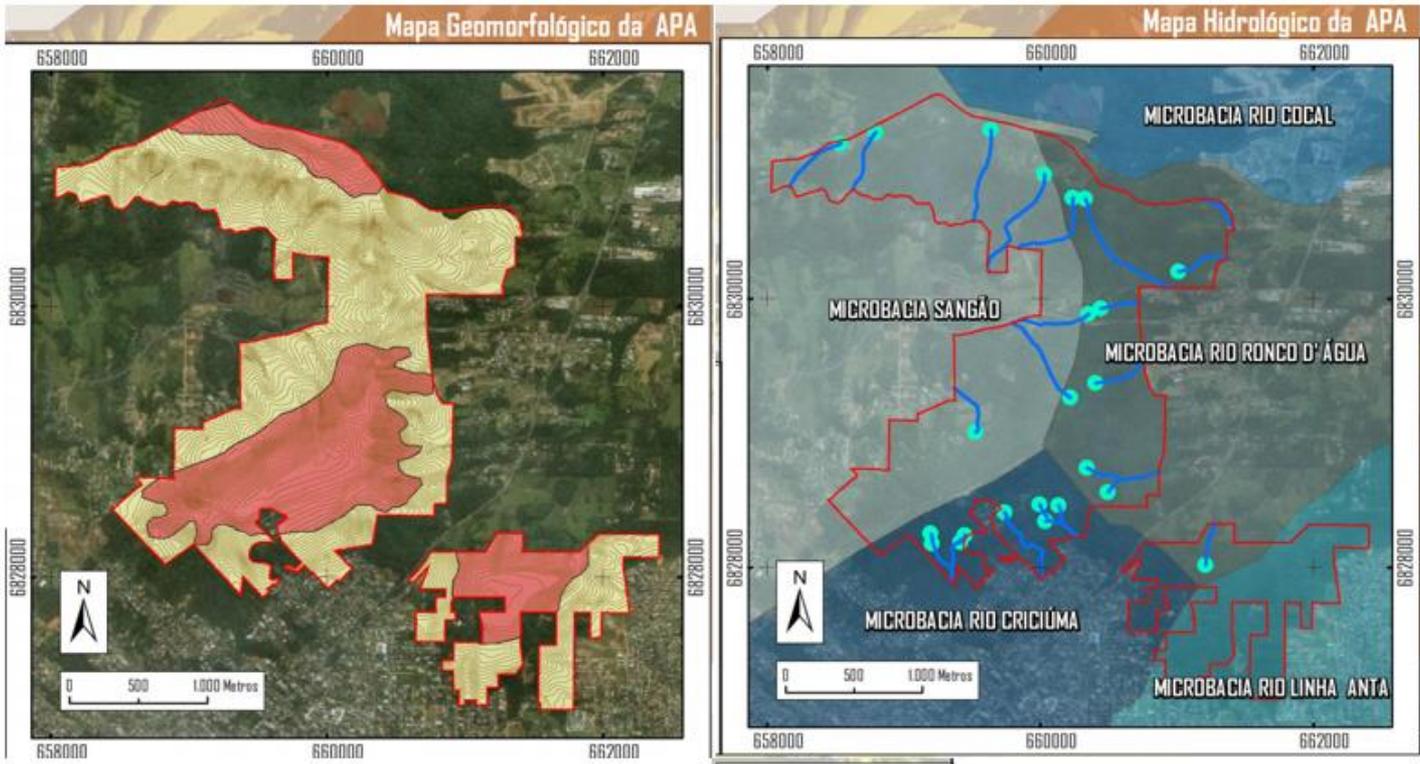
Um dos mapas apresentados foi o de áreas restritivas, que identificam as nascentes, os cursos d'água e as inclinações nos morros.

Figura 59 – Áreas de Preservação Permanente e áreas não edificantes na APA Morro Cechinel, Criciúma – SC.



6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Mapa geomorfológico com as curvas de nível, identificando as inclinações mais bruscas e as mais suaves. E o Mapa Hidrológico que apresentam as nascentes e os cursos d'água de todo o Morro Cechinel.



LEGENDA

- APA Morro Cechinel
- Curvas de Nível
- Cristas e Mesas da Zona Carbonífera, CM
- Depressão da Zona Carbonífera, DZC

LEGENDA

- APA Morro Cechinel
- Cursos d'água
- Nascentes
- Microbacias**
- Rio Cocal
- Rio Criciúma
- Rio Linha Anta
- Rio Ronco d' água
- Rio Sangão

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

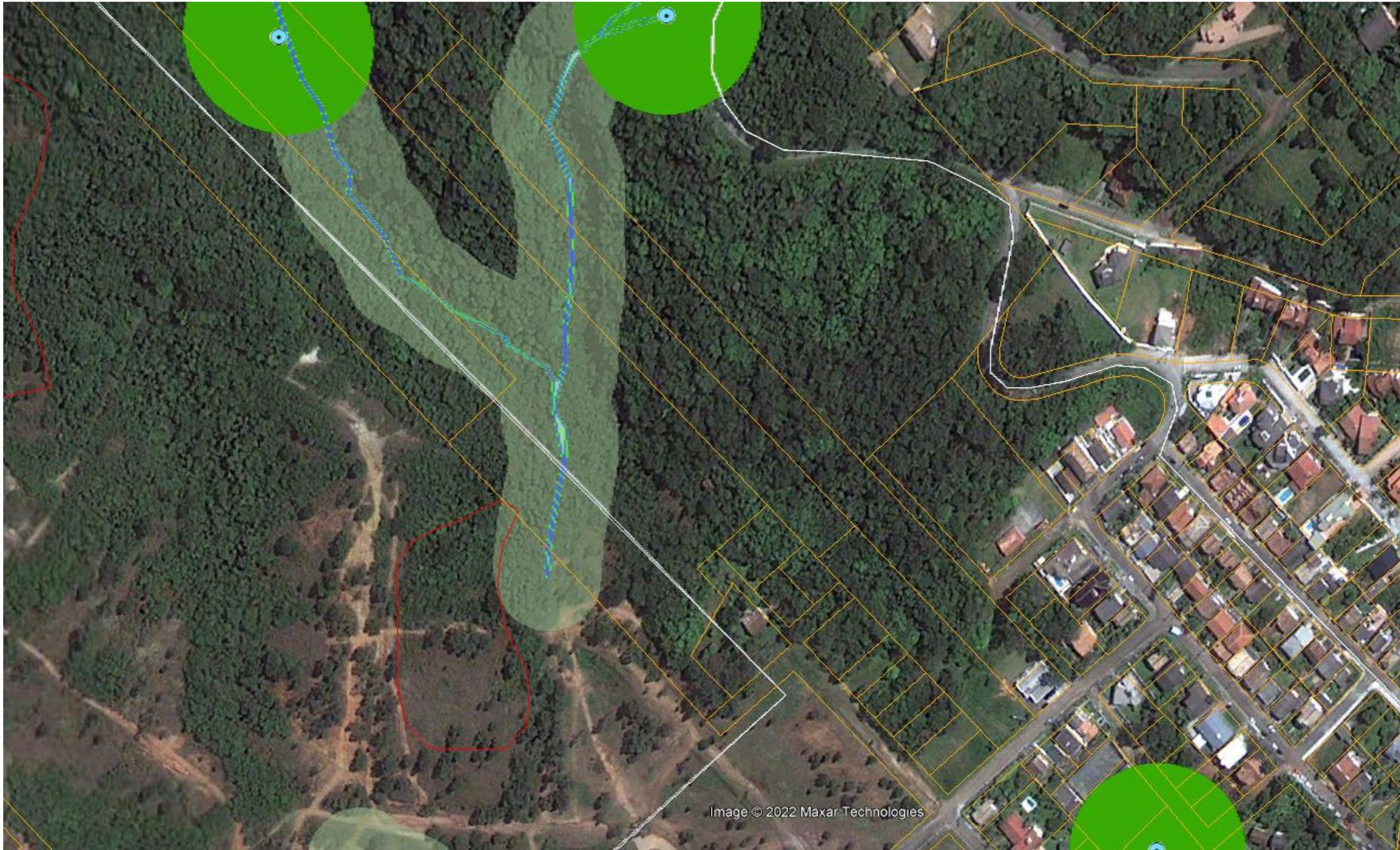
Analisando todos esses mapas temáticos de diferentes épocas, podemos concluir que o fator que pôde ter influenciado na localização dos limites da Z-APA em parte do imóvel do requerente foi a vegetação, que era classificada como vegetação secundária em estágio médio em 2005 que foi se transformando em estágio avançado, com o passar dos anos.

Verificamos também as imagens aéreas desde 2005 até 2021 para se ter um parecer quanto a existência ou não de vegetação e o crescimento da mesma naquele local.



2005

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



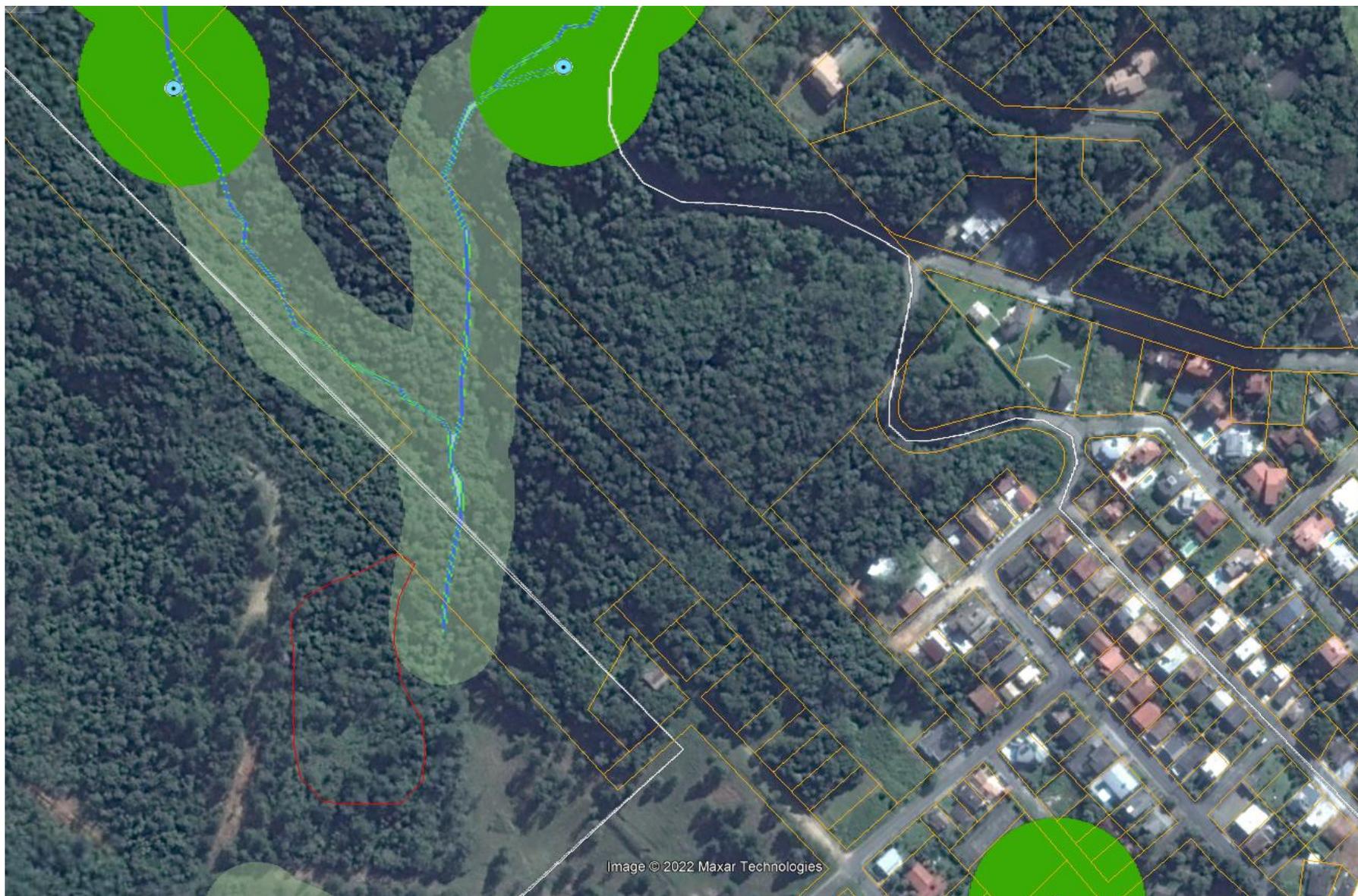
2009

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS



2011

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



2016

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS



2021

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Então comparativamente pode-se verificar que realmente houve uma manutenção da vegetação existente nas glebas.



Comparação imagens de 2005 X 2021

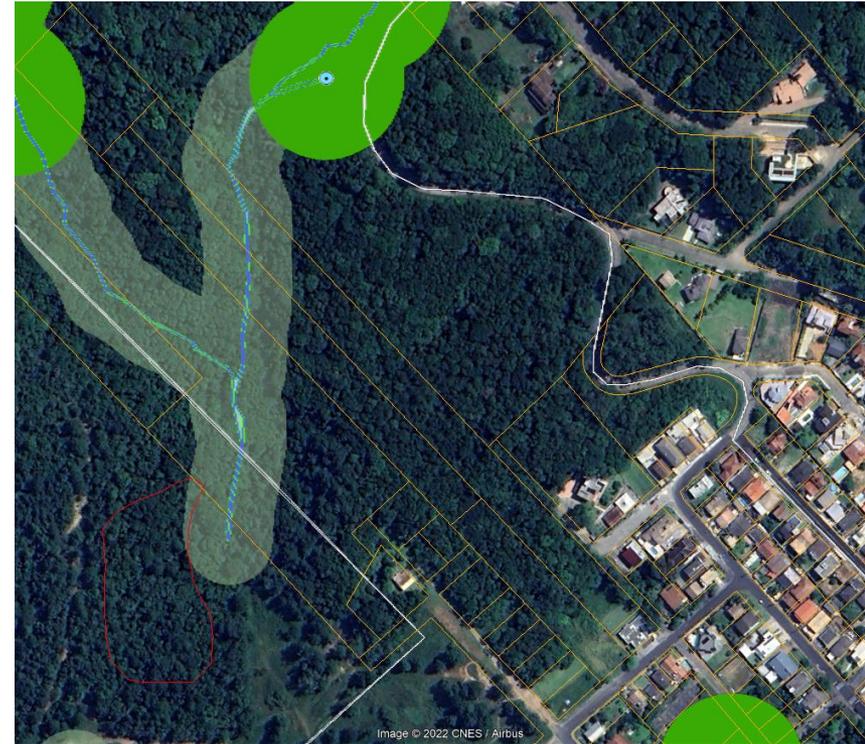
6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

E se observarmos a imagem de 1996, grande parte daquela área realmente já tinha vegetação.



Aerofoto de 1996.

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Comparativo 1996 X 2021.

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Aerofoto de 1978.

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

De acordo com a de 1978, grande parte daquela área já possuía vegetação.

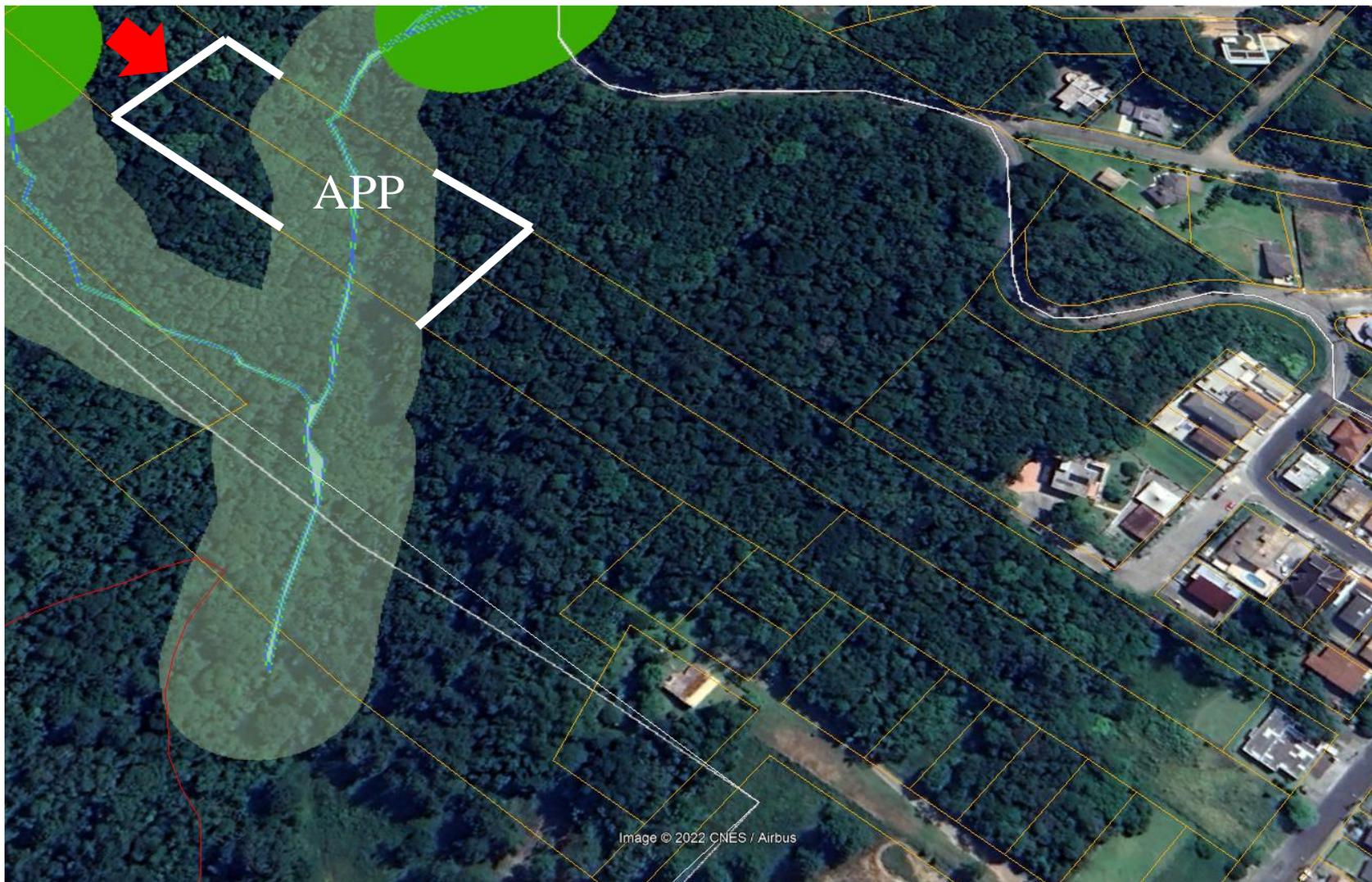


Comparativo 1978 X 2021.

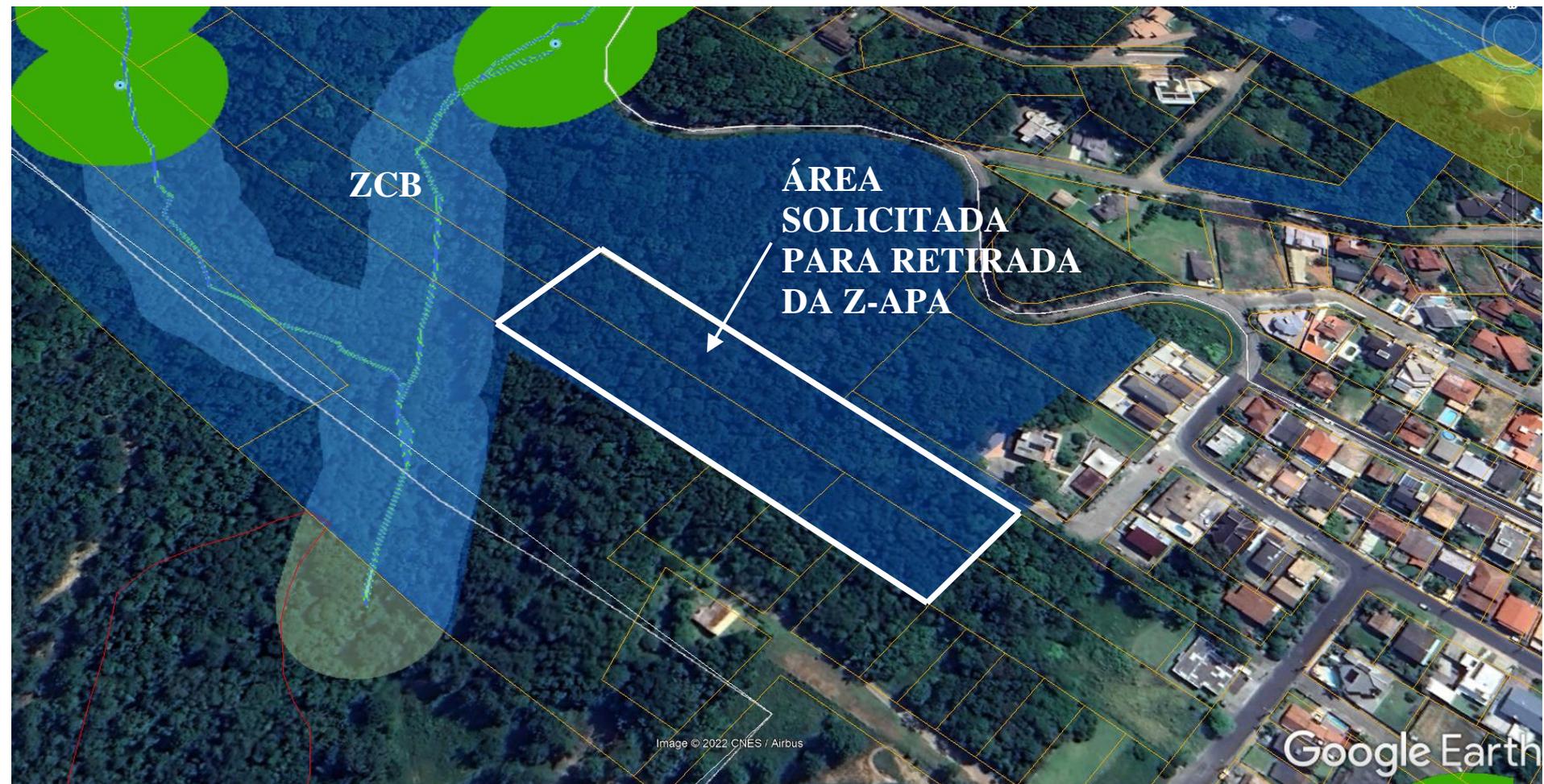


6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Os requerentes, na solicitação, mantêm na área após a APP do imóvel e além, zoneada como ZCB.

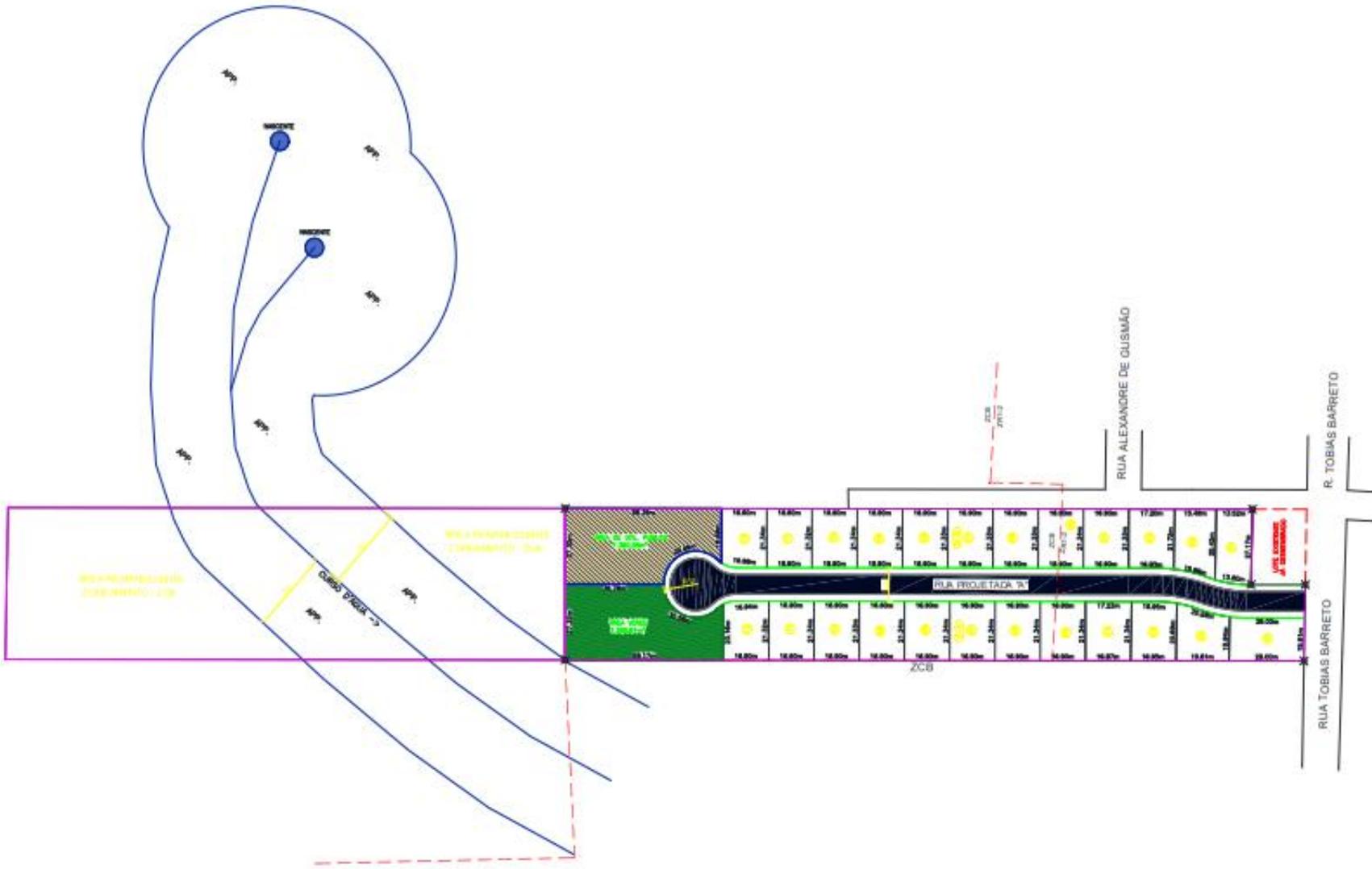


6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Os requerentes apresentam uma projeção de parcelamento do solo na forma de loteamento:



Planta da proposta de loteamento

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

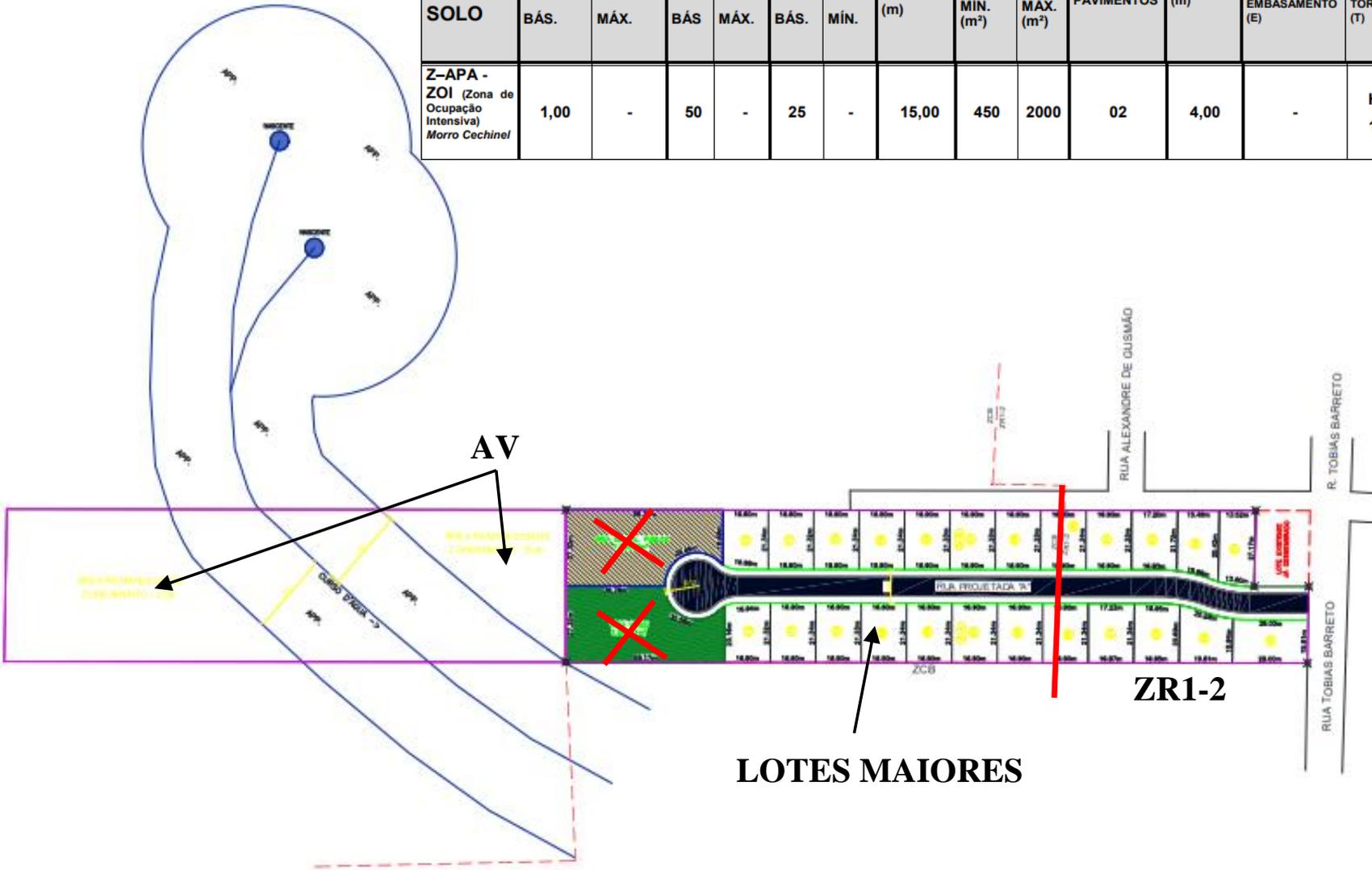
Em que os lotes variam, aproximadamente, de 434,28m² no máximo até 360,65m² no mínimo.

Consideramos lotes apresentados nesta proposta muito pequenos, em virtude, da localização dos mesmos, já que no desmembramento ao lado, há lotes com mais de 500,00m². Outra questão, que levantamos, é a desnecessidade de parte das glebas saírem da Z-APA, acreditamos não ser necessário, mas poderíamos analisar um outro zoneamento de uso do solo, dentro da própria Z-APA, como o ZOI (zona de ocupação intensiva), com lotes mínimos de 450m². Como já aprovado do outro lado do morro.

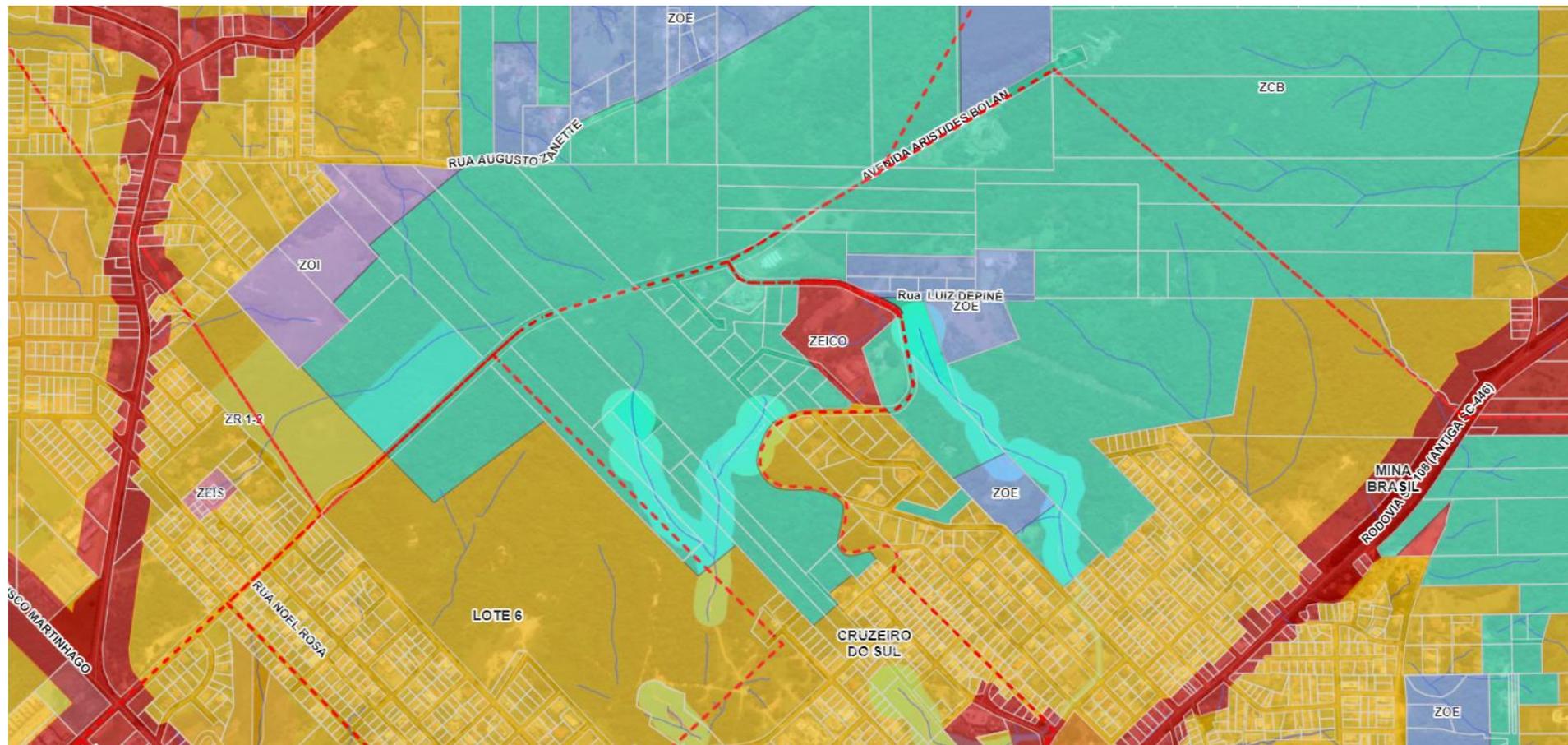
Acreditamos também que a área verde (AV) poderia ficar dentro da ZCB resultante e que a área de utilidade pública poderia ser destinada em outro local, para que os lotes sejam maiores do que o mínimo previsto nesta proposta.

6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA		TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO - TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUIO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS.	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOI (Zona de Ocupação Intensiva) Morro Cechinel	1,00	-	50	-	25	-	15,00	450	2000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-



6) Processo N° 641846 – digital – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Zoneamento existente

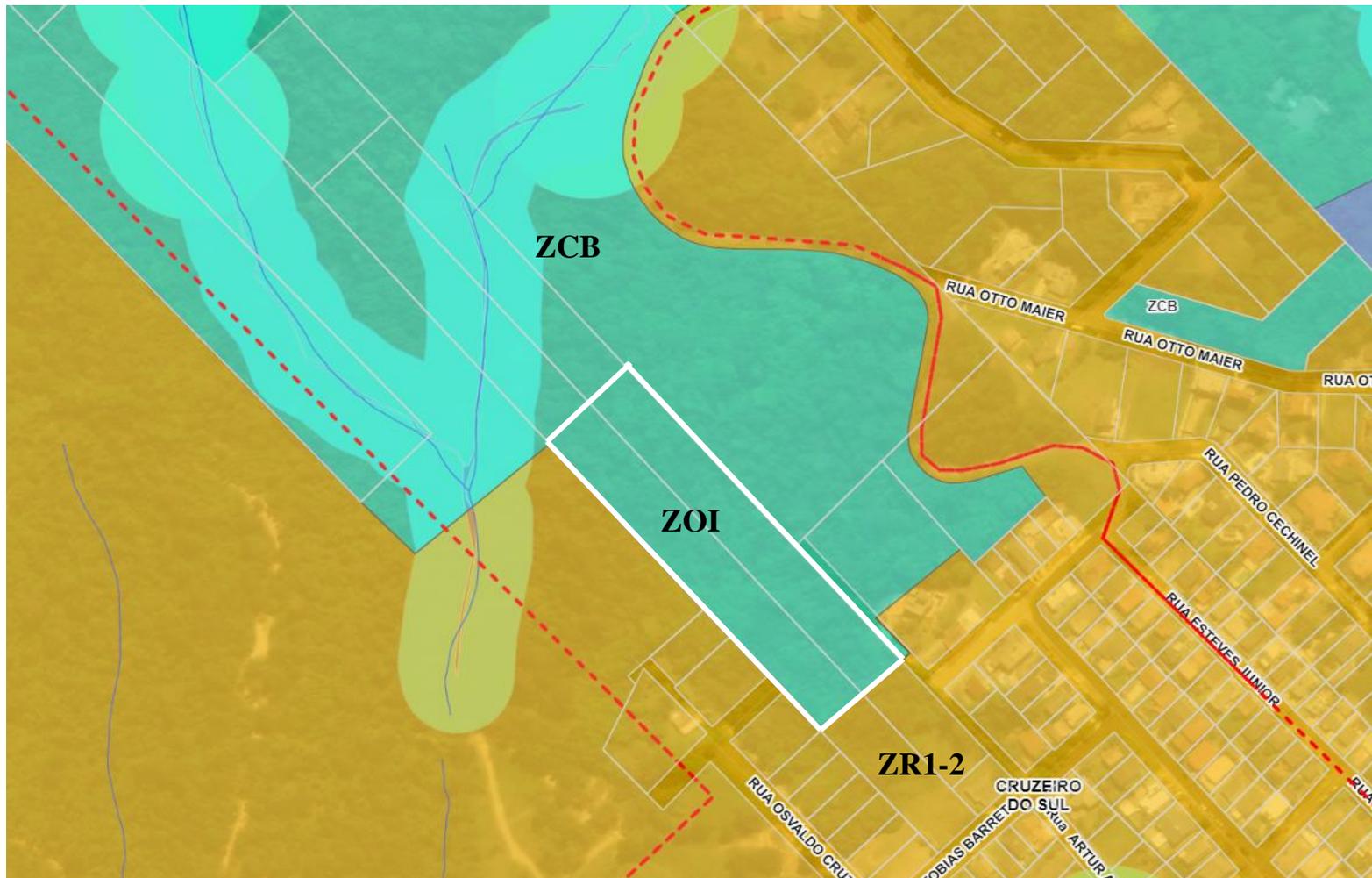
6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS



Localização da área em ZOI e a sugerida.

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

Portanto a DPU, apresenta a seguinte proposta para um novo zoneamento de uso do solo, corrigindo de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva) na área após a APP como definido em planta, mantendo a mesma dentro da própria Z-APA.



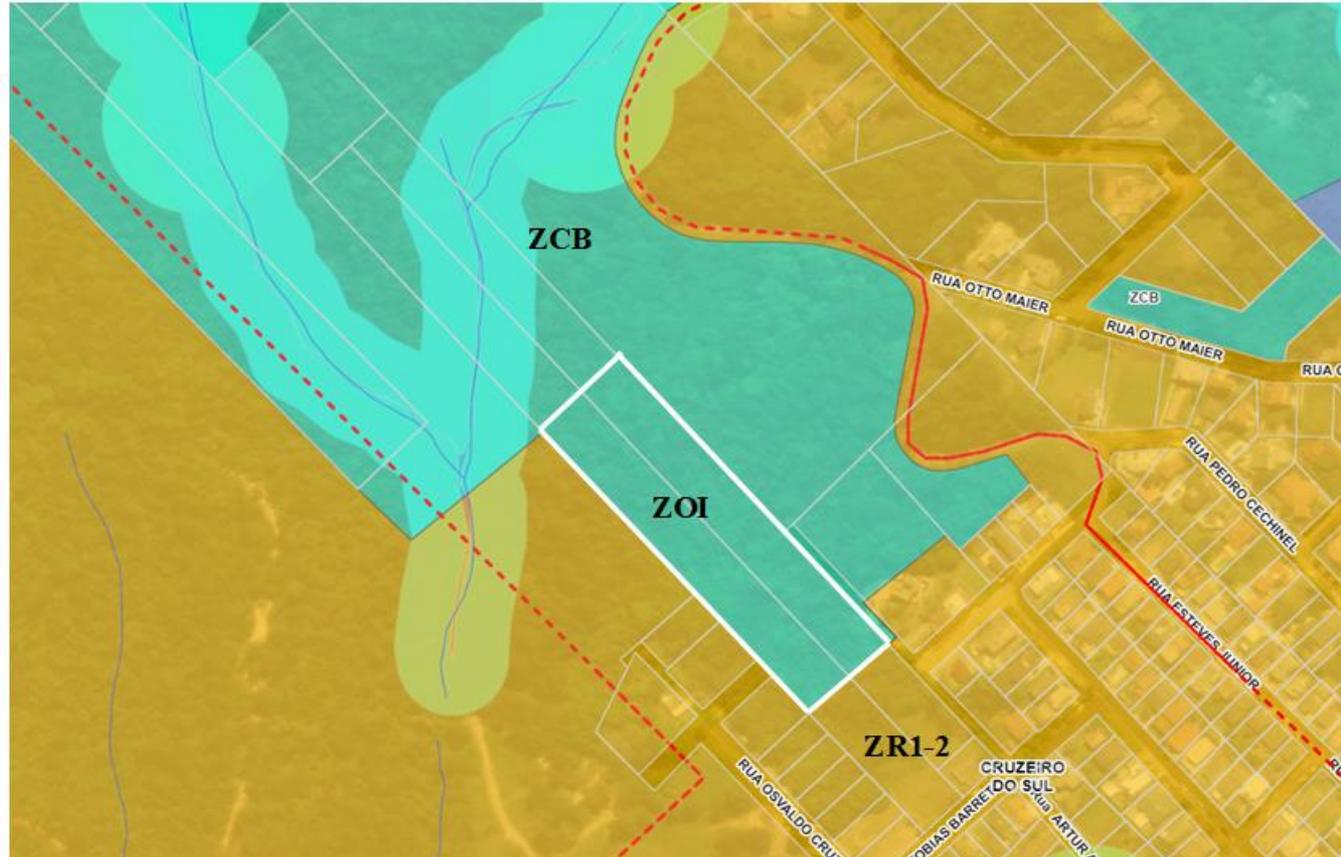
Proposta de correção do zoneamento

6) Processo N° 641846 – *digital* – RAFAELA ROCHA E OUTROS

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 – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção de zoneamento de uso do solo nestas glebas, a partir da APP do Rio Criciúma, de ZCB (zona de conservação da biodiversidade) para ZOI (zona de ocupação intensiva).

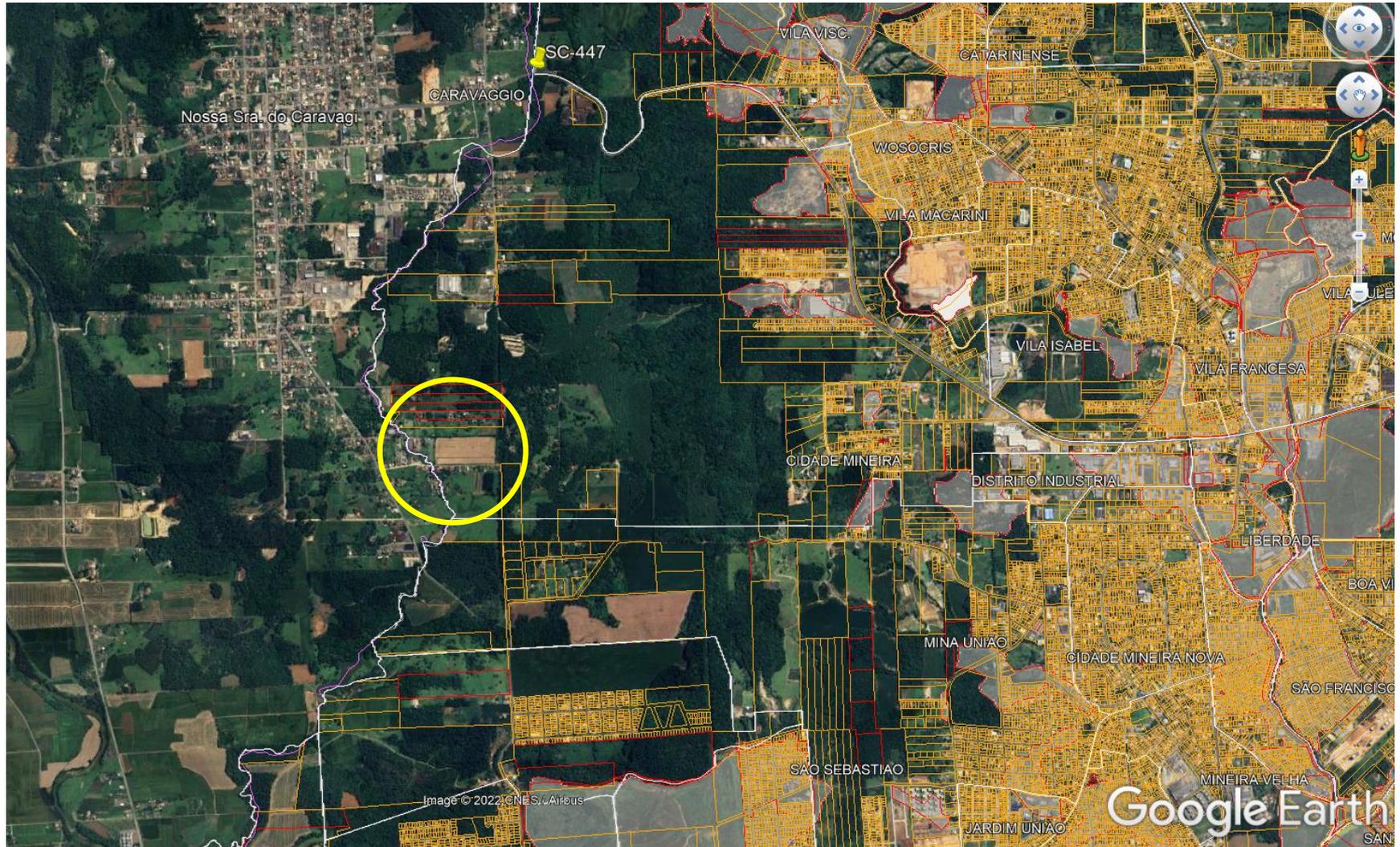


COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

O requerente solicita a correção do zoneamento do solo em gleba de sua propriedade localizada no bairro Vila Macarini, limite com o Distrito do Caravaggio, Município de Nova Veneza. A gleba localiza-se em Rua sem denominação, possui 12 hectares.



Situação

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

Croqui de localização da área requerida para alteração e zoneamento. Coordenadas UTM 22J

P1 - X: 650763.68 m E Y 6826767.25 m S; P2 - X: 650753.08 m E Y 6826468.42 m S

P3 - X: 650452.68 m E Y 6826466.37 m S; P4 - X: 650276.86 m E Y 6826769.27 m S

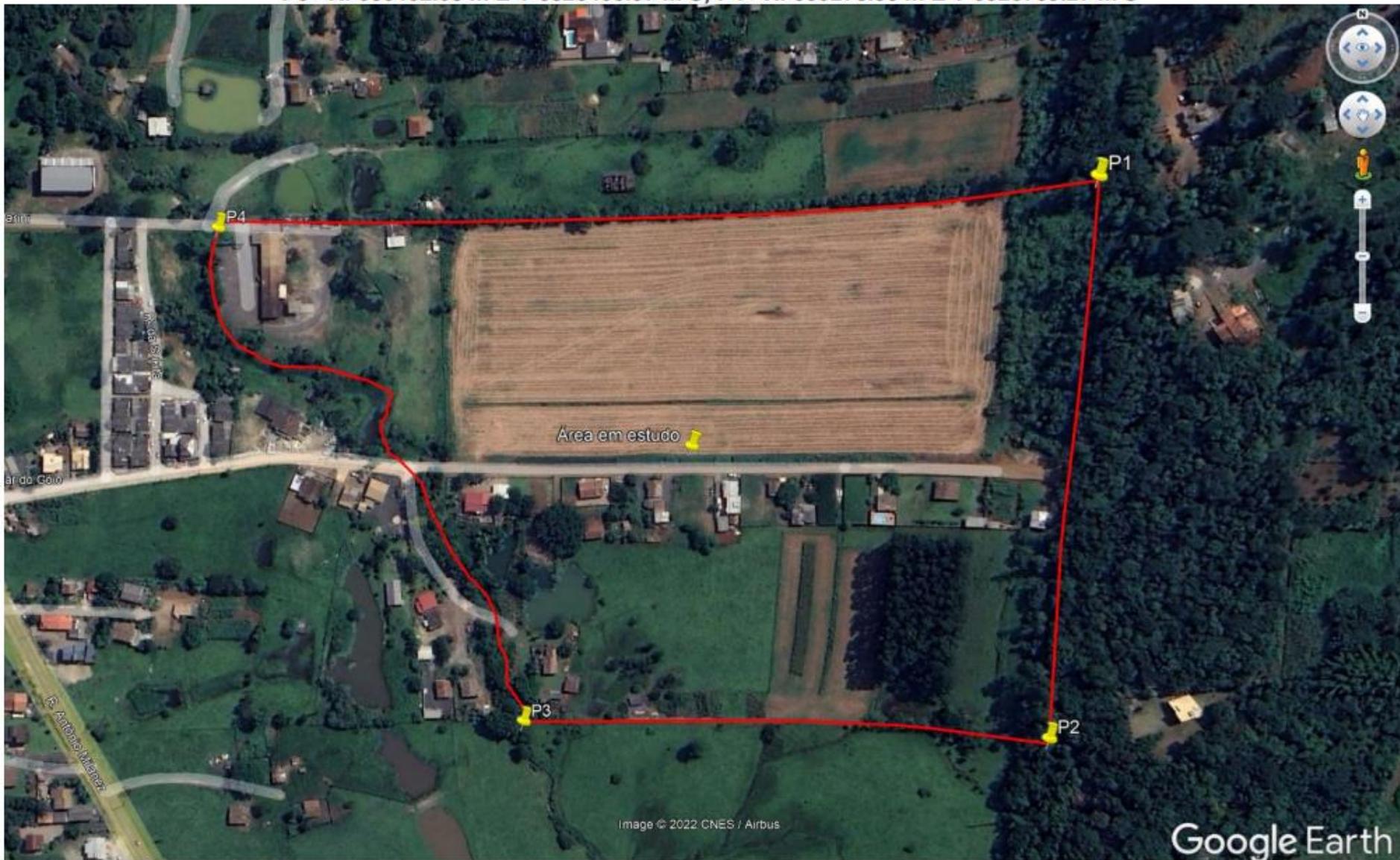


Image © 2022 CNES / Airbus

Google Earth

Localização

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS



09/2011



09/2011

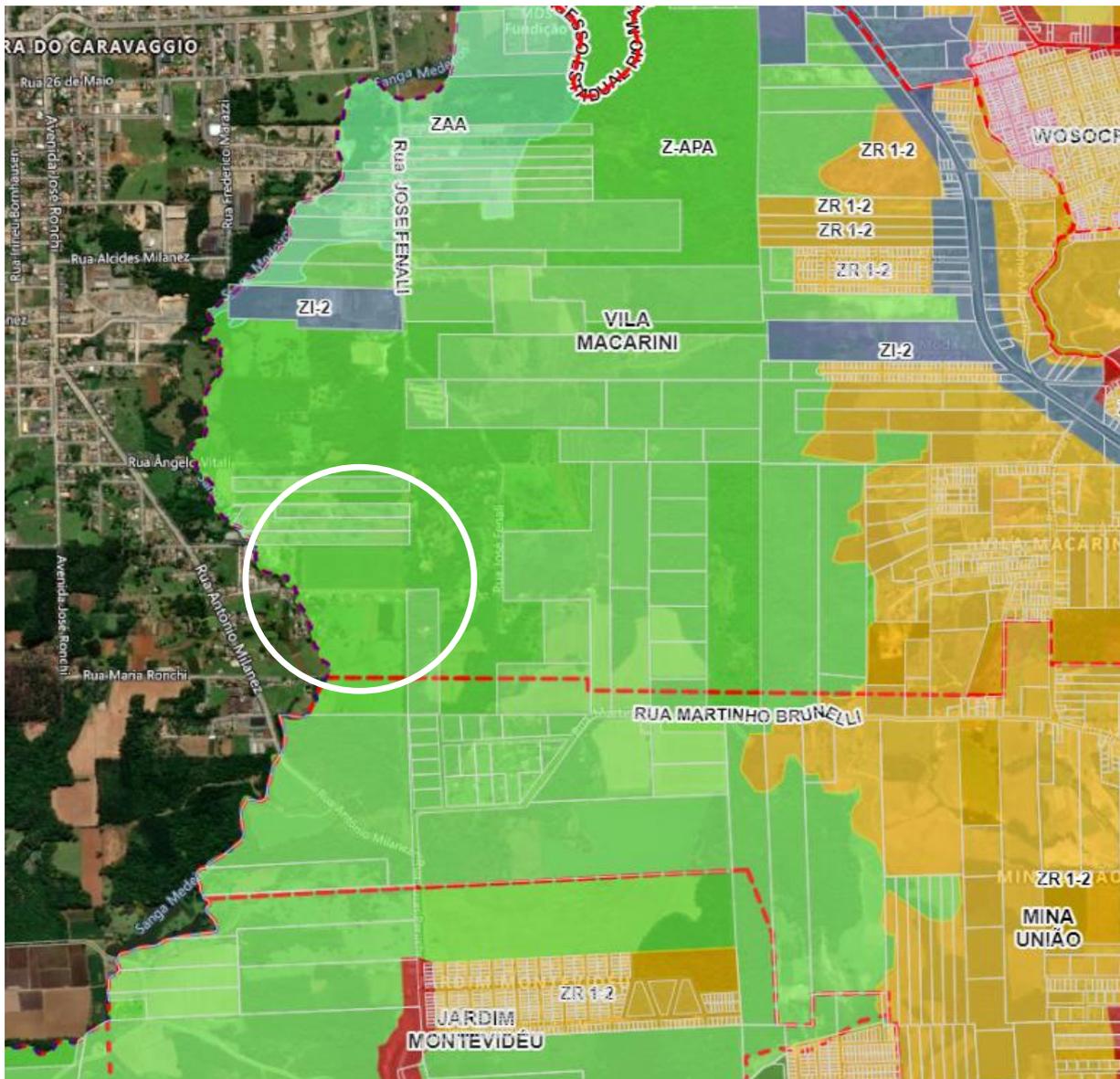


7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS



7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

A gleba está localizada na zona de uso do solo Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental).



Mapa de zoneamento do solo

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

E, o requerente solicita a correção para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), com objetivo de viabilizar a regularização das edificações existentes e parcelar o solo na forma de loteamento.

Quanto a caracterização urbana, essa gleba está localizada numa região agrícola com processo de urbanização do Distrito do Caravaggio. O limite municipal com Criciúma se dá pelo Rio Medeiros. Não há vegetação significativa no local, nem inclinação que justifique a localização em Z-APA. Os serviços de infraestrutura, segundo o requerente, são realizados pelo Município de Nova Veneza, pois o acesso a essa gleba se dá por ruas desse município.



7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

Foi apresentado um relatório técnico, que apresenta a situação atual da área, cujo objetivo visa a correção do zoneamento de uso do solo existente.

Informam que quanto as atividades urbanas, essas se concentram na habitação, agricultura e indústria.

Apresenta um abaixo assinado dos moradores da gleba solicitando a correção do zoneamento, para zona residencial.

ABAIXO-ASSINADO

Nova Veneza, 08 de junho de 2022

Vimos através do presente abaixo-assinado, REQUERER a mudança de zoneamento da região na qual residimos, que atualmente encontra-se em Z-APA – Zona de Área de Preservação Ambiental conforme croqui em anexo, para Zona Residencial, tendo em vista que se trata de área residencial.

NOME	CPF	ASSINATURA
1- Cristiano Guidarini	05677545990	
2- Sebastião	348.401.879-15	
2- André Guidarini	017732773-01	
3- Zenésio Ramos	77235460920	
4- Ricardo Guidarini	028.863189-736	
5- Leandro José Guidarini	03943995920	
6- Gotardo Guidarini	341.20916968	
7- Amélia Warbling Guidarini	98167976972	
8- Pedro Burt	283.654.45972	
9- Edson Luiz Zenas	02798108900	
10-		
11-		
12-		
13-		

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS



Localização das atividades

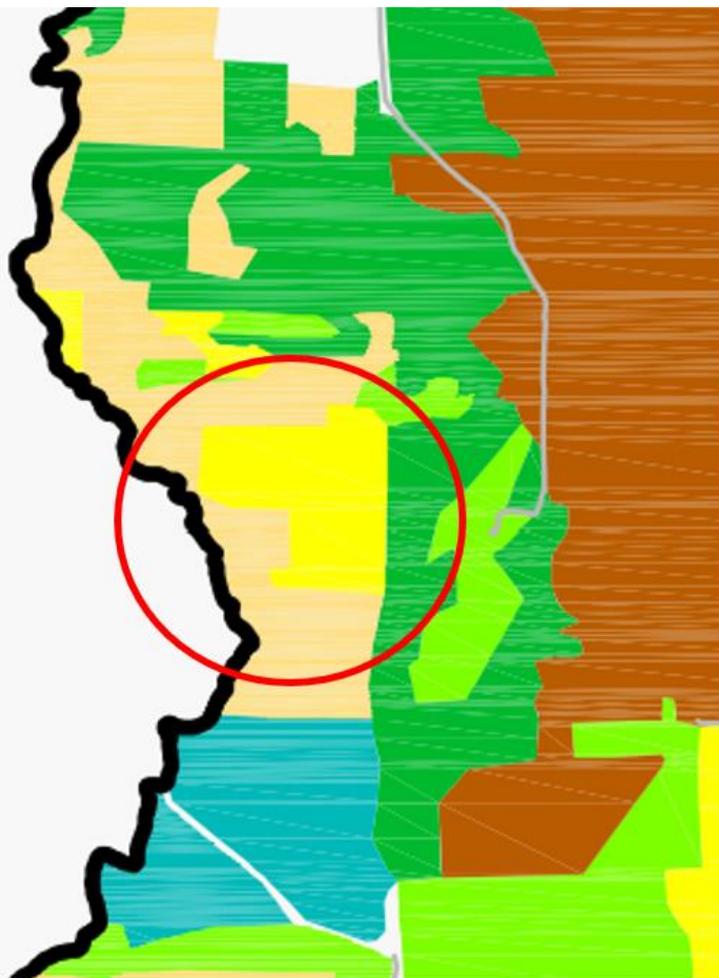
7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

Informam que a área é desprovida de vegetação nativa e/ou secundária e que essa vegetação é encontrada apenas nos morros.



Vegetação existente

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS



LEGENDA

VSA	Vegetação Secundária em Estágio Avançado
VSM	Vegetação Secundária em Estágio Médio
VSI	Vegetação Secundária em Estágio Inicial
AG	Agroecossistema
E	Eucalipto
B	Bananeira
P	Pastagem
RE	Rejeito com Eucalipto
RH	Reabilitação com Herbáceas
PI	Pinus

Mapa de vegetação

7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

Após análise de toda a documentação a DPU é de parecer favorável para a correção da zona de uso do solo no imóvel e propõe a seguinte correção definida em mapa (Proposta 01):



Proposta 01.

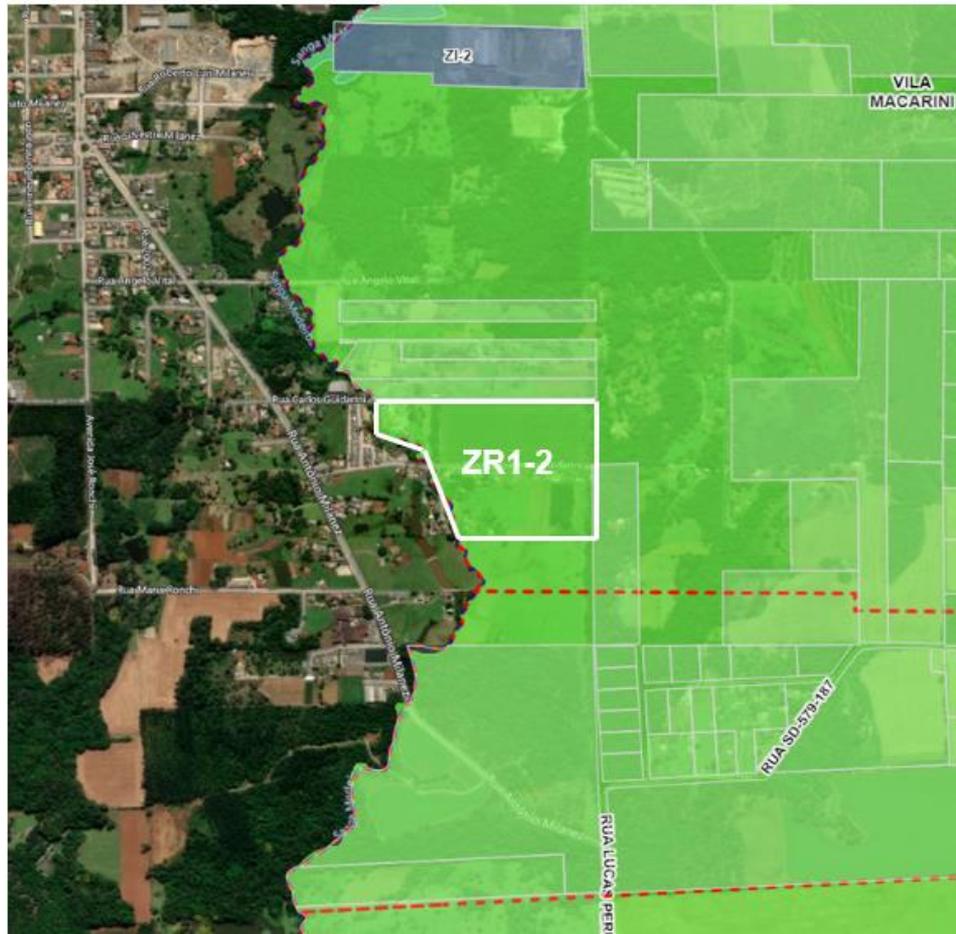
7) Processo N° 642275 – GOTARDO GUIDARINI E OUTROS

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer.

Posteriormente o parecer deverá ser encaminhado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, para deliberação final.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM aprovaram a correção do zoneamento de uso do solo nesta gleba de Z-APA (zona de áreas de preservação) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).



COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**

8) CÂMARAS TEMÁTICAS DO CDM:

SEGUNDO O REGIMENTO INTERNO:

SEÇÃO IV – DAS CÂMARAS TEMÁTICAS/COMITÊS TÉCNICOS

Art. 14 As Câmaras Temáticas têm caráter permanente e finalidade de discutir, subsidiar e apoiar o debate dos assuntos relativos ao Plano Diretor de Criciúma para o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 15 O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM instituirá através de indicação os membros constituintes das Câmaras Temáticas sendo essas:

- I – Câmara Temática dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano;**
- II – Câmara Temática de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor;**
- III – Câmara Temática da Revisão da Legislação Complementar Urbanística;**
- IV – Câmara Temática da Política e Hierarquia do Sistema Viário e da Mobilidade Urbana;**
- V – Câmara Temática dos Planos e Programas Especiais;**
- VI – Câmara Temática do Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta Genérica de Valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias.**

Art. 16 As Câmaras Temáticas poderão indicar Comitês Técnicos para assessorar e subsidiar as discussões e os esclarecimentos relativos às questões técnicas, em conformidade com o Regimento Interno do Conselho das Cidades e das Resoluções Normativas do mesmo.

Parágrafo Único: Os Comitês Técnicos poderão ser formados em caráter provisório por técnicos não membros do CDM, que tem por objetivo a assessoria aos assuntos relativos às Câmaras Temáticas.

Art. 17 Todas as entidades do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM participarão das Câmaras Temáticas.

§ 1º As Câmaras Temáticas serão constituídas por 13 (treze) membros, ficando assegurada à representatividade setorial (Representantes do Poder Executivo, Representantes de Serviços Públicos Estaduais, Representantes dos Setores Empresariais, Representantes das Categorias Profissionais, Representantes das Categorias Acadêmicas e de Pesquisa, Representantes de Organização Não Governamental, Representantes Indicados pelos Movimentos Sociais e Populares, Representantes das Regiões Administrativas e Representante da Sociedade Civil.) do CDM, de 01 (um) membro de cada representatividade em cada câmara, 03 (três) membros do Poder público municipal e 03 (três) membros dos representantes das regiões administrativas.

§ 2º Cada conselheiro poderá participar de no máximo 03 (três) Câmaras Temáticas.

§ 3º As reuniões das Câmaras Temáticas serão convocadas pelo Servidor público municipal, membro do de cada Câmara Temática, com antecipação mínima de 03 (três) dias, podendo esta atribuição ser delegada ao Secretário Executivo.

§ 4º Para as reuniões das Câmaras Temáticas deverá ser indicado pelos participantes um relator e um secretário entre os participantes.

§ 5º As Câmaras Temáticas serão coordenadas por conselheiro, membro do CDM, representante do Poder Público Municipal.

§ 6º As pautas relacionadas às reuniões deverão ser encaminhadas juntamente com o ato de convocação.

§ 7º Serão levados à votação do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM todas as propostas da Câmara Temática pertinente com respectivo parecer.

§ 8º Convidados poderão participar das Câmaras Temáticas com direito de voz e sem direito a voto.

§ 9º Os debates e conclusões das reuniões serão registrados em ata própria que acompanhada da lista de presença, deverá ser encaminhada ao Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

§ 10º Temas que sejam da competência de duas ou mais Câmaras Temáticas, poderão ser debatidos em conjunto por estes.

§ 11º O mandato dos membros das Câmaras Temáticas corresponde ao mesmo período de mandato dos conselheiros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

§ 12º Os membros representantes das Câmaras Temáticas poderão ser substituídos a qualquer tempo por outros membros.

CÂMARA TEMÁTICA I:

I – INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

(DPFT), (DPFT), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

CASAN ou Corpo de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

ACEM

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

UNESC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

APACRI

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

-, -, -

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Título I até o Capítulo VIII.

CÂMARA TEMÁTICA II:

II – ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

(DPFT), (DPFT), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

CASAN

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

SECOVI

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

IAB

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

SATC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

APACRI

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

Hélio Soratto, Jeferson Aléssio, Michel Pacheco Foggiatto

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Título III até o Capítulo V.

CÂMARA TEMÁTICA III:

III – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

(DPFT), (DPFT), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

Corpo de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

SINDUSCON

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

CREA

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

ESUCRI

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

-

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP.

-

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

Jeferson Aléssio, Michel Pacheco Foggiatto, Hélio Soratto

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Título IV até o Capítulo IV e Título VIII.

CÂMARA TEMÁTICA IV:

IV – POLÍTICA E HIERARQUIA DO SIST. VIÁRIO E DA MOBILIDADE:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

Rodrigo Goularte (D. de Trânsito), Caroline Zanette (D. de Trânsito), (infraestrutura)

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

Corpos de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

CDL

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

IAB

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

SATC

01 REPRESENTANTE DE ONGs e OSCIPs.

AFASC

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELA ASSOCIAÇÃO DE BAIROS DE CRICIÚMA.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

Maurício Carneiro, Clodenir Michels, Mauro Sônego

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

Bairro da Juventude

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Título VI até o Capítulo II.

CÂMARA TEMÁTICA V:

V – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS:

04 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

DPU, INFRAESTRUTURA, DTT, FAMCRI

02 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

CORPO DE BOMBEIROS

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

I.A.B.

02 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

ESUCRI E UNESC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

AFASC

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. (REGIÃO 04)

Karla Fernanda Faust, Michel Pacheco Foggiatto, Jeferson Aléssio

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

CDL

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Título VII.

CÂMARA TEMÁTICA VI:

VI – ACOMPANHAMENTO E REVISÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO, PLANTA GENÉRICA DE VALORES, PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

Lílian Búrigo Jacinto (Fazenda), Clebeonir Dorneles Jesus (Cadastro), (Gabinete)

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

Corpo de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

ACEAG

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

UNESC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP.

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

ASSUNTOS DA LC 095/2022: Capítulo V.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 23/06/2022:

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática II do CDM, consideraram que a metodologia de funcionamento das Câmaras Temáticas é eficiente, e que os membros e/ou entidades que não estão participando devam ser contatadas para a participação. Nova reforma nesta metodologia deve ser discutida na próxima revisão do Plano Diretor. Quanto a solicitação de membro da OAB, neste momento não há vaga para a participação na Câmara Temática II como solicitado.

**APRESENTAÇÃO E VOTAÇÃO
DOS PARECERES DE
ASSUNTOS REFERENTES A
CÂMARA TEMÁTICA III.**

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:

ANEXO 23 DO PLANO DIRETOR

**VAGAS
DE
ESTACIONAMENTO**

EXIGÊNCIA ATUAL

CONJUNTOS RESIDENCIAIS

1 vaga para cada 80m² de área computável no ia

2 vagas p/ unidades com área maior que 120m²

3 vagas para unidade com área maior que 250m²

PROPOSTA

CONJUNTOS RESIDENCIAIS

I – Vagas de estacionamento para apartamentos do tipo quitinetes/studios, mínimo de 1 vaga a cada 2 unidades habitacionais.

II – Vagas de estacionamento para demais apartamentos que não quitinetes/studios:

a) Mínimo de 1 vaga para cada apartamento de até 100m² de área computável no IA, acrescido de, no mínimo, 10% das vagas estabelecidas neste inciso.

b) Mínimo de 2 vagas para cada apartamento com área maior que 100m² até 200m² de área computável no IA.

c) Mínimo de 3 vagas para cada apartamento maior que 200m² de área computável no IA.

EXIGÊNCIA ATUAL

PROPOSTA

COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL –

COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL –

1 VAGA / 100m² AC

PROPOSTA:

1 VAGA/50m² AC

SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO,
MERCADOS - 1 VAGA / 25m² AC

SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO,
MERCADOS, CENTRO DE COMPRAS,
SHOPPING CENTER, LOJAS DE
DEPARTAMENTO

CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING
CENTER - 1 VAGA / 25m² AC

1 VAGA/40m² da AC

~~LOJAS DE DEPARTAMENTO~~

~~1.500 ≤ AC ≤ 2.500 – 1 VAGA/ 45m² AC~~

~~2.500 < AC < 10.000 – 1 VAGA / 50m² AC~~

SUGESTÃO:

- Suprimir na tabela a linha “Lojas de Departamento” e acrescentar “Lojas de Departamento” junto com o “Centro de Compras e Shopping Center”)

EXIGÊNCIA ATUAL**PROPOSTA**

ENTREPOSTOS, TERMINAIS,
ARMAZENS, DEPÓSITOS
1 VAGA / 100m² AC

ENTREPOSTOS, TERMINAIS,
ARMAZENS, DEPÓSITOS
1 VAGA / 200m² AC

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS,
ESCRITÓRIOS
1 VAGA/35m² AC ou 1 VAGA/UNIDADE
AUTÔNOMA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS,
ESCRITÓRIOS
1 VAGA/50m² da AC ou 1 VAGA/UNIDADE
AUTÔNOMA

CRIADO:

FARMÁCIAS, DROGARIAS E SIMILARES:
1 vaga/40m² da AC

POSTO DE COMBUSTÍVEIS E
SIMILARES:
1 vaga/100m² da AC

EXIGÊNCIA ATUAL

PROPOSTA

As outras atividades constantes no Anexo 23 permanecem com as mesmas necessidades de vagas de estacionamento para automóveis.

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (AC = ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL)
CENTRO DE COMPRAS, SHOPPING CENTER, LOJAS DE DEPARTAMENTO	1 VAGA / 25m ² AC
SUPERMERCADOS, HIPERMERCADO, MERCADOS	1 VAGA / 40m ² AC
ENTREPOSTOS, TERMINAIS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS	1 VAGA / 200m ² AC
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, ESCRITÓRIOS	1 VAGA / 50m ² AC ou 1 VAGA / UNIDADE AUTÔNOMA
HOTÉIS	1 VAGA P/ CADA 2 APARTAMENTOS COM ÁREA =< 25m ²
	1 VAGA PARA APARTAMENTO COM ÁREA > 25m ²
	1 VAGA PARA 5m ² DE SALA DE CONVENÇÕES
	1 VAGA PARA 50m ² DE ÁREA DE USO PÚBLICO
MOTÉIS	1 VAGA DE ÔNIBUS PARA CADA 40 APARTAMENTOS
HOSPITAIS, MATERNIDADES	1 VAGA PARA CADA APARTAMENTO
	NL =< 50 – 1 VAGA / LEITO
	50 < NL =< 200 – 1 VAGA / 1,5 LEITOS
INTERNATOS, ORFANATOS E ASILOS	NL > 200 – 1 VAGA / 2 LEITOS NL= No. DE LEITOS
PRONTO-SOCORRO, CLÍNICAS, LABORATÓRIO DE ANÁLISE, CONSULTÓRIOS, AMBULATÓRIO	1 VAGA / 300m ² AC, 2 VAGAS NO MÍN.
UNIVERSIDADE, FACULDADE, CURSOS SUPLETIVOS, CURSOS PREPARATÓRIOS NAS ESCOLAS SUPERIORES (CURSINHOS)	1 VAGA / 40m ² AC
ESCOLAS 1º E 2º GRAU, ENSINO TÉCNICO – PROFISSIONAL	1 VAGA / 25m ² AC
	1 VAGA / 75m ² AC

ESCOLA MATERNAL, ENSINO PRÉ – ESCOLAR	1 VAGA / 75m ² AC
ACADEMIAS DE GINÁSTICAS, ESPORTES, CURSOS DE LÍNGUAS, ESCOLA DE ARTE, DANÇA, MÚSICA, QUADRAS E SALÕES DE ESPORTE (COBERTO)	1 VAGA / 25m ² AC
RESTAURANTES, CHOPERIAS, PIZZARIAS, CASAS DE CHÁ, DE CAFÉ, BUFFET	1 VAGA / 20m ² AC
BOATES, CASAS DE MÚSICA, SALÃO DE FESTAS, DE BAILES	1 VAGA / 20m ² AC
INDÚSTRIAS	1 VAGA / 100m ² AC
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS	1 VAGA / 30m ² AC
IGREJAS, TEMPLOS, LOCAIS DE CULTO	1 VAGA / 30m ² AC
QUADRAS DE ESPORTE (DESCOBERTAS)	4 VAGAS PARA QUADRA
CEMITÉRIOS	1 VAGA P/ 2.000m ² AC, 20 VAGAS MÍN.
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL	1 VAGA /50m ² AC

ATIVIDADES**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
(AC = ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL)**

BANCOS, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AFINS

1 VAGA / 25m² AC

SERVIÇOS MANUTENÇÃO PESADA E AFINS

1 VAGA / 50m² AC

OFICINAS E SIMILARES

1 VAGA / 20m² AC

FARMÁCIAS, DROGARIAS E SIMILARES

1 VAGA / 40m² AC

POSTO DE COMBUSTÍVEIS E SIMILARES

1 VAGA / 100m² AC

CONJUNTOS RESIDENCIAIS

I – VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA APARTAMENTOS DO TIPO QUITINETES/STUDIOS, MÍNIMO DE 1 VAGA A CADA 2 ou 3???? UNIDADES HABITACIONAIS.

II – VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA DEMAIS APARTAMENTOS QUE NÃO QUITINETES/STUDIOS:

A) MÍNIMO DE 1 VAGA PARA CADA APARTAMENTO DE ATÉ 100M² DE ÁREA COMPUTÁVEL NO IA, ACRESCIDO DE, NO MÍNIMO, 10% DAS VAGAS ESTABELECIDAS NESTE INCISO.

B) MÍNIMO DE 2 VAGAS PARA CADA APARTAMENTO COM ÁREA MAIOR QUE 100M² ATÉ 200M² DE ÁREA COMPUTÁVEL NO IA.

C) MÍNIMO DE 3 VAGAS PARA CADA APARTAMENTO MAIOR QUE 200M² DE ÁREA COMPUTÁVEL NO IA.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 26/05/2022:

Após a apresentação e discussão foi sugerido que: I – Vagas de estacionamento para apartamentos do tipo quitinetes/studios, mínimo de 1 vaga a cada 3 unidades habitacionais.

Após a apresentação dessa solicitação os Membros da Câmara Temática III do CDM aprovaram as propostas apresentadas.

DÚVIDAS OU QUESTIONAMENTOS?

COLOCANDO EM VOTAÇÃO O PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III:

**OS FAVORÁVEIS PERMANEÇAM COMO ESTÃO;
E OS CONTRÁRIOS LEVANTEM A MÃO.**



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO